

# オーストラリア・アジアREITファンド Cコース (為替ヘッジなし・年2回決算型) 〈愛称 AAフォーカスリート〉

## 運用報告書 (全体版)

第11期 (決算日 2022年4月14日)

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

「オーストラリア・アジアREITファンド Cコース (為替ヘッジなし・年2回決算型)」は、2022年4月14日に第11期の決算を行いましたので、期中の運用状況をご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

### 当ファンドの仕組みは次の通りです。

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



ちばぎんアセットマネジメント

東京都墨田区江東橋2丁目13番7号

〈照会先〉

電話番号：03-5638-1451

(受付時間は営業日の午前9時～午後5時です。)

ホームページ：http://www.chibagin-am.co.jp/

## 目 次

オーストラリア・アジアREITファンド Cコース（為替ヘッジなし・年2回決算型）…… 1

（ご参考）投資対象先の直近の内容

オーストラリア・プロパティーマニエージング・ファンド（適格機関投資家向け）…… 11

アジア・プロパティーマニエージング・ファンド（適格機関投資家向け）…… 32

### ・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・プロパティーマニエージング・ファンド（適格機関投資家向け）
アジア・プロパティーマニエージング・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5期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額		騰 落 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分	み 金 騰 落			
	円	円		%	%	百万円
7期(2020年4月14日)	9,676	0		△23.7	83.6	383
8期(2020年10月14日)	11,668	20		20.8	95.6	411
9期(2021年4月14日)	13,451	20		15.5	93.0	342
10期(2021年10月14日)	14,103	0		4.8	94.9	280
11期(2022年4月14日)	15,957	20		13.3	97.1	292

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 当ファンドの運用の基本方針に適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指数を特定しておりません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

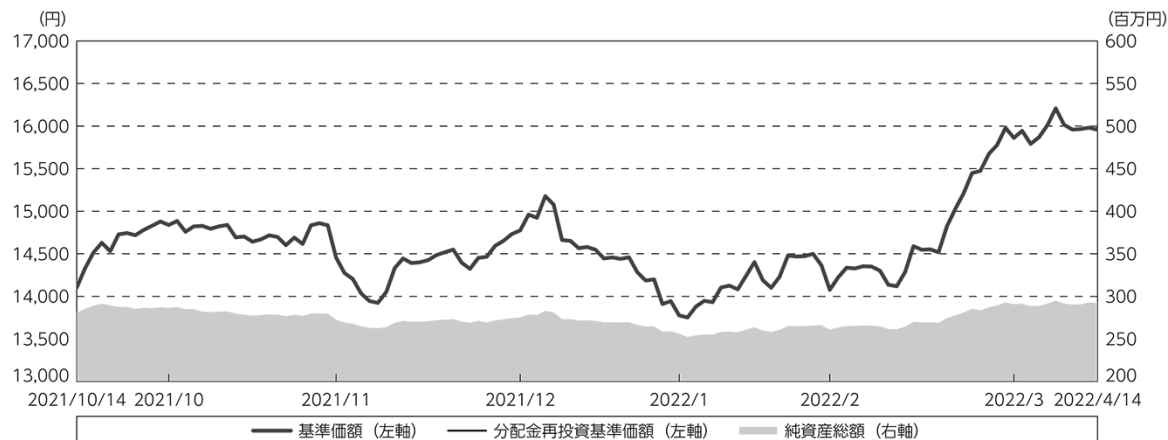
年 月 日	基 準	価 額		騰 落 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率
		騰 落	率		
(期 首)	円			%	%
2021年10月14日	14,103			—	94.9
10月末	14,839			5.2	95.2
11月末	14,455			2.5	95.0
12月末	14,775			4.8	88.2
2022年1月末	13,776			△ 2.3	95.5
2月末	14,077			△ 0.2	96.7
3月末	15,862			12.5	97.2
(期 末)					
2022年4月14日	15,977			13.3	97.1

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

## ○運用経過

（2021年10月15日～2022年4月14日）

### 期中の基準価額等の推移



期首：14,103円

期末：15,957円（既払分配金(税込み)：20円）

騰落率：13.3%（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、期首(2021年10月14日)の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注4) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

### ○基準価額の主な変動要因

当ファンドの基準価額は、当期末において15,957円となりました。期中の分配金が20円でしたので、期首比13.3%（信託報酬控除後）の上昇となりました。

#### (プラス要因)

- ・オーストラリアやシンガポールの行動規制緩和
- ・資源高によるオーストラリアの景気回復期待
- ・オーストラリアドル、シンガポールドル、香港ドルに対する円安進行

#### (マイナス要因)

- ・ウクライナ情勢の緊迫化
- ・世界的なインフレ加速への懸念
- ・米国の金融引き締めへの警戒感

## 投資環境

オーストラリア及びシンガポールのリート市場はほぼ横ばい、香港市場は下落しました。

オーストラリアのリート市場は、2022年の年初にかけては行動規制緩和などによる景気回復期待やオーストラリア長期金利の低下などが追い風となり一時上昇しましたが、その後はインフレ加速懸念やウクライナ情勢の緊迫化などを受け、期初と同水準まで下落しました。シンガポール市場は、2022年1月下旬にかけて新型コロナウイルス（オミクロン株）の感染拡大や米国の金融引き締めへの警戒感から下落しましたが、期末にかけてはコロナ関連規制が緩和されたことによる経済回復期待などから持ち直しの動きとなりました。香港市場は、中国不動産大手企業の債務問題や米中対立の激化、ウクライナ情勢の緊迫化などが重しとなり、下落しました。

為替市場では、期末にかけて円が主要通貨に対して下落し、対オーストラリアドル、香港ドル、シンガポールドルともに円安が進行しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

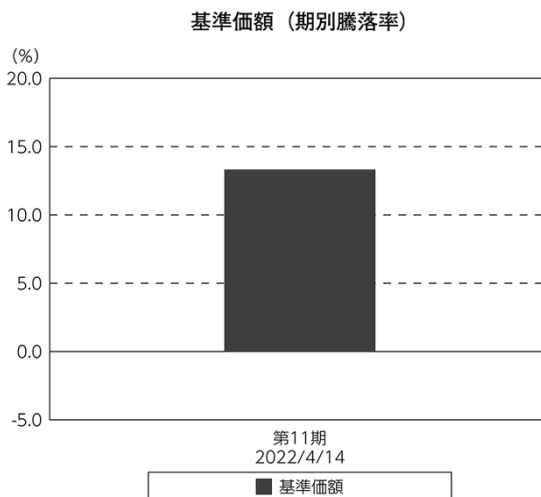
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

組入ファンド	当期末
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）	48.2%

## 当ファンドのベンチマークとの差異

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

右記グラフは、期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11期
	2021年10月15日～ 2022年4月14日
当期分配金	20
（対基準価額比率）	0.125%
当期の収益	20
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	6,503

（注1）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

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

## ○今後の運用方針

---

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

## ○1万口当たりの費用明細

(2021年10月15日～2022年4月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 83	% 0.565	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(28)	(0.192)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(52)	(0.357)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の 情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	( 2 )	(0.016)	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＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（ 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	83	0.568	
期中の平均基準価額は、14,630円です。			

(注1) 期中の費用（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。

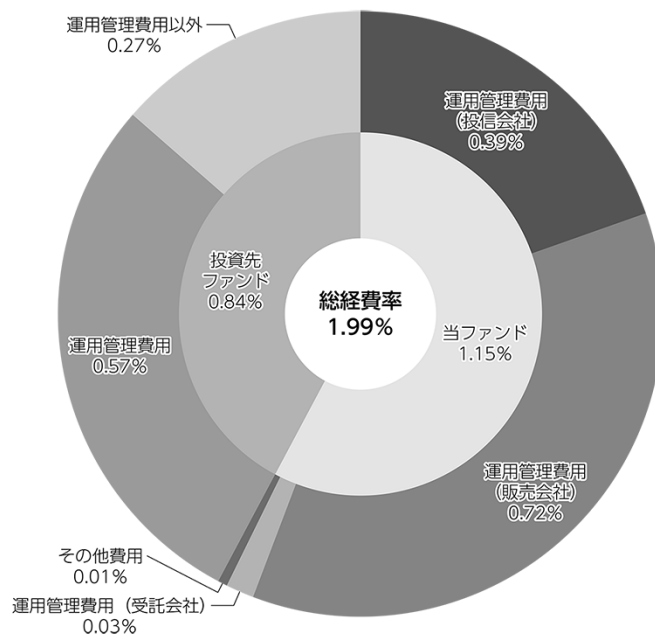
(注4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



