

# 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13期 (決算日 2023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、2023年4月14日に第13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。 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メント・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メント・ファンド（適格機関投資家向け）…… 33

### ・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メント・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メント・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			投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 金 騰 落	騰 落 率		
	円		円	%	%	百万円
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
12期(2022年10月14日)	14,122		0	△11.5	95.2	241
13期(2023年4月14日)	14,624		0	3.6	94.1	244

(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

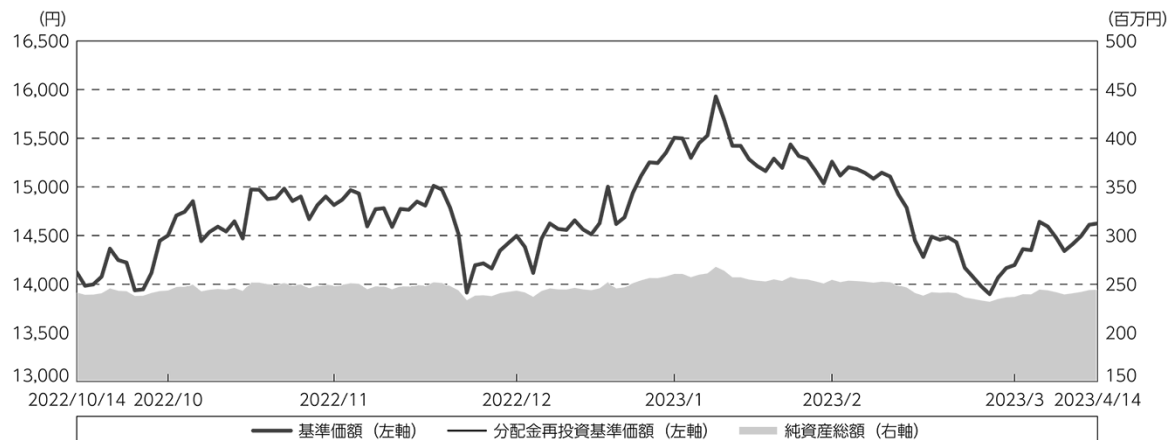
年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 証 組 入 比 率	
		騰 落	率		
(期 首)			%	%	
2022年10月14日		円	14,122	95.2	
10月末			14,501	97.1	
11月末			14,814	97.3	
12月末			14,497	97.3	
2023年1月末			15,505	97.0	
2月末			15,259	97.0	
3月末			14,197	96.9	
(期 末)					
2023年4月14日			円	14,624	94.1

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

（2022年10月15日～2023年4月14日）

## 期中の基準価額等の推移



期首：14,122円

期末：14,624円（既払分配金(税込み)：0円）

騰落率： 3.6%（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(2022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14,624円となり、期首比3.6%（信託報酬控除後）の上昇となりました。

なお、当期の分配は見送りました。

## (プラス要因)

- ・ オーストラリア準備銀行(RBA)による利上げペースの鈍化およびオーストラリア長期金利の低下
- ・ 中国政府によるゼロコロナ政策の終了および不動産市場に対する規制の緩和
- ・ 中国の経済再開期待を受けた商品市況の回復
- ・ 欧米の金融不安の後退

（マイナス要因）

- ・米国地銀の経営破綻などによる欧米の金融不安
- ・オーストラリア国内のインフレ高止まりへの懸念
- ・世界的な景気減速懸念
- ・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高進行

## 投資環境

オーストラリア、シンガポール、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、期初から2023年2月上旬にかけてはRBAによる利上げペースの鈍化やオーストラリア長期金利の低下、中国の経済再開期待を受けた商品市況の回復などが追い風となり、上昇しました。その後、3月下旬にかけてはオーストラリア国内のインフレ高止まりへの懸念や米国地銀の経営破綻などによる欧米の金融不安、世界的な景気減速懸念などを背景に下落しましたが、期末にかけては欧米の金融不安の後退などを受けて、戻り歩調となりました。シンガポールおよび香港市場は、期初から2023年2月上旬にかけては中国政府によるゼロコロナ政策の終了および不動産市場に対する規制緩和や、米国のインフレ圧力が弱まりつつあるとの見方が強まったことなどが追い風となり、上昇しました。その後、3月中旬にかけては米国地銀の経営破綻を受けた金融不安の高まりなどから下落しましたが、期末にかけては欧米の金融不安の後退などを背景に、上昇しました。

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、対香港ドルともに円高が進行しました。

## 当ファンドのポートフォリオ

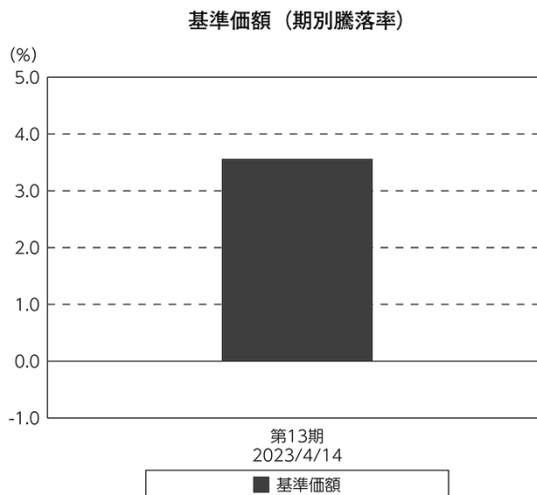
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

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）	46.2%
アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	47.9%

## 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。

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

運用実績や市況動向などを勘案して、収益分配は見送りとさせていただきます。

なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した収益については、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13期
	2022年10月15日～ 2023年4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	7,358

（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

(2022年10月15日～2023年4月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 84	% 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 ）	(53)	(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	84	0.568	
期中の平均基準価額は、14,795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。

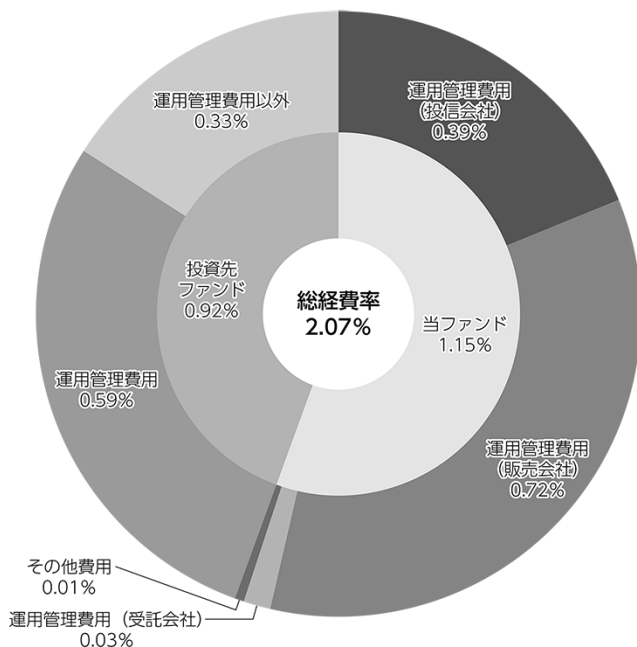
(注4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



（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	1.15
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.59
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.33

(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

(2022年10月15日～2023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	アジア・プロパティ・ファンド	21,706,818	14,880	13,353,887	9,030
	オーストラリア・プロパティ・ファンド	4,795,854	7,620	9,604,643	15,160
	合計	26,502,672	22,500	22,958,530	24,190

(注) 金額は受け渡し代金。

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年10月15日～2023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 (2022年10月15日～2023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

(2022年10月15日～2023年4月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2023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
国内	アジア・プロパティ・ファンド	161,743,347	170,096,278	117,009	47.9
	オーストラリア・プロパティ・ファンド	77,552,652	72,743,863	112,920	46.2
	合計	239,295,999	242,840,141	229,929	94.1

(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

(2023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	229,929	93.6
コール・ローン等、その他	15,722	6.4
投資信託財産総額	245,651	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 (2023年4月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	245,651,742
コール・ローン等	15,722,215
投資信託受益証券(評価額)	229,929,527
(B) 負債	1,401,325
未払信託報酬	1,394,575
未払利息	42
その他未払費用	6,708
(C) 純資産総額(A-B)	244,250,417
元本	167,017,316
次期繰越損益金	77,233,101
(D) 受益権総口数	167,017,316口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,624円

(注1) 当ファンドの期首元本額は170,961,337円、期中追加設定元本額は1,260,147円、期中一部解約元本額は5,204,168円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1,4624円です。

## ○損益の状況 (2022年10月15日～2023年4月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	8,112,960
受取配当金	8,116,924
支払利息	△ 3,964
(B) 有価証券売買損益	1,605,062
売買益	5,016,659
売買損	△ 3,411,597
(C) 信託報酬等	△ 1,401,283
(D) 当期損益金(A+B+C)	8,316,739
(E) 前期繰越損益金	34,886,971
(F) 追加信託差損益金	34,029,391
(配当等相当額)	( 39,805,515)
(売買損益相当額)	(△ 5,776,124)
(G) 計(D+E+F)	77,233,101
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	77,233,101
追加信託差損益金	34,029,391
(配当等相当額)	( 39,805,515)
(売買損益相当額)	(△ 5,776,124)
分配準備積立金	83,096,963
繰越損益金	△39,893,253

(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(6,943,169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(39,805,515円)および分配準備積立金(76,153,794円)より分配対象収益は122,902,478円(1万口当たり7,358円)ですが、当期に分配した金額はありません。

## ○分配金のお知らせ

---

1万口当たり分配金（税込み）	0円
----------------	----

## ○お知らせ

---

2022年10月15日から2023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66期 (決算日 2022年7月14日) 第68期 (決算日 2022年9月14日) 第70期 (決算日 2022年11月14日)  
第67期 (決算日 2022年8月15日) 第69期 (決算日 2022年10月14日) 第71期 (決算日 2022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、2022年12月14日に第71期の決算を行ないましたので、第66期から第71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 率	純 資 産 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落 中 率					
42期(2020年7月14日)	円 10,394		円 0	% 0.1		% —	% 94.9	百万円 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		
60期(2022年1月14日)	16,495		0	0.7	—	94.4	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		

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

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

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

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落	率	
第66期	(期 首) 2022年 6月14日	円 15,852		% —	% 89.2
	6月末	16,064		1.3	92.0
	(期 末) 2022年 7月14日	16,258		2.6	94.9
第67期	(期 首) 2022年 7月14日	16,258		—	94.9
	7月末	16,957		4.3	94.1
	(期 末) 2022年 8月15日	16,995		4.5	94.0
第68期	(期 首) 2022年 8月15日	16,995		—	94.0
	8月末	16,847		△ 0.9	92.8
	(期 末) 2022年 9月14日	17,415		2.5	92.6
第69期	(期 首) 2022年 9月14日	17,415		—	92.6
	9月末	14,941		△14.2	92.3
	(期 末) 2022年10月14日	14,704		△15.6	93.0
第70期	(期 首) 2022年10月14日	14,704		—	93.0
	10月末	16,307		10.9	98.8
	(期 末) 2022年11月14日	16,750		13.9	94.8
第71期	(期 首) 2022年11月14日	16,750		—	94.8
	11月末	16,557		△ 1.2	94.2
	(期 末) 2022年12月14日	16,330		△ 2.5	94.4

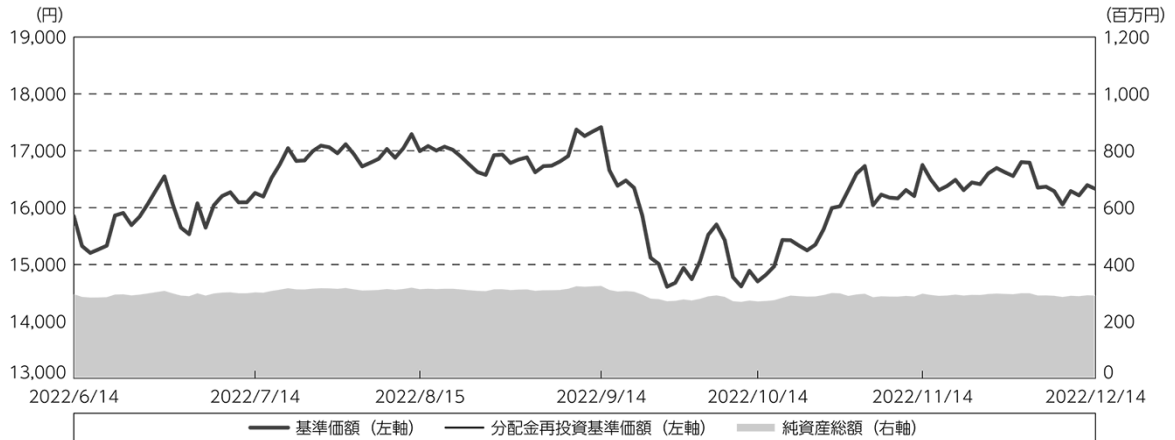
(注) 騰落率は期首比です。

(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

（2022年6月15日～2022年12月14日）

## 作成期間中の基準価額等の推移



第66期首：15,852円

第71期末：16,330円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：3.0%（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（2022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;

- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による利上げ幅の縮小や、米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げペースの減速観測の浮上などからリスクセンチメントが改善したこと。
- ・米国のインフレピークアウト期待の浮上や利上げペースの減速観測、中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けて期間末にかけてリスクオンの展開となったこと。



### <値下がり要因>

- ・インフレ高進や利上げ継続観測、景気減速懸念などがリート市場への逆風となったこと。
- ・RBAによる大幅な利上げの継続観測や、景気減速懸念などを受けた世界的な株安に連れてリート市場も急落したこと。
- ・日銀による円買い・アメリカドル売りの為替介入や米国の利上げペースの減速観測などから期間の後半にかけて円高／オーストラリアドル安となり、円ベース・リターンが若干押し下げられたこと。

## 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上昇しました。

期間の初めから2022年8月にかけてのリート市場は、RBAが過去22年間で最大の0.5%の利上げに踏み切り、金融引き締め加速への警戒感やオーストラリア長期金利の急伸などから株式市場とともに年初来安値となった底値から穏やかながら反発する展開となりました。インフレ加速や、景気減速、大幅な利上げ観測への警戒感などをこなしつつ市場は8月中旬まで反発基調を辿りました。

しかしその後、世界的なインフレ高進と利上げ継続観測、景気減速懸念などから世界的な金利上昇圧力は続き、また好調な国内マクロ経済指標を背景にインフレ抑制に向けてRBAが0.5%の再利上げを行なう観測が高まるなかで市場は反落しました。9月にはRBAが前月に続いて0.5%の利上げを決定して大幅な利上げの継続観測が悪材料になったほか、予想を上回った8月の米国消費者物価指数（CPI）などを受けた米国株式の急落に連れて世界的な株安となるなかでリート市場も下落しました。世界的な景気減速懸念や商品市況安に加え、オーストラリア長期金利の急伸などが逆風となり、リート市場は大幅に下落して年初来安値を切り下げました。

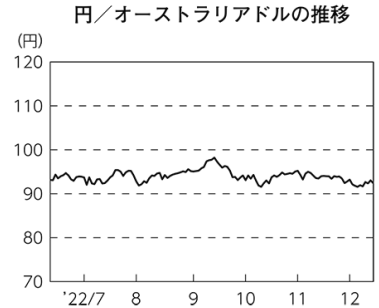
10月からは、RBAが各国中央銀行に先駆けて利上げ幅を0.25%に縮小したことなどが好材料となって市場は反発しました。英国政府の財政政策を巡る不透明感の解消やFRBの利上げペースの減速観測の浮上などから世界的にリスクセンチメントが改善し、長期金利の上昇一服も追い風に市場は上昇しました。

期間末にかけても、10月の米国CPIの予想外の伸び率低下を受けてインフレピークアウト期待が浮上し、急低下した米国金利に連れてオーストラリア長期金利も低下したことなどが好材料となったほか、米国の利上げペースの減速観測や中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けてリスクオンの展開となるなかで堅調に推移しました。

為替市場では、期間の前半は好調なオーストラリアマクロ経済指標やオーストラリア長期金利の先高観などを背景に円安／オーストラリアドル高となりました。後半は、日銀による円買い・アメリカドル売りの為替介入や、米国の利上げペースの減速観測などからアメリカドル安が進行したことを受けてオーストラリアドルは対円で下落し、期間を通じては円ベース・リターンが若干押し下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、「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、これまでのアウトパフォームにより割安度が薄れた銘柄群の利食いを進める一方で、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などのエクスポージャーを引き上げました。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／Centuria Capital Group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66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期
	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022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	10,094	10,096	10,265	10,280	10,282	10,282