（参考情報）

○総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.99%です。



(単位:%)

総経費率(①+②+③)	1.99
①当ファンドの費用の比率	1.15
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.57
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.27

(注1) 当ファンドの費用は1万円当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

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

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 投資先ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（親投資信託を除く。）です。

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

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

(注7) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

## ○売買及び取引の状況

(2021年10月15日～2022年4月14日)

### 投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内		口	千円	口	千円
	アジア・プロパティ・ファンド	38,825,304	29,860	27,156,734	20,760
	オーストラリア・プロパティ・ファンド	15,065,914	24,980	22,697,451	38,130
合計		53,891,218	54,840	49,854,185	58,890

(注) 金額は受け渡し代金。

## ○利害関係人との取引状況等

(2021年10月15日～2022年4月14日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

## ○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2021年10月15日～2022年4月14日)

該当事項はございません。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2021年10月15日～2022年4月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2022年4月14日現在)

### ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘柄		期首(前期末)	当期末		
		口数	口数	評価額	比率
		口	口	千円	%
アジア・プロパティ・ファンド		166,275,261	177,943,831	141,056	48.2
オーストラリア・プロパティ・ファンド		86,590,387	78,958,850	142,804	48.8
合計		252,865,648	256,902,681	283,861	97.1

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

## ○投資信託財産の構成

(2022年4月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券	283,861	96.4
コール・ローン等、その他	10,487	3.6
投資信託財産総額	294,348	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 (2022年4月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	294,348,799
コール・ローン等	10,037,749
投資信託受益証券(評価額)	283,861,050
未収入金	450,000
(B) 負債	1,922,356
未払収益分配金	366,526
未払信託報酬	1,548,355
未払利息	26
その他未払費用	7,449
(C) 純資産総額(A-B)	292,426,443
元本	183,263,283
次期繰越損益金	109,163,160
(D) 受益権総口数	183,263,283口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,957円

(注1) 当ファンドの期首元本額は199,146,386円、期中追加設定元本額は5,010,937円、期中一部解約元本額は20,894,040円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1,5957円です。

## ○損益の状況 (2021年10月15日～2022年4月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	14,558,498
受取配当金	14,564,390
支払利息	△ 5,892
(B) 有価証券売買損益	20,929,789
売買益	22,424,420
売買損	△ 1,494,631
(C) 信託報酬等	△ 1,555,804
(D) 当期損益金(A+B+C)	33,932,483
(E) 前期繰越損益金	39,150,247
(F) 追加信託差損益金	36,446,956
(配当等相当額)	( 42,324,854)
(売買損益相当額)	(△ 5,877,898)
(G) 計(D+E+F)	109,529,686
(H) 収益分配金	△ 366,526
次期繰越損益金(G+H)	109,163,160
追加信託差損益金	36,446,956
(配当等相当額)	( 42,324,854)
(売買損益相当額)	(△ 5,877,898)
分配準備積立金	76,864,800
繰越損益金	△ 4,148,596

(注1) 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) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(13,920,307円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(42,324,854円)および分配準備積立金(63,311,019円)より分配対象収益は119,556,180円(1万口当たり6,523円)であり、うち366,526円(1万口当たり20円)を分配金額としております。

## ○分配金のお知らせ

---

1万口当たり分配金（税込み）	20円
----------------	-----

## ○お知らせ

---

2021年10月15日から2022年4月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

## オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)

### 運用報告書 (全体版)

第54期 (決算日 2021年7月14日) 第56期 (決算日 2021年9月14日) 第58期 (決算日 2021年11月15日)  
第55期 (決算日 2021年8月16日) 第57期 (決算日 2021年10月14日) 第59期 (決算日 2021年12月14日)

#### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)」は、2021年12月14日に第59期の決算を行ないましたので、第54期から第59期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

#### 当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

<643432>

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

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

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

## 【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

## ○最近30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			株 組 入 比	式 率	投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落 中 率				
30期(2019年7月16日)	円 13,064		円 0	% 3.0	% —	% 95.5	百万円 589	
31期(2019年8月14日)	12,387		0	△ 5.2	—	94.2	574	
32期(2019年9月17日)	12,519		0	1.1	—	94.9	592	
33期(2019年10月15日)	12,502		0	△ 0.1	—	95.5	589	
34期(2019年11月14日)	12,643		0	1.1	—	94.6	602	
35期(2019年12月16日)	12,648		0	0.0	—	94.8	617	
36期(2020年1月14日)	13,312		0	5.2	—	94.0	649	
37期(2020年2月14日)	13,585		0	2.1	—	94.3	609	
38期(2020年3月16日)	9,991		0	△26.5	—	93.0	440	
39期(2020年4月14日)	8,917		0	△10.7	—	93.5	403	
40期(2020年5月14日)	8,709		0	△ 2.3	—	94.3	432	
41期(2020年6月15日)	10,383		0	19.2	—	95.2	499	
42期(2020年7月14日)	10,394		0	0.1	—	94.9	486	
43期(2020年8月14日)	10,923		0	5.1	—	93.8	505	
44期(2020年9月14日)	11,257		0	3.1	—	95.1	507	
45期(2020年10月14日)	11,716		0	4.1	—	95.5	505	
46期(2020年11月16日)	12,483		0	6.5	—	96.0	513	
47期(2020年12月14日)	13,064		0	4.7	—	95.3	479	
48期(2021年1月14日)	12,851		0	△ 1.6	—	94.9	470	
49期(2021年2月15日)	13,150		0	2.3	—	94.6	469	
50期(2021年3月15日)	13,621		0	3.6	—	95.0	427	
51期(2021年4月14日)	14,103		0	3.5	—	95.0	407	
52期(2021年5月14日)	14,176		0	0.5	—	98.0	397	
53期(2021年6月14日)	15,243		0	7.5	—	95.2	399	
54期(2021年7月14日)	14,876		0	△ 2.4	—	94.3	361	
55期(2021年8月16日)	14,917		0	0.3	—	94.5	355	
56期(2021年9月14日)	15,541		0	4.2	—	94.8	346	
57期(2021年10月14日)	15,995		0	2.9	—	95.1	341	
58期(2021年11月15日)	16,278		0	1.8	—	94.0	327	
59期(2021年12月14日)	16,377		0	0.6	—	95.5	328	

(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 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第54期	(期 首) 2021年6月14日	円 15,243		% —	% 95.2
	6月末	15,072		△1.1	94.5
	(期 末) 2021年7月14日	14,876		△2.4	94.3
第55期	(期 首) 2021年7月14日	14,876		—	94.3
	7月末	14,382		△3.3	94.4
	(期 末) 2021年8月16日	14,917		0.3	94.5
第56期	(期 首) 2021年8月16日	14,917		—	94.5
	8月末	15,336		2.8	94.3
	(期 末) 2021年9月14日	15,541		4.2	94.8
第57期	(期 首) 2021年9月14日	15,541		—	94.8
	9月末	15,254		△1.8	94.9
	(期 末) 2021年10月14日	15,995		2.9	95.1
第58期	(期 首) 2021年10月14日	15,995		—	95.1
	10月末	16,942		5.9	95.5
	(期 末) 2021年11月15日	16,278		1.8	94.0
第59期	(期 首) 2021年11月15日	16,278		—	94.0
	11月末	15,891		△2.4	94.9
	(期 末) 2021年12月14日	16,377		0.6	95.5