(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）

2022年のオーストラリアの経済力は、交易条件や輸出、貿易収支の改善、そして財政政策の柔軟性など、今後もしばらく続くとみられる幾つかの要因に下支えされてきました。一方、賃金は他の先進国と比べて緩やかな上昇にとどまっており、RBAも今のところ利上げ幅の据え置きを続けています。しかし特に住宅市場の冷え込みが続くなか、今後1年の間に経済成長率が高水準から鈍化することが予想されます。また、賃金の上昇を伴うまではインフレ圧力もまだピークに達していない可能性もあると思われます。このような不透明な経済環境のなかで、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、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

(2022年 6 月 15 日～2022年12月14日)

項 目	第66期～第71期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	45	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 ）	(40)	(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 ）	( 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	4	0.027	(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 ）	( 4)	(0.027)	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	38	0.233	(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 ）	(30)	(0.183)	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	87	0.536	
作成期間の平均基準価額は、16,278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

(2022年6月15日～2022年12月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第66期～第71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 6,408	千円 10,511	千口 14,879	千円 24,782

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年6月15日～2022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6月15日～2022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

(2022年6月15日～2022年12月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2022年12月14日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	第65期末	第71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 175,643	千口 167,171	千円 284,860

(注) 親投資信託の2022年12月14日現在の受益権総口数は、198,413千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2022年12月14日現在)

項 目	第71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	284,860	97.8
コール・ローン等、その他	6,398	2.2
投資信託財産総額	291,258	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（333,575千円）の投資信託財産総額（338,089千円）に対する比率は98.7%です。

(注) 外貨建資産は、当作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1オーストラリアドル=92.47円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第66期末	第67期末	第68期末	第69期末	第70期末	第71期末
	2022年7月14日現在	2022年8月15日現在	2022年9月14日現在	2022年10月14日現在	2022年11月14日現在	2022年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	302,399,754	313,615,141	325,220,260	270,939,963	297,932,481	291,258,585
コール・ローン等	5,281,827	6,063,290	7,051,743	6,852,660	5,783,439	6,398,223
オーストラリアリートマザーファンド(詳細額)	297,117,927	307,551,851	318,168,517	264,087,303	292,149,042	284,860,362
(B) 負債	315,234	359,277	375,886	707,953	415,492	437,565
未払解約金	—	—	—	319,999	—	—
未払信託報酬	133,043	150,300	141,748	130,629	134,279	132,759
未払利息	—	—	5	7	9	12
その他未払費用	182,191	208,977	234,133	257,318	281,204	304,794
(C) 純資産総額(A-B)	302,084,520	313,255,864	324,844,374	270,232,010	297,516,989	290,821,020
元本	185,807,380	184,325,734	186,530,918	183,779,646	177,623,454	178,084,767
次期繰越損益金	116,277,140	128,930,130	138,313,456	86,452,364	119,893,535	112,736,253
(D) 受益権総口数	185,807,380口	184,325,734口	186,530,918口	183,779,646口	177,623,454口	178,084,767口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,258円	16,995円	17,415円	14,704円	16,750円	16,330円

(注) 当ファンドの第66期首元本額は186,721,080円、第66～71期中追加設定元本額は10,210,407円、第66～71期中一部解約元本額は18,846,720円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第66期1.6258円、第67期1.6995円、第68期1.7415円、第69期1.4704円、第70期1.6750円、第71期1.6330円です。

## ○損益の状況

項 目	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期
	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 88	△ 32	△ 137	△ 211	△ 267	△ 418
受取利息	1	—	—	—	—	—
支払利息	△ 89	△ 32	△ 137	△ 211	△ 267	△ 418
(B) 有価証券売買損益	7,699,418	13,740,627	8,024,144	△49,461,536	36,142,282	△ 7,280,478
売買益	7,706,442	13,868,912	8,024,183	603,814	37,477,457	8,134
売買損	△ 7,024	△ 128,285	△ 39	△50,065,350	△ 1,335,175	△ 7,288,612
(C) 信託報酬等	△ 157,213	△ 177,608	△ 167,495	△ 154,365	△ 158,678	△ 156,877
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	7,542,117	13,562,987	7,856,512	△49,616,112	35,983,337	△ 7,437,773
(E) 前期繰越損益金	51,461,122	58,435,249	71,817,940	78,161,015	26,837,914	62,661,926
(F) 追加信託差損益金	57,273,901	56,931,894	58,639,004	57,907,461	57,072,284	57,512,100
(配当等相当額)	( 92,977,854)	( 92,396,451)	( 94,857,446)	( 93,891,858)	( 93,247,298)	( 93,948,367)
(売買損益相当額)	(△ 35,703,953)	(△ 35,464,557)	(△ 36,218,442)	(△35,984,397)	(△ 36,175,014)	(△ 36,436,267)
(G) 計(D+E+F)	116,277,140	128,930,130	138,313,456	86,452,364	119,893,535	112,736,253
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金 (G+H)	116,277,140	128,930,130	138,313,456	86,452,364	119,893,535	112,736,253
追加信託差損益金	57,273,901	56,931,894	58,639,004	57,907,461	57,072,284	57,512,100
(配当等相当額)	( 92,981,627)	( 92,396,457)	( 94,881,112)	( 93,892,580)	( 93,247,299)	( 93,948,454)
(売買損益相当額)	(△ 35,707,726)	(△ 35,464,563)	(△ 36,242,108)	(△35,985,119)	(△ 36,175,015)	(△ 36,436,354)
分配準備積立金	94,574,364	93,701,509	96,603,118	95,040,546	89,395,038	89,168,316
繰越損益金	△ 35,571,125	△ 21,703,273	△ 16,928,666	△66,495,643	△ 26,573,787	△ 33,944,163

(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、2022年6月15日～2022年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は513,308円です。

(注) 分配金の計算過程 (2022年6月15日～2022年12月14日) は以下の通りです。

項 目	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	2,565,846円	37,558円	3,136,254円	272,430円	37,924円	0円
b. 有価証券売買損益(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	92,981,627円	92,396,457円	94,881,112円	93,892,580円	93,247,299円	93,948,454円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	92,008,518円	93,663,951円	93,466,864円	94,768,116円	89,357,114円	89,168,316円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	187,555,991円	186,097,966円	191,484,230円	188,933,126円	182,642,337円	183,116,770円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	10,094円	10,096円	10,265円	10,280円	10,282円	10,282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66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71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

2022年6月15日から2022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6期（決算日 2022年12月14日）  
（2021年12月15日～2022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。

## ○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	純資産総額
	騰落	中率				
	円	%		%	%	百万円
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
6期(2022年12月14日)	17,040	0.3		—	96.4	338

(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	
(期首) 2021年12月14日	円 16,996	% —	% 97.0
12月末	17,912	5.4	96.4
2022年1月末	15,550	△ 8.5	94.6
2月末	16,484	△ 3.0	95.7
3月末	18,869	11.0	96.9
4月末	18,550	9.1	96.1
5月末	17,634	3.8	93.5
6月末	16,706	△ 1.7	93.7
7月末	17,661	3.9	96.0
8月末	17,554	3.3	94.9
9月末	15,542	△ 8.6	94.0
10月末	17,001	0.0	100.8
11月末	17,277	1.7	96.4
(期末) 2022年12月14日	17,040	0.3	96.4

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2021年12月15日～2022年12月14日)

## 基準価額の推移

期間の初め16,996円の基準価額は、期間末に17,040円となり、騰落率は+0.3%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;

- ・国内の景気回復期待や堅調な国内マクロ経済指標などを背景にリスクオンの展開が続いたこと。
- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による利上げ幅の縮小や、米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げペースの減速観測の浮上などからリスクセンチメントが改善したこと。
- ・米国のインフレピークアウト期待の浮上や利上げペースの減速観測、中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けて期間末にかけてリスクオンの展開となったこと。
- ・資源価格の高騰や世界的な利上げ観測の高まりなどを背景に、期間中に円安／オーストラリアドル高が急進し、円ベース・リターンを押し上げたこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・インフレ懸念や世界的な金利上昇、地政学的リスクの高まり、中国の大都市のロックダウン（都市封鎖）などからリスクセンチメントが悪化したこと。
- ・RBAによる大幅な利上げの継続観測や、景気減速懸念などを受けた世界的な株安に連れてリート市場も急落したこと。

## (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きく下落しましたが、円安による押し上げ効果で円ベース・リターンでは下落幅は限定的となりました。

期間の初めから2021年末にかけては、新型コロナウイルスのオミクロン株による懸念をこなしつつ、国内の景気回復期待や好調な国内マクロ経済指標などを背景にリスクオンの展開が続き、市場は年初来高値を更新して年末を迎えました。

しかし2022年の初めからは、米国の利上げペースの加速化懸念や、国内のインフレ加速懸念、金利上昇などから世界的なリスクオフが広がり、市場は急落しました。世界的な金利上昇圧力を受けたオーストラリア長期金利の急伸や、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化、対露制裁による世界経済への波及懸念、新型コロナウイルスの感染再拡大による中国主要都市のロックダウン入りなどの悪材料が重なり、市場は4月末まで軟調に推

基準価額の推移



移しました。

その後5月は、RBAが0.25%の利上げを行ない、オーストラリア長期金利が急伸してリート市場は株式市場とともに急落しました。さらに6月にはRBAが過去22年間で最大の0.5%の利上げに踏み切り、金融引き締め加速への警戒感や長期金利の急伸などから市場は年初来安値を更新する大幅な下落となりました。その後、インフレ加速や、景気減速、大幅な利上げ観測への警戒感などをこなしつつ、商品市況の高騰などを下支えに市場は8月中旬まで緩やかな反発基調を辿りました。

しかしその後、世界的なインフレ高進と利上げ継続観測、景気減速懸念などから金利上昇圧力は続き、9月にはRBAが前月に続いて0.5%の利上げを決定して大幅な利上げの継続観測が悪材料になりました。予想を上回った8月の米国消費者物価指数(CPI)などを受けた米国株式の急落に連れて世界的な株安となるなかで、リート市場も大幅に下落して年初来安値を切り下げました。

10月からは、RBAが各国中央銀行に先駆けて利上げ幅を0.25%に縮小したことなどが好材料となって市場は反発しました。英国政府の財政政策を巡る不透明感の解消やFRBの利上げペースの減速観測の浮上などから世界的にリスクセンチメントが改善し、長期金利の上昇一服も追い風に市場は上昇しました。

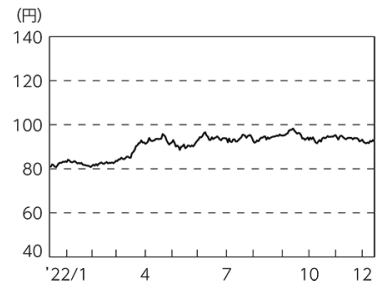
期間末にかけても、10月の米国CPIの伸び率低下を受けてインフレピークアウト期待が浮上し、米国の利上げペースの減速観測や中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けてリスクオンの展開となるなかで堅調に推移しましたが、期間中の大幅な下落を埋めるには至らず、期間を通じては大幅な下落となりました。

為替市場では、資源価格の高騰や、米国やオーストラリアの金利先高観などを背景に、期間の前半に円安／オーストラリアドル高が急進し、円ベース・リターンの押し上げ材料となりました。期間の後半は、日銀による円買い・アメリカドル売りの為替介入や、米国の利上げペースの減速観測などからアメリカドル安が進行したことを受けてオーストラリアドルは対円で下落しましたが、期間を通じては大幅な円ベース・リターンの押し上げ効果となりました。

(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

期間中のポートフォリオでは、長期的なアウトパフォームを経てバリュエーション（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）が伸び悩んでいることなどに鑑みて、退職者向け居住施設を手掛ける住宅リート／インゲニア・コミュニティーズ・グループについて利益確定を進めるなどの限定的な調整を行ないました。また、これまでのアウトパフォームにより割安度が薄れた銘柄群の利食いを進める一方で、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などのエクスポージャーを引き上げました。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／Centuria Capital Group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

2022年のオーストラリアの経済力は、交易条件や輸出、貿易収支の改善、そして財政政策の柔軟性など、今後もしばらく続くと思われる幾つかの要因に下支えされてきました。一方、賃金は他の先進国と比べて緩やかな上昇にとどまっており、RBAも今のところ利上げ幅の据え置きを続けています。しかし特に住宅市場の冷え込みが続くなか、今後1年の間に経済成長率が高水準から鈍化することが予想されます。また、賃金の上昇を伴うまではインフレ圧力もまだピークに達していない可能性もあると思われます。このような不透明な経済環境のなかで、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、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

(2021年12月15日～2022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 )	32 (32)	0.188 (0.188)	(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 )	63 (63)	0.367 (0.367)	(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	95	0.555	
期中の平均基準価額は、17,228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

(2021年12月15日～2022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	22,467	77	57,898	186
ARENA REIT	10,224	49	38,001	171
BWP TRUST	58,867	240	38,487	155
VICINITY CENTRES	100,270	179	180,034	328
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	7,192	28	50,606	178
CENTURIA CAPITAL GROUP	7,161	25	43,061	113
CHARTER HALL GROUP	20,180	270	16,684	266
DEXUS/AU	16,491	173	19,721	211
GOODMAN GROUP	11,409	235	6,363	141
GPT GROUP	33,191	167	44,246	224
HEALTHCO REIT	7,780	15	12,214	24
INGENIA COMMUNITIES GROUP	3,385	21	39,970	218
CHARTER HALL RETAIL REIT	78,076	326	14,174	58
MIRVAC GROUP	71,604	157	29,779	80
NATIONAL STORAGE REIT	25,321	67	117,503	294
SCENTRE GROUP	62,378	189	86,165	257
REGION RE LTD	85,515	248	30,404	89
STOCKLAND	8,394	35	15,756	66
小計	629,905	2,510	841,066	3,068

(注) 金額は受け渡し代金。

## ○利害関係人との取引状況等

(2021年12月15日～2022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12月15日～2022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

(2022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			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			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	77,173	41,742	115	10,653	3.2	
ARENA REIT	61,133	33,356	127	11,813	3.5	
BWP TRUST	32,038	52,418	212	19,679	5.8	
VICINITY CENTRES	251,497	171,733	339	31,363	9.3	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	43,414	—	—	—	—	
CENTURIA CAPITAL GROUP	35,900	—	—	—	—	
CHARTER HALL GROUP	21,218	24,714	320	29,640	8.8	
DEXUS/AU	40,094	36,864	297	27,475	8.1	
GOODMAN GROUP	11,330	16,376	299	27,726	8.2	
GPT GROUP	85,669	74,614	324	30,013	8.9	
HEALTHCO REIT	30,965	26,531	42	3,888	1.2	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	36,585	—	—	—	—	
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	63,902	253	23,399	6.9	
MIRVAC GROUP	62,549	104,374	230	21,329	6.3	
NATIONAL STORAGE REIT	160,121	67,939	160	14,826	4.4	
SCENTRE GROUP	139,763	115,976	339	31,422	9.3	
REGION RE LTD	54,807	109,918	297	27,544	8.1	
STOCKLAND	49,327	41,965	161	14,978	4.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,193,583	982,422	3,522	325,754	
	銘柄 数 < 比 率 >	17	15	—	<96.4%>	

(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

(2022年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円	%
	325,754	96.4
コール・ローン等、その他	12,335	3.6
投資信託財産総額	338,089	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(333,575千円)の投資信託財産総額(338,089千円)に対する比率は98.7%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オーストラリアドル=92.47円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年12月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	338,089,239
コール・ローン等	12,335,043
投資証券(評価額)	325,754,196
(B) 負債	8
未払利息	8
(C) 純資産総額(A-B)	338,089,231
元本	198,413,773
次期繰越損益金	139,675,458
(D) 受益権総口数	198,413,773口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,040円

(注) 当ファンドの期首元本額は234,217,230円、期中追加設定元本額は75,350,180円、期中一部解約元本額は111,153,637円です。

(注) 2022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) 167,171,574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) 31,242,199円