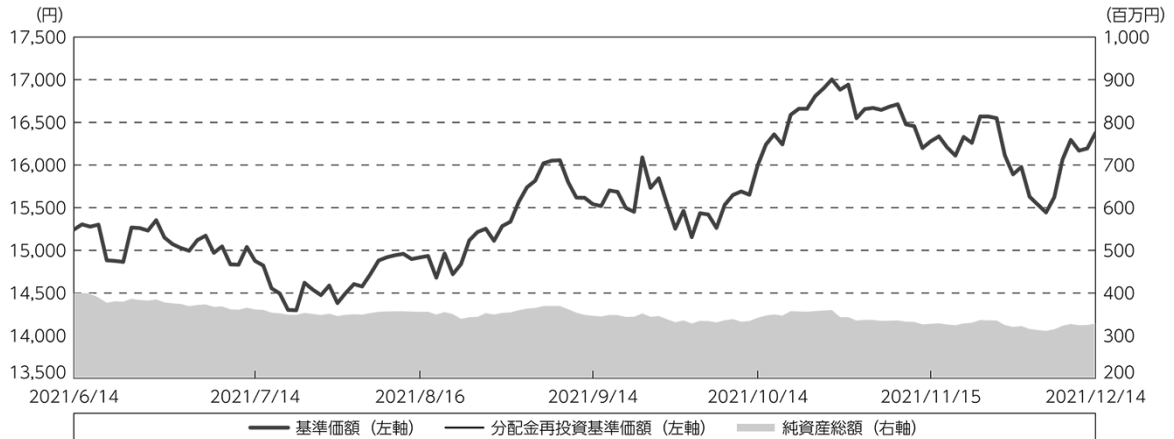
(注) 騰落率は期首比です。

(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

（2021年6月15日～2021年12月14日）

## 作成期間中の基準価額等の推移



第54期首：15,243円

第59期末：16,377円（既払分配金(税込み)：0円）

騰落率：7.4%（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（2021年6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;

- ・オーストラリアの長期金利の低下や好調な国内の景気回復が追い風となりリート市場が上昇したこと。
- ・オーストラリア国内のロックダウン（都市封鎖）緩和に伴う景気回復期待の高まりや、好調な国内マクロ経済指標などを受けてリスクセンチメントが好転したこと。
- ・金利低下や内需物色などを追い風に、リート市場が2021年の年初来高値を追ったこと。



### <値下がり要因>

- ・米国の早期テーパリング（量的緩和の縮小）観測や景気減速懸念などから世界的にリスク回避志向が高まり、オーストラリアの長期金利の急伸もリート市場への逆風となったこと。
- ・欧米における感染再拡大や新型コロナウイルスのオミクロン型変異株への懸念によりリスク回避志向が高まり、リート市場が下落したこと。
- ・金利低下やオミクロン型変異株の出現によるリスク回避志向の高まりなどから、円高／オーストラリアドル安が進んだこと。

## 投資環境

### （不動産投資信託市況）

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大きく上昇しました。

期間の初めから2021年9月までは、オーストラリアの長期金利の低下や好調な国内の景気回復などが追い風となり、新型コロナウイルスのデルタ型変異株の世界的な感染急拡大やシドニーなどの大都市のロックダウン長期化懸念をこなしつつ、リート市場は株式市場とともに堅調に年初来高値を追いしました。

9月後半から10月中旬にかけては、米国の早期テーパリング観測や、景気減速懸念、鉄鉱石価格の下落、中国の不動産開発大手の債務問題などから世界的にリスク回避志向が高まり、欧米の金融緩和縮小観測などを受けた金利上昇に連れてオーストラリアの長期金利が急伸したことなども重しとなり、市場は高値圏から下落しました。

しかしその後、オーストラリア国内のロックダウン緩和に伴う景気回復期待の高まりや、好調な国内マクロ経済指標などを受けてリスクセンチメントが好転し、リート市場は株式市場とともに反発しました。オーストラリア準備銀行（RBA）による早期利上げ観測が高まったことや、中国の不動産開発大手の債務懸念の後退、米国の金利上昇などに連れてオーストラリアの長期金利も2.0%超の水準まで急伸したものの、リート市場は内需物色も追い風に年初来高値水準まで反発しました。

期間末にかけても、オーストラリアの長期金利の上昇が一服して低下基調となったことなどが追い風となり、リート市場は堅調に推移しました。欧米における新型コロナウイルスの感染再拡大や新たなオミクロン型変異株の出現で世界的にリスク回避志向が高まり、リート市場も一時下落したものの、その後のオミクロン株懸念の一服などから期間末にかけては再びリスクオンへの展開となり、年初来高値を更新して期間末を迎えました。期間を通じては、リート市場はオーストラリアの株式市場平均をアウトパフォームしました。

為替市場では、期間の前半はデルタ株の感染拡大やRBAによる金融緩和策の長期化観測などを受けて円高／オーストラリアドル安が進みました。期間末にかけては、RBAの量的緩和縮小方針や長期金利の上昇などからオーストラリアドルが一時急反発しましたが、その後は金利低下やオミクロン株の出現によるリスク回避志向の高まりなどからオーストラリアドルが反落して、期間の初めと比べて円高／オーストラリアドル安となり、円ベース・リターンを押し下げる結果となりました。

### （為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／オーストラリアドルの推移



## 当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

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

（オーストラリアリートマザーファンド）

期間中、ポートフォリオでは大きな変更を加えず、マクロブルーデンス政策（金融システムの安定を確保し、経済悪化のなかでも需要を維持させる政策）の再活用圧力を巡る懸念に鑑みて住宅リートのエクスポージャーを引き下げる一方で、小売用不動産の資産価格が堅調に推移するなかで経済活動が再開されることから、小売リートのエクスポージャーについては引き上げを進めるなどの限定的な調整を行ないました。

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

## 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54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
当期分配金 （対基準価額比率）	－ －%	－ －%	－ －%	－ －%	－ －%	－ －%
当期の収益	－	－	－	－	－	－
当期の収益以外	－	－	－	－	－	－
翌期繰越分配対象額	7,234	7,246	7,438	7,891	8,167	8,266

（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ないます。

（オーストラリアリートマザーファンド）

高度に変異した新型コロナウイルスのオミクロン型変異株の出現は、それまでインフレ上昇の持続性が主な懸念材料であった市場に新たな不確実性をもたらしました。現時点でこの新たな変異株の影響を正確に把握するのは時期尚早ですが、世界経済の回復がさらに遅れる可能性があると考えられます。とはいえ、現在世界ではパンデミック（世界的な大流行）進行への対処の準備が整っており、最新のワクチンや治療薬も数カ月以内に完成する可能性があります。他方、アジア地域は供給問題が解消されることで経済成長が回復し、今後数四半期の間に追い風が得られると予想しています。また、経済収支も比較的堅調でコア・インフレ率が抑制されており、より堅固な経済基盤を築いています。このような不透明な状況のなかでも、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、合理的に評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的條件）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、米国や中国のネット小売大手の関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、景気回復の追い風に加えてオーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが引き続きファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。オフィス用市場の見通しは在宅勤務への移行によりやや不透明であるものの、シドニー、メルボルンの短期的な物件需給は引き続き堅調で、予想を上回っています。

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年6月15日～2021年12月14日)

項 目	第54期～第59期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	43	0.276	(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 ）	(38)	(0.248)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	( 1)	(0.006)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	( 3)	(0.022)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	12	0.075	(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 ）	(12)	(0.075)	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	34	0.221	(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 ）	(26)	(0.171)	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 ）	( 8)	(0.049)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
合 計	89	0.572	
作成期間の平均基準価額は、15,479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

(2021年6月15日～2021年12月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第54期～第59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 10,238	千円 16,547	千口 68,639	千円 110,490

## ○利害関係人との取引状況等

(2021年6月15日～2021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 (2021年6月15日～2021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。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2021年6月15日～2021年12月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2021年12月14日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	第53期末	第59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 248,794	千口 190,392	千円 323,591

(注) 親投資信託の2021年12月14日現在の受益権総口数は、234,217千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2021年12月14日現在)