(注) 1口当たり純資産額は1,7040円です。

## ○損益の状況 (2021年12月15日～2022年12月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	14,093,911
受取配当金	14,094,873
受取利息	1
支払利息	△ 963
(B) 有価証券売買損益	△ 8,584,443
売買益	61,742,806
売買損	△ 70,327,249
(C) 保管費用等	△ 1,330,773
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,178,695
(E) 前期繰越損益金	163,869,610
(F) 追加信託差損益金	58,147,437
(G) 解約差損益金	△ 86,520,284
(H) 計(D+E+F+G)	139,675,458
次期繰越損益金(H)	139,675,458

(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

2021年12月15日から2022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148期 (決算日 2022年7月14日) 第150期 (決算日 2022年9月14日) 第152期 (決算日 2022年11月14日)  
第149期 (決算日 2022年8月15日) 第151期 (決算日 2022年10月14日) 第153期 (決算日 2022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、2022年12月14日に第153期の決算を行ないましたので、第148期から第153期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。  
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

#### 当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

<941271>

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

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

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

## 【運用報告書の表記について】

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

## ○最近30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	金 期 騰 落		
	円		円		%	百万円
124期(2020年7月14日)	8,704		250		97.4	9,557
125期(2020年8月14日)	8,680		150		96.0	9,393
126期(2020年9月14日)	8,663		150		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
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

(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148期	(期 首) 2022年 6 月14日	円 7,789		% —	% 95.9
	6 月末	7,822		0.4	96.8
	(期 末) 2022年 7 月14日	7,801		0.2	96.8
第149期	(期 首) 2022年 7 月14日	7,721		—	96.8
	7 月末	7,793		0.9	96.8
	(期 末) 2022年 8 月15日	7,882		2.1	95.9
第150期	(期 首) 2022年 8 月15日	7,802		—	95.9
	8 月末	7,696		△ 1.4	95.3
	(期 末) 2022年 9 月14日	8,065		3.4	95.4
第151期	(期 首) 2022年 9 月14日	7,985		—	95.4
	9 月末	7,091		△11.2	93.2
	(期 末) 2022年10月14日	7,013		△12.2	94.6
第152期	(期 首) 2022年10月14日	6,933		—	94.6
	10 月末	6,923		△ 0.1	96.4
	(期 末) 2022年11月14日	6,999		1.0	96.3
第153期	(期 首) 2022年11月14日	6,919		—	96.3
	11 月末	6,908		△ 0.2	95.8
	(期 末) 2022年12月14日	6,954		0.5	96.7

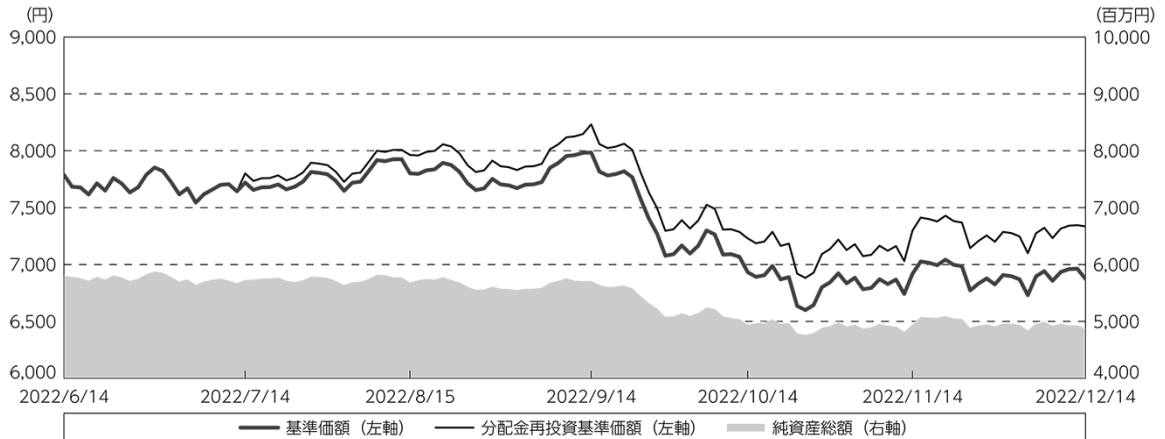
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

## ○運用経過

（2022年6月15日～2022年12月14日）

## 作成期間中の基準価額等の推移



第148期首：7,789円

第153期末：6,874円（既払分配金（税込み）：480円）

騰落率：△ 5.8%（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（2022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;

- ・アジア地域で経済活動が再開されたこと。
- ・アジア地域で国際的な往来が徐々に再開されたこと。

<値下がり要因>

- ・インフレの高まりを受けて、米国連邦準備制度理事会（FRB）がタカ派（インフレ抑制的）的な姿勢を強めたこと。
- ・ロシアとウクライナとの間の紛争の影響で、コモディティ価格の上昇ペースが加速したこと。
- ・「Keppel REIT（シンガポール）」、「Suntec REIT（シンガポール）」、「Sunlight REIT（香港）」、「Link REIT（香港）」、「RL Commercial REIT（フィリピン）」、「ESR Kendall Square REIT（韓国）」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。

期間の初めから2022年8月中旬にかけては、底堅い不動産需要や、米国の今後の利上げペースに対する懸念が世界的に和らいだこと、米国のインフレ指標の低下などを受けて上昇基調で始まりまし。その後10月下旬にかけては、米国長期金利の上昇や中国における不動産市場を巡る警戒感、各国の中央銀行がインフレ抑制に向けて強い決意を表明したことなどを受けてアジア株式市場が総じて下落したことなどが重しとなり、大きく下落しました。

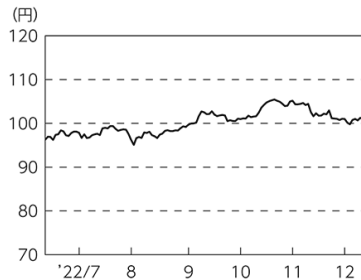
期間末にかけてはFRBが利上げペースを緩めるとの慎重ながらも楽観的な見方や、中国がコロナ政策や不動産市場に対する規制を緩和したこと、米中関係の安定化について中国が予想より早く反応し、両国の対立懸念が後退したことなどがプラス材料となり上昇して期間末を迎えました。

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。

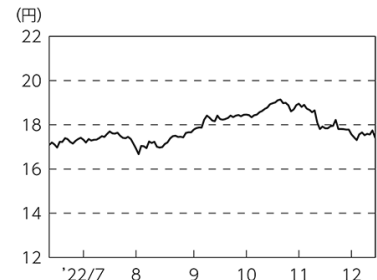
（為替市況）

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、フィリピン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、市場の調整を経てバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）面の魅力が増したと評価する、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、オフィス・小売・コンベンションセンターなどを展開するシンガポールの分散型リート大手について、インタレスト・カバレッジ・レシオ（借入金などの利息の支払い能力を測るための指標）や債務負担増大などの財務体質の悪化懸念に鑑みてポジションを解消しました。また、アジアやオーストラリアでオフィスビルなどの商業用不動産を展開するシンガポールのオフィスリートの一部ポジションを解消する一方、この売却代金を原資として、割安なバリュエーションと中国の経済再開に牽引された成長加速を背景に、中国国内のショッピングモールなど商業用収益不動産に投資するシンガポールの小売リートの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148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022年12月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	80 1.026%	80 1.015%	80 0.992%	80 1.141%	80 1.143%	80 1.150%
当期の収益	11	80	80	0	25	26
当期の収益以外	68	—	—	79	54	53
翌期繰越分配対象額	1,632	1,713	1,896	1,817	1,763	1,711

（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）

世界経済の成長とインフレ率上昇を巡る不透明感にもかかわらず、アジア圏の市場は欧米と比較して堅調な足取りで推移しています。アジアにおけるインフレ圧力はこれまでのところ、豊富な熟練した労働力などを背景に欧米諸国に比べてかなり緩やかなものとどまっています。また、アジア地域の経済活動において最大の牽引役である中国が、ゼロコロナ政策を緩和して経済活動再開に向かうことで地域経済も大きく活性化されるとみられます。最近の米国連邦公開市場委員会（FOMC）の声明文では現在の金融引き締めサイクルが終わりに近づいていることを示唆するものが多く、これも地域経済の見通しの押し上げ材料となるとみられます。市場のボラティリティ（変動性）が高まるなかでも、強いファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）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、合理的に高い支持を得られると考えています。

不動産市場のファンダメンタルズはコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善していくと予想されます。香港では、中国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を継続しています。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みえています。また、新型コロナウイルスを巡る不透明感はあるものの、オフィス不動産や小売り、ホテル用不動産市場の見通しは、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

(2022年6月15日～2022年12月14日)

項 目	第148期～第153期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	24	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 ）	(22)	(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	11	0.146	(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 ）	(11)	(0.146)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	4	0.055	(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 ）	( 4 )	(0.055)	
(d) そ の 他 費 用	8	0.115	(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 ）	( 8 )	(0.104)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	( 0 )	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 ）	( 0 )	(0.004)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（ そ の 他 ）	( 0 )	(0.006)	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	47	0.647	
作成期間の平均基準価額は、7,372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

(2022年6月15日～2022年12月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第148期～第153期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
アジアンリートマザーファンド	千口 111,911	千円 331,987	千口 325,951	千円 966,457

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年6月15日～2022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6月15日～2022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

(2022年6月15日～2022年12月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2022年12月14日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	第147期末	第153期末	
	口数	口数	評価額
アジアンリートマザーファンド	千口 1,909,919	千口 1,695,878	千円 4,855,809

(注) 親投資信託の2022年12月14日現在の受益権総口数は、1,819,253千口です。

## ○投資信託財産の構成

(2022年12月14日現在)

項 目	第153期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	4,855,809	97.5
コール・ローン等、その他	123,012	2.5
投資信託財産総額	4,978,821	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（5,149,694千円）の投資信託財産総額（5,346,833千円）に対する比率は96.3%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=135.49円、1香港ドル=17.42円、1シンガポールドル=100.56円、1マレーシアリンギット=30.7373円、1フィリピンペソ=2.4239円、1韓国ウォン=0.1047円、1インドルピー=1.65円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第148期末	第149期末	第150期末	第151期末	第152期末	第153期末
	2022年7月14日現在	2022年8月15日現在	2022年9月14日現在	2022年10月14日現在	2022年11月14日現在	2022年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	5,828,784,928	5,797,580,344	5,841,170,699	5,040,327,863	5,051,114,761	4,978,821,611
コール・ローン等	19,476,979	19,191,241	20,808,882	20,396,634	17,096,216	17,247,301
アジアリートマザーファンド(評価額)	5,711,844,951	5,667,224,457	5,693,882,666	4,929,739,591	4,931,954,351	4,855,809,161
未収入金	97,462,998	111,164,646	126,479,151	90,191,638	102,064,194	105,765,149
(B) 負債	100,273,549	113,621,851	130,358,481	95,484,948	104,777,224	108,204,033
未払収益分配金	59,353,480	58,281,356	57,215,619	57,058,687	57,188,937	56,681,292
未払解約金	37,610,063	51,781,531	69,799,465	35,215,347	44,489,468	48,441,383
未払信託報酬	3,119,635	3,324,696	3,070,061	2,900,443	2,753,049	2,700,660
未払利息	2	2	16	20	29	31
その他未払費用	190,369	234,266	273,320	310,451	345,741	380,667
(C) 純資産総額(A-B)	5,728,511,379	5,683,958,493	5,710,812,218	4,944,842,915	4,946,337,537	4,870,617,578
元本	7,419,185,002	7,285,169,535	7,151,952,468	7,132,335,937	7,148,617,234	7,085,161,542
次期繰越損益金	△1,690,673,623	△1,601,211,042	△1,441,140,250	△2,187,493,022	△2,202,279,697	△2,214,543,964
(D) 受益権総口数	7,419,185,002口	7,285,169,535口	7,151,952,468口	7,132,335,937口	7,148,617,234口	7,085,161,542口
1万口当たり基準価額(C/D)	7,721円	7,802円	7,985円	6,933円	6,919円	6,874円

(注) 当ファンドの第148期首元本額は7,452,338,649円、第148～153期中追加設定元本額は534,491,653円、第148～153期中一部解約元本額は901,668,760円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第148期0.7721円、第149期0.7802円、第150期0.7985円、第151期0.6933円、第152期0.6919円、第153期0.6874円です。

(注) 2022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2,214,543,964円です。

○損益の状況

項 目	第148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 378	△ 184	△ 458	△ 971	△ 1,191	△ 1,110
支払利息	△ 378	△ 184	△ 458	△ 971	△ 1,191	△ 1,110
(B) 有価証券売買損益	11,762,957	120,208,566	190,729,515	△ 689,789,246	50,583,772	27,244,960
売買益	14,077,996	122,215,302	192,990,896	5,974,484	53,179,029	28,103,527
売買損	△ 2,315,039	△ 2,006,736	△ 2,261,381	△ 695,763,730	△ 2,595,257	△ 858,567
(C) 信託報酬等	△ 3,170,567	△ 3,378,979	△ 3,120,186	△ 2,947,798	△ 2,797,999	△ 2,744,754
(D) 当期繰越益金(A+B+C)	8,592,012	116,829,403	187,608,871	△ 692,738,015	47,784,582	24,499,068
(E) 前期繰越損益金	199,647,750	145,134,877	198,247,726	324,472,594	△ 417,443,719	△ 417,620,164
(F) 追加信託差損益金	△1,839,559,905	△1,804,893,966	△1,769,781,228	△1,762,168,914	△1,775,431,623	△1,764,741,604
(配当等相当額)	( 1,062,266,617)	( 1,044,624,537)	( 1,027,677,701)	( 1,028,591,778)	( 1,036,391,799)	( 1,030,001,645)
(売買損益相当額)	(△2,901,826,522)	(△2,849,518,503)	(△2,797,458,929)	(△2,790,760,692)	(△2,811,823,422)	(△2,794,743,249)
(G) 計(D+E+F)	△1,631,320,143	△1,542,929,686	△1,383,924,631	△2,130,434,335	△2,145,090,760	△2,157,862,672
(H) 収益分配金	△ 59,353,480	△ 58,281,356	△ 57,215,619	△ 57,058,687	△ 57,188,937	△ 56,681,292
次期繰越損益金(G+H)	△1,690,673,623	△1,601,211,042	△1,441,140,250	△2,187,493,022	△2,202,279,697	△2,214,543,964
追加信託差損益金	△1,839,559,905	△1,804,893,966	△1,769,781,228	△1,762,168,914	△1,775,431,623	△1,764,741,604
(配当等相当額)	( 1,062,380,580)	( 1,044,696,679)	( 1,027,937,434)	( 1,028,625,928)	( 1,036,493,466)	( 1,030,257,698)
(売買損益相当額)	(△2,901,940,485)	(△2,849,590,645)	(△2,797,718,662)	(△2,790,794,842)	(△2,811,925,089)	(△2,794,999,302)
分配準備積立金	148,886,282	203,682,924	328,640,978	268,025,734	224,212,995	182,124,307
繰越損益金	-	-	-	△ 693,349,842	△ 651,061,069	△ 631,926,667

(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、2022年6月15日～2022年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は10,775,017円です。

(注) 分配金の計算過程(2022年6月15日～2022年12月14日)は以下の通りです。

項 目	2022年6月15日～ 2022年7月14日	2022年7月15日～ 2022年8月15日	2022年8月16日～ 2022年9月14日	2022年9月15日～ 2022年10月14日	2022年10月15日～ 2022年11月14日	2022年11月15日～ 2022年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	8,476,061円	48,194,458円	25,532,544円	611,827円	17,926,994円	19,008,753円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	115,951円	68,634,945円	162,076,327円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	1,062,380,580円	1,044,696,679円	1,027,937,434円	1,028,625,928円	1,036,493,466円	1,030,257,698円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	199,647,750円	145,134,877円	198,247,726円	324,472,594円	263,474,938円	219,796,846円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	1,270,620,342円	1,306,660,959円	1,413,794,031円	1,353,710,349円	1,317,895,398円	1,269,063,297円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	1,712円	1,793円	1,976円	1,897円	1,843円	1,791円
g. 分配金	59,353,480円	58,281,356円	57,215,619円	57,058,687円	57,188,937円	56,681,292円
h. 分配金(1万円当たり)	80円	80円	80円	80円	80円	80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148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
1 万口当たり分配金（税込み）	80円	80円	80円	80円	80円	80円