項 目	第59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	323,591	98.3
コール・ローン等、その他	5,490	1.7
投資信託財産総額	329,081	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（395,994千円）の投資信託財産総額（398,086千円）に対する比率は99.5%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=80.93円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第54期末	第55期末	第56期末	第57期末	第58期末	第59期末
	2021年7月14日現在	2021年8月16日現在	2021年9月14日現在	2021年10月14日現在	2021年11月15日現在	2021年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	362,353,498	357,812,380	352,574,659	342,444,648	329,222,333	329,081,694
コール・ローン等	7,661,324	7,070,480	7,694,432	7,342,261	8,583,583	5,489,757
オーストラリアリートマザーファンド(詳細欄)	354,692,174	348,730,005	339,863,366	335,102,387	320,638,750	323,591,937
未収入金	—	2,011,895	5,016,861	—	—	—
(B) 負債	832,419	1,979,672	5,914,133	596,747	1,547,797	528,365
未払解約金	416,458	1,527,587	5,454,660	110,928	1,021,285	—
未払信託報酬	170,404	175,341	155,219	154,165	165,407	142,101
未払利息	6	3	1	4	4	—
その他未払費用	245,551	276,741	304,253	331,650	361,101	386,264
(C) 純資産総額(A-B)	361,521,079	355,832,708	346,660,526	341,847,901	327,674,536	328,553,329
元本	243,026,514	238,538,738	223,066,632	213,724,406	201,300,984	200,617,919
次期繰越損益金	118,494,565	117,293,970	123,593,894	128,123,495	126,373,552	127,935,410
(D) 受益権総口数	243,026,514口	238,538,738口	223,066,632口	213,724,406口	201,300,984口	200,617,919口
1口当たり基準価額(C/D)	14,876円	14,917円	15,541円	15,995円	16,278円	16,377円

(注) 当ファンドの第54期首元本額は262,285,127円、第54～59期中追加設定元本額は22,933,237円、第54～59期中一部解約元本額は84,600,445円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第54期1.4876円、第55期1.4917円、第56期1.5541円、第57期1.5995円、第58期1.6278円、第59期1.6377円です。

## ○損益の状況

項 目	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 92	△ 143	△ 84	△ 21	△ 104	△ 104
支払利息	△ 92	△ 143	△ 84	△ 21	△ 104	△ 104
(B) 有価証券売買損益	△ 8,568,151	1,239,387	13,914,004	9,868,340	5,741,017	2,161,598
売買益	367,308	1,406,719	14,831,796	10,006,279	7,056,612	2,203,922
売買損	△ 8,935,459	△ 167,332	△ 917,792	△ 137,939	△ 1,315,595	△ 42,324
(C) 信託報酬等	△ 201,367	△ 207,204	△ 183,424	△ 182,173	△ 195,463	△ 167,917
(D) 当期繰越損益 (A + B + C)	△ 8,769,610	1,032,040	13,730,496	9,686,146	5,545,450	1,993,577
(E) 前期繰越損益	96,489,151	85,299,038	78,406,710	87,132,762	89,745,706	93,925,032
(F) 追加信託差損益	30,775,024	30,962,892	31,456,688	31,304,587	31,082,396	32,016,801
(配当等相当額)	( 76,549,973)	( 76,102,586)	( 73,772,998)	( 71,849,564)	( 69,119,440)	( 69,929,350)
(売買損益相当額)	(△ 45,774,949)	(△ 45,139,694)	(△ 42,316,310)	(△ 40,544,977)	(△ 38,037,044)	(△ 37,912,549)
(G) 計 (D + E + F)	118,494,565	117,293,970	123,593,894	128,123,495	126,373,552	127,935,410
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益 (G + H)	118,494,565	117,293,970	123,593,894	128,123,495	126,373,552	127,935,410
追加信託差損益	30,775,024	30,962,892	31,456,688	31,304,587	31,082,396	32,016,801
(配当等相当額)	( 76,611,739)	( 76,103,697)	( 73,794,550)	( 71,850,815)	( 69,121,128)	( 69,929,350)
(売買損益相当額)	(△ 45,836,715)	(△ 45,140,805)	(△ 42,337,862)	(△ 40,546,228)	(△ 38,038,732)	(△ 37,912,549)
分配準備積立金	99,214,790	96,755,377	92,137,206	96,818,908	95,291,156	95,918,751
繰越損益	△ 11,495,249	△ 10,424,299	-	-	-	△ 142

(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、2021年6月15日～2021年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は600,863円です。

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

項 目	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
a. 配当等収益 (経費控除後)	2,725,639円	278,288円	2,309,605円	253,183円	231,563円	0円
b. 有価証券売買等損益 (経費控除後・繰越大損金補填額)	0円	0円	1,953,443円	9,432,963円	5,313,887円	1,993,719円
c. 信託約款に定める収益調整金	76,611,739円	76,103,697円	73,794,550円	71,850,815円	69,121,128円	69,929,350円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	96,489,151円	96,477,089円	87,874,158円	87,132,762円	89,745,706円	93,925,032円
e. 分配対象収益 (a + b + c + d)	175,826,529円	172,859,074円	165,931,756円	168,669,723円	164,412,284円	165,848,101円
f. 分配対象収益 (1万口当たり)	7,234円	7,246円	7,438円	7,891円	8,167円	8,266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54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59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

2021年6月15日から2021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。

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5期（決算日 2021年12月14日）  
（2020年12月15日～2021年12月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

## ファンド概要

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

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

不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。

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

## 【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

## ○設定以来の運用実績

決算期	基準価額	騰落率		株式組入比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		期騰	落中率			
(設定日)	円		%	%	%	百万円
2017年2月2日	10,000		—	—	—	1,237
1期(2017年12月14日)	11,914		19.1	3.2	94.2	1,123
2期(2018年12月14日)	11,836		△ 0.7	4.4	88.7	846
3期(2019年12月16日)	12,959		9.5	—	96.8	744
4期(2020年12月14日)	13,424		3.6	—	97.2	580
5期(2021年12月14日)	16,996		26.6	—	97.0	398

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

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

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率		投資信託証券組入比率
		騰	落率	
(期首)	円		%	%
2020年12月14日	13,424		—	97.2
12月末	13,770		2.6	96.6
2021年1月末	13,301		△ 0.9	96.7
2月末	13,639		1.6	95.9
3月末	14,259		6.2	97.3
4月末	14,961		11.4	97.0
5月末	15,103		12.5	96.9
6月末	15,575		16.0	96.4
7月末	14,857		10.7	96.0
8月末	15,870		18.2	96.0
9月末	15,790		17.6	96.7
10月末	17,583		31.0	97.0
11月末	16,480		22.8	96.9
(期末)				
2021年12月14日	16,996		26.6	97.0

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2020年12月15日～2021年12月14日)

## 基準価額の推移

期間の初め13,424円の基準価額は、期間末に16,996円となり、騰落率は+26.6%となりました。

## 基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

## ＜値上がり要因＞

- ・オーストラリア国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、新型コロナウイルスのワクチン普及による経済活動の正常化への期待などがリート市場の追い風になったこと。
- ・好調なオーストラリア国内のマクロ経済指標や長期金利の上昇一服などからリート市場が堅調に上昇基調を辿ったこと。
- ・金利低下や内需物色などを追い風に、リート市場が2021年の年初来高値を追ったこと。
- ・長期金利の上昇や資源価格の上昇などから、円安／オーストラリアドル高が進んだこと。

## ＜値下がり要因＞

- ・米国長期金利の上昇に連れたオーストラリアの長期金利の急伸が逆風となったこと。
- ・中国政府による原材料価格高騰への抑制策や、デルタ型変異株の世界的な急拡大、大都市の再ロックダウン（都市封鎖）入りなどが一部重しとなったこと。
- ・米国の早期テーパリング（量的緩和の縮小）観測や景気減速懸念などから世界的にリスク回避志向が高まり、オーストラリアの長期金利の急伸もリート市場への逆風となったこと。
- ・欧米における感染再拡大や新型コロナウイルスのオミクロン型変異株が懸念材料となったこと。

## (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きく上昇しました。

期間の初めから2020年末にかけては、国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、欧米における新型コロナウイルスのワクチン接種の開始による経済活動の正常化への期待、原油や資源価格の上昇などを受けてリスクオンの展開が続き、出遅れ内需株の物色なども下支えにリート市場はオーストラリアの株式市場とともに上昇基調が続きました。しかし2021年の年明けからは、新規感染者数の世界的な鈍化やワクチン普及による景気回復期待などを背景に米国長期金利が上昇し、オーストラリアの長期金利も急伸したことがリート市場には逆風となりました。高値警戒感による利食い圧力などが重しとなって、市場は2月末まで下落基調が続きました。

その後3月から9月にかけては、好調な国内マクロ経済指標を受けてオーストラリアの経済の回復期待が

基準価額の推移



高まったほか、長期金利の低下などが好材料となり、中国政府による原材料価格高騰への抑制策や、デルタ型変異株の世界的な感染急拡大、シドニーなどの大都市のロックダウン長期化懸念をこなしつつ、リート市場は堅調に年初来高値を追いました。

9月後半から10月中旬にかけては、米国の早期テーパリング観測や、景気減速懸念、鉄鉱石価格の下落、中国の不動産開発大手の債務問題などから世界的にリスク回避志向が高まり、欧米の金融緩和縮小観測などを受けた金利上昇に連れてオーストラリアの長期金利が急伸したことなども重しとなり、市場は高値圏から下落しました。

しかしその後、オーストラリア国内のロックダウン緩和に伴う景気回復期待の高まりや、好調な国内マクロ経済指標などを受けてリスクセンチメントが好転し、リート市場は株式市場とともに反発しました。オーストラリア準備銀行（RBA）による早期利上げ観測が高まったことや、中国の不動産開発大手の債務懸念の後退、米国の金利上昇などに連れてオーストラリアの長期金利も2.0%超の水準まで急伸したものの、リート市場は内需物色も追い風に年初来高値水準まで反発しました。

期間末にかけても、オーストラリアの長期金利の上昇が一服して低下基調となったことなどが追い風となり、リート市場は堅調に推移しました。欧米における新型コロナウイルスの感染再拡大や新たなオミクロン型変異株の出現で世界的にリスク回避志向が高まり、リート市場も一時下落したものの、その後のオミクロン株懸念の一服などから期間末にかけては再びリスクオンへの展開となり、年初来高値を更新して期間末を迎えました。期間を通じては、リート市場はオーストラリアの株式市場平均をアウトパフォームしました。

為替市場では、期間の前半はワクチン普及による経済活動の正常化への期待の高まりを受けた長期金利の上昇や、鉄鉱石などの資源価格の上昇、堅調な国内マクロ経済動向などを追い風に、円安／オーストラリアドル高が大きく進みました。後半は、デルタ株の感染拡大やRBAによる金融緩和策の長期化観測などを受けてオーストラリアドル安が進行した後、期間末にかけては、長期金利の上昇などによるオーストラリアドルの急反発と、金利低下やオミクロン株の出現によるリスク回避志向の高まりなどを受けた反落を経て、期間の初めと比べて円安／オーストラリアドル高となり、円ベース・リターンを押し上げる結果となりました。

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／オーストラリアドルの推移



## ポートフォリオ

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

期間の後半は、マクロプルーデンス政策（金融システムの安定を確保し、経済悪化のなかでも需要を維持させる政策）の再活用圧力を巡る懸念に鑑みて住宅リートのエクスポージャーを引き下げる一方で、小売用不動産の資産価格が堅調に推移するなかで経済活動が再開されることから、小売リートのエクスポージャーについては引き上げを進めるなどの限定的な調整を行ないました。

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

## ○今後の運用方針

高度に変異した新型コロナウイルスのオミクロン型変異株の出現は、それまでインフレ上昇の永続性が主な懸念材料であった市場に新たな不確実性をもたらしました。現時点でこの新たな変異株の影響を正確に把握するのは時期尚早ですが、世界経済の回復がさらに遅れる可能性があると考えられます。とはいえ、現在世界ではパンデミック（世界的な大流行）進行への対処の準備が整っており、最新のワクチンや治療薬も数か月以内に完成する可能性があります。他方、アジア地域は供給問題が解消されることで経済成長が回復し、今後数四半期の間に追い風が得られると予想しています。また、経済収支も比較的堅調でコア・インフレ率が抑制されており、より堅固な経済基盤を築いています。このような不透明な状況のなかでも、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、合理的に評価されるものと考えています。

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

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年12月15日～2021年12月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	31 (31)	0.203 (0.203)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) そ の 他 費 用 ( 保 管 費 用 )	46 (46)	0.307 (0.307)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
合 計	77	0.510	
期中の平均基準価額は、15,099円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

## ○売買及び取引の状況

(2020年12月15日～2021年12月14日)

## 投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
オーストラリア	口	千オーストラリアドル	口	千オーストラリアドル
ABACUS PROPERTY GROUP	20,605	63	98,182	277
ABACUS PROPERTY GROUP(N)	—	—	—	—
	( 26,681)	( 80)		
ABACUS PROPERTY-ASX INTERNAL-RTS	—	—	—	—
			( 26,681)	( 3)
ARENA REIT	14,980	48	76,315	265
BWP TRUST	60,941	256	98,843	400
VICINITY CENTRES	220,189	367	374,948	598
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	52,651	175	34,432	124
CENTURIA CAPITAL GROUP	40,534	132	4,634	15
CHARTER HALL GROUP	10,960	156	36,685	530
CROMWELL PROPERTY GROUP	—	—	42,119	36
DEXUS	14,771	152	34,493	320
	(△ 43,286)	(△ 425)		
DEXUS/AU	1,921	19	5,113	54
DEXUS/AU(N)	—	—	—	—
	( 43,286)	( 425)		
GOODMAN GROUP	13,537	263	27,591	565
GPT GROUP	21,265	100	84,410	395
HEALTHCO REIT	30,965	67	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	30,919	156	52,410	309
			( —)	( 1)
INGENIA COMMUNITIES GROUP(N)	—	—	—	—
	( 7,970)	( 50)		
INGENIA COMMUNITIES GROU-RTS	—	—	—	—
			( 7,970)	( 1)
INGENIA COMMUNITIES GROU-RTS(N)	—	—	—	—
	( 7,970)	( 1)		
MIRVAC GROUP	43,659	117	239,686	662
NATIONAL STORAGE REIT	31,954	67	131,553	275
NATIONAL STORAGE REIT	31,292	62	—	—
SCENTRE GROUP	118,551	347	223,292	622
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	34,048	92	45,837	116
STOCKLAND	29,658	132	137,522	617
小 計	823,400	2,781	1,748,065	6,189
	( 42,621)	( 132)	( 34,651)	( 5)

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ( )内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## ○利害関係人との取引状況等

(2020年12月15日～2021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 (2020年12月15日～2021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

(2021年12月14日現在)

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)	口	口	千オーストラリアドル	千円	%
ABACUS PROPERTY GROUP	128,069	77,173	273	22,171	5.6
ABACUS PROPERTY-ASX INTERNAL-RTS	26,681	—	—	—	—
ARENA REIT	122,468	61,133	272	22,016	5.5
BWP TRUST	69,940	32,038	132	10,708	2.7
VICINITY CENTRES	406,256	251,497	442	35,822	9.0
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	25,195	43,414	171	13,878	3.5
CENTURIA CAPITAL GROUP	—	35,900	119	9,674	2.4
CHARTER HALL GROUP	46,943	21,218	442	35,803	9.0
CROMWELL PROPERTY GROUP	42,119	—	—	—	—
DEXUS	63,008	—	—	—	—
DEXUS/AU	—	40,094	453	36,698	9.2
GOODMAN GROUP	25,384	11,330	290	23,491	5.9
GPT GROUP	148,814	85,669	457	37,023	9.3
HEALTHCO REIT	—	30,965	73	5,939	1.5
INGENIA COMMUNITIES GROUP	50,106	36,585	229	18,593	4.7
MIRVAC GROUP	258,576	62,549	183	14,831	3.7
NATIONAL STORAGE REIT	228,428	160,121	405	32,785	8.2
SCENTRE GROUP	244,504	139,763	441	35,742	9.0
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	66,596	54,807	162	13,173	3.3
STOCKLAND	157,191	49,327	217	17,604	4.4
合 計	2,110,278	1,193,583	4,769	385,960	
	口 数 ・ 金 額	口 数	—	—	<97.0%>
	銘 柄 数 < 比 率 >	17	17	—	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。