## ○お知らせ

## 約款変更について

2022年6月15日から2022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15期（決算日 2022年3月14日）  
（2021年3月16日～2022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。 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 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		騰 落	中 率		
	円		%	%	百万円
11期(2018年3月14日)	21,251		19.0	97.2	10,698
12期(2019年3月14日)	24,389		14.8	97.9	9,820
13期(2020年3月16日)	21,567	△11.6		96.6	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

(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 組 入 比 率
		騰 落	率	
(期 首) 2021年3月15日	円		%	%
3月末	24,883		—	97.1
4月末	26,100		4.9	97.5
5月末	26,158		5.1	97.1
6月末	25,839		3.8	96.6
7月末	26,222		5.4	97.1
8月末	26,535		6.6	97.4
9月末	26,427		6.2	95.2
10月末	25,765		3.5	97.6
11月末	26,892		8.1	97.8
12月末	26,320		5.8	96.4
2022年1月末	26,938		8.3	96.5
2月末	25,994		4.5	96.5
3月末	26,414		6.2	95.6
(期 末) 2022年3月14日				
	27,112		9.0	96.3

(注) 騰落率は期首比です。



## ○運用経過

(2021年3月16日～2022年3月14日)

## 基準価額の推移

期間の初め24,883円の基準価額は、期間末に27,112円となり、騰落率は+9.0%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;

- ・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。
- ・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。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・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な景気減速懸念が高まったこと。
- ・インフレ懸念や、米国の金融引き締めペースの加速化、ロシア・ウクライナ紛争の激化を受けた地政学的リスクの高まりなどからリスクセンチメントが悪化したこと。

## (不動産投資信託市況)

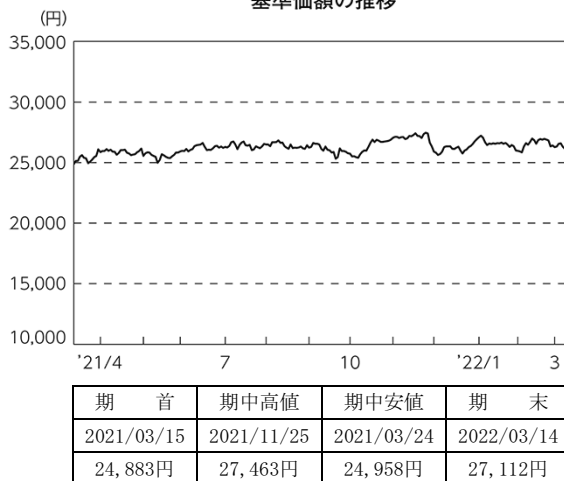
期間中のアジアリート市場は、主要市場のシンガポールは上昇、香港は下落しました。

期間の初めから2021年4月末にかけては、日米首脳会談を受けた米中関係の悪化懸念などを背景に香港市場がやや軟調となる局面があったものの、金利の上昇一服や各国の堅調な景気回復動向、シンガポール中央銀行による金融緩和策の維持決定などを追い風に堅調に推移しました。5月半ばにかけては、シンガポール国内で保健省が1ヵ月間のロックダウン（都市封鎖）モードに入ることを発表し、経済正常化の遅れが懸念されたことなどを受けてシンガポールリート市場は下落基調となりましたが、7月末にかけては、世界的な金利低下に伴って長期金利の低下基調が続いたことなどが下支えとなり、アジアリート市場は穏やかながらも堅調に上昇しました。

9月末にかけては、新型コロナウイルスのデルタ型変異株の感染拡大懸念や米国の早期テーパリング（量的緩和の縮小）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再び下落しました。その後10月からは、中国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が、11月末に新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）が出現すると世界的な景気減速懸念が高まり、市場は急落しました。

年末にかけては、米国連邦準備制度理事会（FRB）が債券購入プログラムを2022年3月に終了する方針を

基準価額の推移



示し、またインフレへの対応として2022年に3回の利上げを行なう見通しを示唆したことが重しとなりつつも、オミクロン株への過度な懸念の後退からセンチメントが好転して市場はやや反発しました。

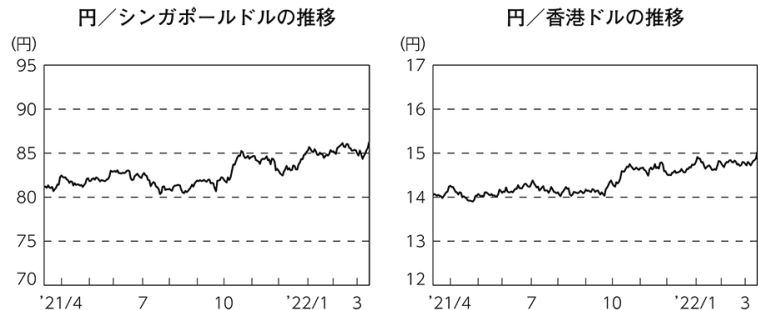
2022年の年初から1月末にかけては、根強いインフレ懸念やFRBによる金融政策の引き締めペースの加速化懸念、世界的な金利上昇、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化などが逆風となり世界的にリスクセンチメントが悪化するなかで市場は大きく下落しました。

期間末にかけては、緊迫化するウクライナ情勢や米国消費者物価指数（CPI）の上振れ、インフレ懸念などがアジアリート市場の重しとなる一方、シンガポール市場では、新型コロナウイルスに対する措置の緩和計画が好感されたことや、政府が社会支出の増加を含む長期的な課題に対処するために財政を強化する意向を示したことなどが下支えとなり、概ね堅調に推移しました。

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

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



## ポートフォリオ

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

ポートフォリオでは引き続きシンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港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、シンガポールを中心に世界でデータセンターを保有するシンガポールの特化型リートや、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売却を進めました。一方、アジア域内における新型コロナウイルスのワクチン接種完了者の渡航規制の緩和動向をふまえて、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・リートや、スポンサーである米国の大手リートが提供する成長パイプラインや、バリュエーション（価値評価）面でも構造的成長分野における質の高い資産としての魅力度を評価し、シンガポールの特化型リートなどの新規ポジションを構築しました。

## ○今後の運用方針

ロシア・ウクライナ紛争の激化は、急速に進展する予測不可能な地政学的危機になっています。アジア地域の大半は対ロシアや対ウクライナの売上や生産拠点としてのエクスポージャーが10%未満であるため直接的な影響は限定的ですが、小麦、大麦、パラジウム、石油、ガス、石炭、プラチナ、ニッケル、アルミニウムなどの商品市況を通じて間接的な影響を受ける可能性があります。一方で、東欧における戦争という悲観的な現実にもかかわらず、アジア経済は全体として現在の商品市況の高騰をもって価格上昇に十分耐えうる強さを持っていることに注目することが重要であるとみています。このような世界的な不確実性の高まりを背景に、強いファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）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を継続しています。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、オフィス不動産や小売り、ホテル用不動産市場の見通しは、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。

## ○1万口当たりの費用明細

(2021年3月16日～2022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 ( 投 資 信 託 証 券 )	111 (111)	0.424 (0.424)	(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 )	34 ( 34 )	0.129 (0.129)	(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 )	42 ( 42 ) ( 0 )	0.160 (0.159) (0.001)	(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	187	0.713	
期中の平均基準価額は、26,300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