## ○投資信託財産の構成

(2021年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	385,960	97.0
コール・ローン等、その他	12,126	3.0
投資信託財産総額	398,086	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(395,994千円)の投資信託財産総額(398,086千円)に対する比率は99.5%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=80.93円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年12月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	398,086,840
コール・ローン等	12,125,929
投資証券(評価額)	385,960,911
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	398,086,840
元本	234,217,230
次期繰越損益金	163,869,610
(D) 受益権総口数	234,217,230口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,996円

(注) 当ファンドの期首元本額は432,759,427円、期中追加設定元本額は84,226,768円、期中一部解約元本額は282,768,965円です。

(注) 2021年12月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・オーストラリア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け) 190,392,997円

・オーストラリア・プロパティ・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 43,824,233円

(注) 1口当たり純資産額は1,6996円です。

## ○損益の状況 (2020年12月15日～2021年12月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	18,019,094
受取配当金	18,019,478
支払利息	△ 384
(B) 有価証券売買損益	94,371,158
売買益	109,950,171
売買損	△ 15,579,013
(C) 保管費用等	△ 1,467,780
(D) 当期損益金(A+B+C)	110,922,472
(E) 前期繰越損益金	148,172,248
(F) 追加信託差損益金	39,138,765
(G) 解約差損益金	△134,363,875
(H) 計(D+E+F+G)	163,869,610
次期繰越損益金(H)	163,869,610

(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処理しています。

## ○お知らせ

## 約款変更について

2020年12月15日から2021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136期 (決算日 2021年7月14日) 第138期 (決算日 2021年9月14日) 第140期 (決算日 2021年11月15日)  
第137期 (決算日 2021年8月16日) 第139期 (決算日 2021年10月14日) 第141期 (決算日 2021年12月14日)

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。  
「アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)」は、2021年12月14日に第141期の決算を行ないましたので、第136期から第141期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。  
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

### 当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

<941271>

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

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

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

## 【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

## ○最近30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	金 騰 落 中 率		
	円		円		%	百万円
112期(2019年7月16日)	13,209		250		97.7	9,899
113期(2019年8月14日)	12,093		250	△ 6.6	95.4	9,682
114期(2019年9月17日)	12,447		250	5.0	97.4	10,273
115期(2019年10月15日)	12,389		250	1.5	97.1	10,604
116期(2019年11月14日)	11,916		250	△ 1.8	96.7	10,416
117期(2019年12月16日)	11,864		250	1.7	96.7	10,719
118期(2020年1月14日)	12,175		250	4.7	96.8	11,279
119期(2020年2月14日)	11,758		250	△ 1.4	96.0	11,134
120期(2020年3月16日)	9,475		250	△17.3	96.2	9,123
121期(2020年4月14日)	8,314		250	△ 9.6	95.3	8,045
122期(2020年5月14日)	8,389		250	3.9	95.1	8,459
123期(2020年6月15日)	8,900		250	9.1	96.2	9,347
124期(2020年7月14日)	8,704		250	0.6	97.4	9,557
125期(2020年8月14日)	8,680		150	1.4	96.0	9,393
126期(2020年9月14日)	8,663		150	1.5	96.6	9,350
127期(2020年10月14日)	8,483		150	△ 0.3	96.8	9,113
128期(2020年11月16日)	8,288		150	△ 0.5	96.8	8,824
129期(2020年12月14日)	8,311		150	2.1	97.2	8,798
130期(2021年1月14日)	8,575		150	5.0	97.2	8,956
131期(2021年2月15日)	8,380		150	△ 0.5	96.3	8,607
132期(2021年3月15日)	8,436		150	2.5	96.8	8,619
133期(2021年4月14日)	8,588		150	3.6	97.3	8,704
134期(2021年5月14日)	8,330		150	△ 1.3	95.7	8,455
135期(2021年6月14日)	8,496		150	3.8	96.7	8,479
136期(2021年7月14日)	8,425		150	0.9	97.1	8,302
137期(2021年8月16日)	8,153		150	△ 1.4	96.8	7,943
138期(2021年9月14日)	7,910		150	△ 1.1	97.0	7,613
139期(2021年10月14日)	7,826		150	0.8	97.1	7,489
140期(2021年11月15日)	7,926		150	3.2	95.8	7,398
141期(2021年12月14日)	7,468		150	△ 3.9	96.5	6,846

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

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

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

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落	率	
第136期	(期 首) 2021年 6 月14日	円 8,496		% —	% 96.7
	6 月末	8,414	△1.0		96.8
	(期 末) 2021年 7 月14日	8,575	0.9		97.1
第137期	(期 首) 2021年 7 月14日	8,425		—	97.1
	7 月末	8,358	△0.8		97.1
	(期 末) 2021年 8 月16日	8,303	△1.4		96.8
第138期	(期 首) 2021年 8 月16日	8,153		—	96.8
	8 月末	8,173	0.2		94.9
	(期 末) 2021年 9 月14日	8,060	△1.1		97.0
第139期	(期 首) 2021年 9 月14日	7,910		—	97.0
	9 月末	7,817	△1.2		97.3
	(期 末) 2021年10月14日	7,976	0.8		97.1
第140期	(期 首) 2021年10月14日	7,826		—	97.1
	10 月末	7,995	2.2		97.3
	(期 末) 2021年11月15日	8,076	3.2		95.8
第141期	(期 首) 2021年11月15日	7,926		—	95.8
	11 月末	7,672	△3.2		96.1
	(期 末) 2021年12月14日	7,618	△3.9		96.5

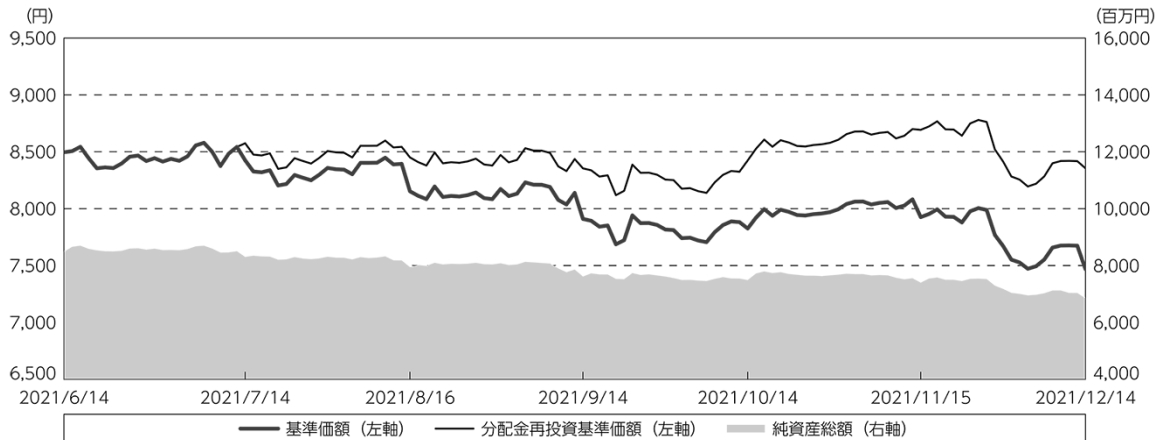
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2021年6月15日～2021年12月14日)

## 作成期間中の基準価額等の推移



第136期首：8,496円

第141期末：7,468円（既払分配金(税込み)：900円）

騰落率：△ 1.7%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額は、作成期首（2021年6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;

- ・新型コロナウイルスの感染者数や死亡率が改善したことなどから、アジア域内における経済活動再開への期待が高まったこと。
- ・シンガポールや香港などで新型コロナウイルスのワクチン接種が良好な進展を遂げたことや、シンガポールの渡航規制緩和などを受けて、域内で国際的な往来が再開されたこと。
- ・「Lendlease Global Commercial REIT（シンガポール）」、「ESR REIT（シンガポール）」、「Frasers Logistics Trust（シンガポール）」、「Embassy REIT（インド）」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>

- ・新型コロナウイルスの新たな変異株であるオミクロン株が出現し、アジア域内の感染拡大が懸念されたこと。
- ・米国の早期テーパリング（量的緩和の縮小）観測を受けた金利上昇がリート市場への逆風となったこと。
- ・「Keppel DC REIT（シンガポール）」、「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」、「Link REIT（香港）」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、アジア域内の新型コロナウイルスの感染拡大が重しとなる一方、国内の感染が抑制されていることなどを背景とした経済活動正常化の進展が好感され、シンガポールのリート市場は堅調となったものの、中国政府による海外市場への上場規則の厳格化や学習塾などの産業に対する規制強化が嫌気され、香港のリート市場は下落しました。

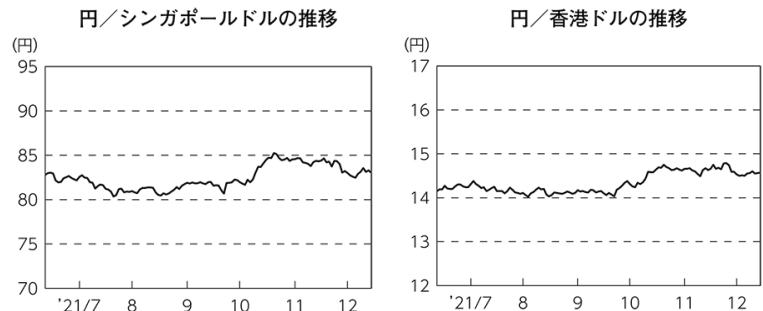
その後2021年8月からは、デルタ型変異株の感染拡大懸念や米国の早期テーパリング観測の高まりを受けて欧米で金利が上昇したことなどが逆風となり、アジアのリート市場は9月末にかけて下落基調となりました。10月から11月半ばにかけては、中国の不動産大手のデフォルト（債務不履行）懸念の後退や、新型コロナウイルスの経口薬の開発進展、シンガポールの渡航規制緩和などからリスクセンチメントが好転し、インフレ懸念や金利上昇の逆風をこなしつつ両市場とも反発しました。

期間末にかけては、新型コロナウイルスの新たな変異株であるオミクロン株の出現により、世界的に経済活動の再開計画が頓挫し、景気回復が遅れるとの懸念などからアジアのリート市場は株式市場とともに下落しました。また、米国連邦準備制度理事会（FRB）が想定よりも早期に利上げに踏み切る可能性を示唆したことや、FRB議長がインフレは予想よりも長く続く可能性があることと述べ、景気刺激策の早期終了を提唱したこともリート市場の重しとなりました。

為替市場では、新型コロナウイルスのデルタ型変異株の感染拡大懸念などから、期間の初めからシンガポールドル、香港ドルともに一進一退となりましたが、期間末にかけては、早期テーパリングや米国長期金利の上昇を織り込んだ円安／アメリカドル高が進行するなかで、対シンガポールドル、対香港ドルとともに円安が進み、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

### （為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



## 当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

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

（アジアリートマザーファンド）

主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。ポートフォリオでは引き続き、シンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インドのリートに配分しました。

期間中の主な投資行動としては、バリュエーション（価値評価）面の魅力度が高く、また、積極的な不動産ポートフォリオの再編を続ける、産業施設や物流施設を展開するシンガポールの産業施設リートや、アジア域内で新型コロナウイルスのワクチン接種完了者の渡航制限が緩和されつつあることに鑑みて、長期滞在型の宿泊施設や賃貸物件を展開するシンガポールのホテル&リゾート・リート、および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・リートについて新規ポジションを構築しました。

一方、香港の不動産市場の回復が遅れるリスクが高まったことに鑑みて、物流・工業施設、オフィスビルなどの商用不動産をアジアで展開するシンガポールの分散型リートなどについては売却を進めるなどの調整を行ないました。

## 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136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期
	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
当期分配金	150	150	150	150	150	150
（対基準価額比率）	1.749%	1.807%	1.861%	1.881%	1.857%	1.969%
当期の収益	14	40	24	1	39	25
当期の収益以外	135	109	125	148	110	124
翌期繰越分配対象額	2,413	2,304	2,179	2,031	1,921	1,797

（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て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ないます。

（アジアリートマザーファンド）

高度に変異した新型コロナウイルスのオミクロン型変異株の出現は、それまでインフレ上昇の永続性が主な懸念材料であった市場に新たな不確実性をもたらしました。現時点でこの新たな変異株の影響を正確に把握するのは時期尚早ですが、世界経済の回復がさらに遅れる可能性があるとみられます。とはいえ、現在世界ではパンデミック（世界的な大流行）進行への対処の準備が整っており、最新のワクチンや治療薬も数カ月以内に完成する可能性があります。他方、アジア地域は供給問題が解消されることで経済成長が回復し、今後数四半期の間に追い風になると予想しています。また、経済収支も比較的堅調でコア・インフレ率が抑制されており、より堅固な経済基盤を築いています。このような不透明な状況のなかでも、アジ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、合理的に評価されるものと考えています。

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

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年6月15日～2021年12月14日)

項 目	第136期～第141期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	27	0.331	(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 ）	(24)	(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)	(0.028)	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	19	0.239	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(19)	(0.239)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	5	0.066	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 5)	(0.066)	
(d) そ の 他 費 用	7	0.091	(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 ）	( 7)	(0.086)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	( 0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 ）	( 0)	(0.003)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（ そ の 他 ）	( 0)	(0.000)	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	58	0.727	
作成期間の平均基準価額は、8,071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

(2021年6月15日～2021年12月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第136期～第141期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
アジアリートマザーファンド		354,448	938,812	937,366	2,468,399

## ○利害関係人との取引状況等

(2021年6月15日～2021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 (2021年6月15日～2021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。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2021年6月15日～2021年12月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2021年12月14日現在)

## 親投資信託残高

銘	柄	第135期末	第141期末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
アジアリートマザーファンド		3,194,008	2,611,090	6,824,608

(注) 親投資信託の2021年12月14日現在の受益権総口数は、2,756,482千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2021年12月14日現在)

項 目	第141期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	6,824,608	96.5
コール・ローン等、その他	249,354	3.5
投資信託財産総額	7,073,962	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（7,132,636千円）の投資信託財産総額（7,429,818千円）に対する比率は96.0%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=113.68円、1香港ドル=14.57円、1シンガポールドル=83.06円、1マレーシアリングギット=26.8708円、1フィリピンペソ=2.2582円、1韓国ウォン=0.0961円、1インドルピー=1.51円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第136期末	第137期末	第138期末	第139期末	第140期末	第141期末
	2021年7月14日現在	2021年8月16日現在	2021年9月14日現在	2021年10月14日現在	2021年11月15日現在	2021年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	8,659,929,681	8,187,458,144	7,886,806,797	7,713,778,682	7,640,130,634	7,073,962,000
コール・ローン等	29,670,737	45,831,996	27,572,665	28,527,292	26,672,001	24,181,358
アジアリートマザーファンド(評価額)	8,274,427,957	7,918,619,687	7,587,934,461	7,464,370,536	7,374,541,606	6,824,608,301
未収入金	355,830,987	223,006,461	271,299,671	220,880,854	238,917,027	225,172,341
(B) 負債	357,630,342	244,091,560	273,149,572	224,431,382	241,692,121	227,775,818
未払収益分配金	147,810,145	146,148,087	144,378,505	143,544,007	140,023,303	137,512,091
未払解約金	204,974,137	92,760,322	124,274,428	76,430,213	96,858,076	86,037,192
未払信託報酬	4,641,580	4,928,961	4,203,301	4,123,292	4,432,007	3,812,169
未払利息	22	18	6	19	14	3
その他未払費用	204,458	254,172	293,332	333,851	378,721	414,363
(C) 純資産総額(A-B)	8,302,299,339	7,943,366,584	7,613,657,225	7,489,347,300	7,398,438,513	6,846,186,182
元本	9,854,009,704	9,743,205,806	9,625,233,669	9,569,600,529	9,334,886,894	9,167,472,741
次期繰越損益金	△1,551,710,365	△1,799,839,222	△2,011,576,444	△2,080,253,229	△1,936,448,381	△2,321,286,559
(D) 受益権総口数	9,854,009,704口	9,743,205,806口	9,625,233,669口	9,569,600,529口	9,334,886,894口	9,167,472,741口
1万口当たり基準価額(C/D)	8.425円	8.153円	7.910円	7.826円	7.926円	7.468円