(2021年3月16日～2022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	2,603,300	2,398	419,200	465
小計		2,603,300	2,398	419,200	465
香港			千香港ドル		千香港ドル
	CHAMPION REIT	434,000	1,964	8,395,000	38,344
	FORTUNE REIT	3,841,000	30,890	3,945,000	31,860
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	—	—	6,472,000 ( — )	23,591 ( 52 )
	LINK REIT	240,000	16,963	414,600	29,451
	SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	1,974,000	8,387	3,994,000	18,512
	YUEXIU REAL ESTATE IN-RTS	—	—	304,880	3
	YUEXIU REAL ESTATE IN-RTS(N)	—	—	—	—
		( 304,880 )	( 52 )	—	—
小計		6,489,000 ( 304,880 )	58,205 ( 52 )	23,525,480 ( — )	141,764 ( 52 )
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	1,317,500	1,859	1,941,100	2,772
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	704,700 ( — )	2,134 (△ 113)	1,834,900	5,542
	ASCOTT TRUST	5,416,600 ( — )	5,553 (△ 6)	4,111,900	4,231
	ESR-REIT	8,927,800 ( — )	3,991 (△ 0.059)	9,153,841 ( — )	4,290 ( 8 )
	ESR-REIT(N)	— ( 226,041 )	— ( 99 )	—	—
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	1,560,000	3,264	2,928,500	6,165
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	2,082,100 ( — )	2,603 (△ 18)	546,500	609
	ESR-REIT-RIGHTS	—	—	—	—
		—	—	( 226,041 )	( 8 )
	ESR-REIT-RIGHTS(N)	— ( 226,041 )	— ( 8 )	—	—
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	—	1,947,700	1,152
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,294,000	3,060	3,163,500	7,586
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	4,632,700 ( — )	6,811 (△ 83)	3,668,100	5,319
	KEPPEL REIT	3,170,800	3,568	7,886,800	9,250
	KEPPEL DC REIT	2,394,800 ( — )	6,355 (△ 15)	3,020,918	7,287
	LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2,274,600	1,959	2,690,100	2,296

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 COMMERCIAL TRUST	3,340,200 ( - )	7,075 (△ 21)	3,462,100	7,016	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1,583,600 ( - )	3,171 (△ 66)	4,918,300 ( - )	9,321 ( 2)	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST (N)	- ( 109,446)	- ( 203)	-	-	
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	3,096,300 ( - )	8,648 (△ 1)	2,717,100 ( - )	7,374 ( 10)	
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST (N)	- ( 97,410)	- ( 267)	-	-	
	MAPLETREE INDUSTRIA-RTS	-	-	-	-	
	MAPLETREE INDUSTRIA-RIGHTS (N)	- ( 97,410)	- ( 10)	( 97,410)	( 10)	
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	1,620,900 ( - )	1,780 (△ 58)	3,866,300	3,809	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUS-RTS	-	-	-	-	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUS-RTS (N)	- ( 109,446)	- ( 2)	( 109,446)	( 2)	
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	-	-	131,400	537	
	SUNTEC REIT	4,174,800	6,209	4,036,600	6,167	
	小 計	47,591,400 ( 865,794)	68,047 ( 207)	62,025,659 ( 432,897)	90,731 ( 43)	
国	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	14,196,000	36,561	-	-	
	RL COMMERCIAL REIT INC	14,088,300	94,988	5,738,900	42,059	
	小 計	28,284,300	131,550	5,738,900	42,059	
	韓国		千韓国ウォン		千韓国ウォン	
	ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	282,298	1,914,775	105,209 ( - )	657,069 ( 21,736)	
	ESR KENDALL SQUARE REIT CO L-RTS	- ( - )	- ( 0.00074)	- ( 107,287)	- ( 21,736)	
	ESR KENDALL SQUARE REIT CO L-RTS (N)	- ( 107,287)	- ( 21,736)	-	-	
	小 計	282,298 ( 107,287)	1,914,775 ( 21,736)	105,209 ( 107,287)	657,069 ( 43,472)	
	インド		千インドルピー		千インドルピー	
EMBASSY OFFICE PARKS REIT	331,478 ( - )	120,589 (△ 2,908)	188,606	65,609		
小 計	331,478 ( - )	120,589 (△ 2,908)	188,606	65,609		

(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**

(2021年3月16日～2022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 (2021年3月16日～2022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

(2022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	—	2,184,100	2,402	282,559	4.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	—	2,184,100	2,402	282,559	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	1	—	< 4.1% >	
(香港)				千香港ドル		
CHAMPION REIT	7,961,000	—	—	—	—	—
FORTUNE REIT	2,599,000	2,495,000	17,764	266,821	3.8	
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	6,472,000	—	—	—	—	—
LINK REIT	821,000	646,400	41,595	624,769	9.0	
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	2,933,000	913,000	3,551	53,344	0.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	20,786,000	4,054,400	62,911	944,935	
	銘柄 数 < 比 率 >	5	3	—	< 13.6% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
ASCENDAS INDIA TRUST	2,444,700	1,821,100	2,185	188,483	2.7	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	3,425,125	2,294,925	6,586	568,079	8.2	
ASCOTT TRUST	3,465,300	4,770,000	4,960	427,869	6.2	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	4,905,986	3,537,486	7,640	659,033	9.5	
CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	1,535,600	1,765	152,312	2.2	
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	1,947,700	—	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST	4,173,500	2,304,000	5,276	455,068	6.6	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	3,312,080	4,276,680	6,243	538,540	7.8	
KEPPEL REIT	8,959,400	4,243,400	5,092	439,191	6.3	
KEPPEL DC REIT	626,118	—	—	—	—	—
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2,690,100	2,274,600	1,842	158,909	2.3	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	2,258,300	2,136,400	3,930	339,046	4.9	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	4,293,401	1,068,147	1,944	167,672	2.4	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	512,400	989,010	2,601	224,344	3.2	
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	2,245,400	—	—	—	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	131,400	—	—	—	—	—
SUNTEC REIT	3,628,000	3,766,200	6,364	548,970	7.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	49,018,910	35,017,548	56,435	4,867,524	
	銘柄 数 < 比 率 >	16	13	—	< 70.2% >	
(フィリピン)				千フィリピンペソ		
CITICORE ENERGY REIT CORP	—	14,196,000	38,187	85,894	1.2	
RL COMMERCIAL REIT INC	—	8,349,400	60,616	136,345	2.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	—	22,545,400	98,803	222,239	
	銘柄 数 < 比 率 >	—	2	—	< 3.2% >	



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	
(韓国) ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	口 —	口 177,089	千韓国ウォン 1,191,808	千円 113,460	% 1.6	
小 計	口 数 ・ 金 額 —	—	177,089	1,191,808	113,460	
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<1.6%>	
(インド) EMBASSY OFFICE PARKS REIT	—	281,200	千インドルピー 159,620	247,412	3.6	
小 計	口 数 ・ 金 額 —	281,200	424,072	159,620	247,412	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.6%>	
合 計	口 数 ・ 金 額 —	70,086,110	64,402,609	—	6,678,130	
	銘 柄 数 < 比 率 >	22	21	—	<96.3%>	

(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

(2022年3月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 6,678,130	% 93.3
コール・ローン等、その他	475,801	6.7
投資信託財産総額	7,153,931	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（6,883,132千円）の投資信託財産総額（7,153,931千円）に対する比率は96.2%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=117.61円、1香港ドル=15.02円、1シンガポールドル=86.25円、1マレーシアリングギット=28.017円、1フィリピンペソ=2.2493円、1韓国ウォン=0.0952円、1インドルピー=1.55円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年3月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	7,181,143,816
コール・ローン等	426,701,819
投資証券(評価額)	6,678,130,486
未収入金	62,089,805
未収配当金	14,221,706
(B) 負債	242,901,283
未払金	27,362,813
未払解約金	215,538,414
未払利息	56
(C) 純資産総額(A-B)	6,938,242,533
元本	2,559,092,767
次期繰越損益金	4,379,149,766
(D) 受益権総口数	2,559,092,767口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,112円

(注) 当ファンドの期首元本額は3,625,826,775円、期中追加設定元本額は724,763,560円、期中一部解約元本額は1,791,497,568円です。

(注) 2022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)	2,418,688,942円
・アジアの財産3分法ファンド	116,211,443円
・アジア・プロパティ・ファンド(あ替ヘッジあり・適格機関投資家向け)	24,192,382円

(注) 1口当たり純資産額は2.7112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

2021年3月16日から2022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 (2021年3月16日～2022年3月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	347,159,816
受取配当金	345,636,630
その他収益金	1,536,876
支払利息	△ 13,690
(B) 有価証券売買損益	369,868,178
売買益	947,507,618
売買損	△ 577,639,440
(C) 保管費用等	△ 13,228,483
(D) 当期損益金(A+B+C)	703,799,511
(E) 前期繰越損益金	5,396,490,227
(F) 追加信託差損益金	1,177,333,556
(G) 解約差損益金	△2,898,473,528
(H) 計(D+E+F+G)	4,379,149,766
次期繰越損益金(H)	4,379,149,766

(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。