(注) 当ファンドの第136期首元本額は9,981,450,952円、第136～141期中追加設定元本額は1,501,040,870円、第136～141期中一部解約元本額は2,315,019,081円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第136期0.8425円、第137期0.8153円、第138期0.7910円、第139期0.7826円、第140期0.7926円、第141期0.7468円です。

(注) 2021年12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2,321,286,559円です。

## ○損益の状況

項 目	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期
	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 589	△ 1,355	△ 653	△ 321	△ 788	△ 562
支払利息	△ 589	△ 1,355	△ 653	△ 321	△ 788	△ 562
(B) 有価証券売買損益	83,890,597	△ 113,899,404	△ 84,872,346	68,066,793	236,970,020	△ 278,184,194
売買益	89,605,331	2,382,253	1,683,663	72,203,151	243,728,669	5,763,744
売買損	△ 5,714,734	△ 116,281,657	△ 86,556,009	△ 4,136,358	△ 6,758,649	△ 283,947,938
(C) 信託報酬等	△ 4,702,957	△ 4,994,138	△ 4,258,881	△ 4,177,812	△ 4,490,610	△ 3,862,575
(D) 当期損益金(A+B+C)	79,187,051	△ 118,894,897	△ 89,131,880	63,888,660	232,478,622	△ 282,047,331
(E) 前期繰越損益金	△ 204,590,988	△ 134,492,998	△ 281,476,479	△ 380,174,166	△ 303,919,354	△ 104,471,140
(F) 追加信託差損益金	△ 1,278,496,283	△ 1,400,303,240	△ 1,496,589,580	△ 1,620,423,716	△ 1,724,984,346	△ 1,797,255,997
(配当等相当額)	( 2,511,764,655)	( 2,351,813,521)	( 2,218,335,894)	( 2,085,888,227)	( 1,896,528,121)	( 1,761,271,346)
(売買損益相当額)	(△ 3,790,260,938)	(△ 3,752,116,761)	(△ 3,714,925,474)	(△ 3,706,311,943)	(△ 3,621,512,467)	(△ 3,558,527,343)
(G) 計(D+E+F)	△ 1,403,900,220	△ 1,653,691,135	△ 1,867,197,939	△ 1,936,709,222	△ 1,796,425,078	△ 2,183,774,468
(H) 収益分配金	△ 147,810,145	△ 146,148,087	△ 144,378,505	△ 143,544,007	△ 140,023,303	△ 137,512,091
次期繰越損益金(G+H)	△ 1,551,710,365	△ 1,799,839,222	△ 2,011,576,444	△ 2,080,253,229	△ 1,936,448,381	△ 2,321,286,559
追加信託差損益金	△ 1,412,135,426	△ 1,506,910,406	△ 1,617,484,241	△ 1,762,156,052	△ 1,828,086,492	△ 1,911,023,682
(配当等相当額)	( 2,378,562,037)	( 2,245,524,783)	( 2,098,015,398)	( 1,944,213,798)	( 1,793,435,456)	( 1,647,963,438)
(売買損益相当額)	(△ 3,790,697,463)	(△ 3,752,435,189)	(△ 3,715,499,639)	(△ 3,706,369,850)	(△ 3,621,521,948)	(△ 3,558,987,120)
繰越損益金	△ 139,574,939	△ 292,928,816	△ 394,092,203	△ 318,097,177	△ 108,361,889	△ 410,262,877

(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、2021年6月15日～2021年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は15,733,438円です。

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

項 目	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日	2021年10月15日～ 2021年11月15日	2021年11月16日～ 2021年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	14,171,002円	39,540,921円	23,483,844円	1,811,671円	36,921,157円	23,744,406円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	2,512,201,180円	2,352,131,949円	2,218,910,059円	2,085,946,134円	1,896,537,602円	1,761,731,123円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,526,372,182円	2,391,672,870円	2,242,393,903円	2,087,757,805円	1,933,458,759円	1,785,475,529円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	2,563円	2,454円	2,329円	2,181円	2,071円	1,947円
g. 分配金	147,810,145円	146,148,087円	144,378,505円	143,544,007円	140,023,303円	137,512,091円
h. 分配金(1万口当たり)	150円	150円	150円	150円	150円	150円

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

## ○分配金のお知らせ

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期
1 万口当たり分配金（税込み）	150円	150円	150円	150円	150円	150円

## ○お知らせ

### 約款変更について

2021年6月15日から2021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。

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

# アジアリートマザーファンド

## 運用報告書

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

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

## ファンド概要

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

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

不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

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

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

日興アセットマネジメント

<936677>

## 【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

## ○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額
		騰 落 率	中 率	
	円		%	%
10期(2017年3月14日)	17,856		10.2	96.1
11期(2018年3月14日)	21,251		19.0	97.2
12期(2019年3月14日)	24,389		14.8	97.9
13期(2020年3月16日)	21,567		△11.6	96.6
14期(2021年3月15日)	24,883		15.4	97.1

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

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

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

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2020年3月17日～2021年3月15日)

## 基準価額の推移

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

## 基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

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

## &lt;値下がり要因&gt;

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

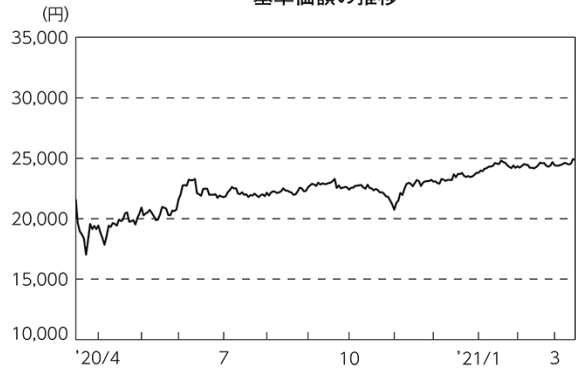
## (不動産投資信託市況)

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

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

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

基準価額の推移



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



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

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

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

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

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／シンガポールドルの推移



円／香港ドルの推移



## ポートフォリオ

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

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

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

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

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

## ○今後の運用方針

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

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

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

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

## ○1万口当たりの費用明細

(2020年3月17日～2021年3月15日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	77 ( 77 )	0.346 (0.346)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 ( 投 資 信 託 証 券 )	26 ( 26 )	0.119 (0.119)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 ( 保 管 費 用 ) ( そ の 他 )	38 ( 30 ) ( 8 )	0.172 (0.135) (0.037)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の 送金・資産の移転等に要する費用 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	141	0.637	
期中の平均基準価額は、22,167円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

## ○売買及び取引の状況

(2020年3月17日～2021年3月15日)

## 投資信託証券

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

銘	柄	買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
外	シンガポール		口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	2,328,400 ( - )	5,792 (△ 2)	2,515,200	7,151	
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	4,661,600 ( - )	4,446 (△ 4)	4,007,700	3,251	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-R-RTS	-	-	-	-	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-R-RTS(N)	-	-	( 102,575)	( 1)	
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	( 102,575)	( - 1)	-	-	
	SUNTEC REIT	252,900 ( - )	790 (△ 23)	2,142,900	7,836	
国	小 計	5,035,700	7,616	4,866,700	7,009	
	インド	66,518,800 ( 4,870,396)	95,052 ( 7,114)	81,005,160 ( 6,302,707)	116,566 ( 8,881)	
	EMBASSY OFFICE PARKS REIT	310,600 ( - )	113,731 (△ 3,183)	484,400	169,913	
	小 計	310,600 ( - )	113,731 (△ 3,183)	484,400	169,913	

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ( )内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## ○利害関係人との取引状況等

(2020年3月17日～2021年3月15日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

## ○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2020年3月17日～2021年3月15日)

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

## ○組入資産の明細

(2021年3月15日現在)

## 外国投資信託証券

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

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

## ○投資信託財産の構成

(2021年3月15日現在)

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

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

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

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1香港ドル=14.05円、1シンガポールドル=81.13円、1マレーシアリングギット=26.49円、1インドルピー=1.51円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年3月15日現在)

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

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

(注) 2021年3月15日現在の元本の内訳は以下の通りです。

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

(注) 1口当たり純資産額は2.4883円です。

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

## ○お知らせ

## 約款変更について

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

## ○損益の状況 (2020年3月17日～2021年3月15日)

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

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。