

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

運用報告書 (全体版)

第88期 (決算日 2024年5月14日) 第89期 (決算日 2024年6月14日) 第90期 (決算日 2024年7月16日)
第91期 (決算日 2024年8月14日) 第92期 (決算日 2024年9月17日) 第93期 (決算日 2024年10月15日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

「オーストラリア・アジアREITファンド Bコース (為替ヘッジあり・毎月決算型)」は、2024年10月15日に第93期の決算を行いましたので、第88期から第93期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2017年2月1日から無期限です。
運用方針	信託財産の成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	投資対象ファンドへの投資を通じて、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券および日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資します。
組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 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 Bコース（為替ヘッジあり・毎月決算型）・・・ 1

（ご参考）投資対象先の直近の内容

オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）・・・ 13

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）・・・ 34

・投資対象としている投資信託証券

投資信託証券
オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）
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）

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

【運用報告書の表記について】

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

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 金 騰 落	中 率		
	円	円	%	%	百万円	
64期(2022年5月16日)	9,968	10	△5.6	94.8	62	
65期(2022年6月14日)	9,829	10	△1.3	94.9	61	
66期(2022年7月14日)	9,717	10	△1.0	94.4	54	
67期(2022年8月15日)	10,150	10	4.6	94.9	57	
68期(2022年9月14日)	9,799	10	△3.4	94.8	55	
69期(2022年10月14日)	8,831	10	△9.8	93.8	49	
70期(2022年11月14日)	8,977	10	1.8	96.0	50	
71期(2022年12月14日)	9,233	10	3.0	96.3	51	
72期(2023年1月16日)	9,366	10	1.5	96.5	52	
73期(2023年2月14日)	9,636	10	3.0	96.8	52	
74期(2023年3月14日)	9,186	10	△4.6	96.8	50	
75期(2023年4月14日)	9,228	10	0.6	86.4	50	
76期(2023年5月15日)	9,272	10	0.6	96.1	49	
77期(2023年6月14日)	8,835	10	△4.6	96.1	47	
78期(2023年7月14日)	8,784	10	△0.5	96.1	45	
79期(2023年8月14日)	8,776	10	0.0	96.3	44	
80期(2023年9月14日)	8,618	10	△1.7	96.3	43	
81期(2023年10月16日)	8,244	10	△4.2	96.3	40	
82期(2023年11月14日)	8,035	10	△2.4	96.0	37	
83期(2023年12月14日)	8,582	10	6.9	96.4	38	
84期(2024年1月15日)	8,845	10	3.2	96.2	39	
85期(2024年2月14日)	8,762	10	△0.8	95.8	35	
86期(2024年3月14日)	8,798	10	0.5	96.0	35	
87期(2024年4月15日)	8,653	10	△1.5	95.9	34	
88期(2024年5月14日)	8,479	10	△1.9	96.0	34	
89期(2024年6月14日)	8,225	10	△2.9	96.1	33	
90期(2024年7月16日)	8,315	10	1.2	96.1	33	
91期(2024年8月14日)	8,501	10	2.4	96.3	33	
92期(2024年9月17日)	9,207	10	8.4	96.8	36	
93期(2024年10月15日)	9,126	10	△0.8	96.9	35	

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

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

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

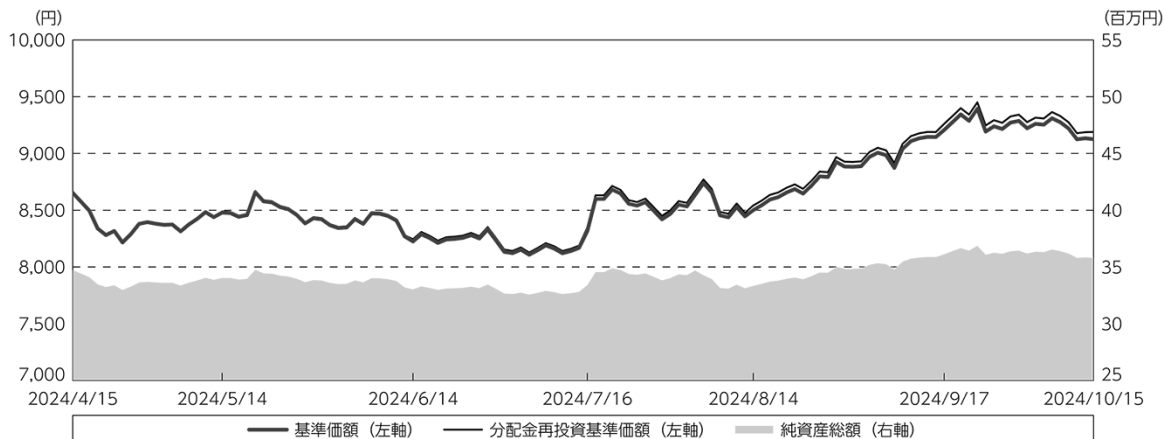
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第88期	(期 首) 2024年 4月15日	円 8,653		% —	% 95.9
	4月末	8,381		△3.1	95.8
	(期 末) 2024年 5月14日	8,489		△1.9	96.0
第89期	(期 首) 2024年 5月14日	8,479		—	96.0
	5月末	8,368		△1.3	96.0
	(期 末) 2024年 6月14日	8,235		△2.9	96.1
第90期	(期 首) 2024年 6月14日	8,225		—	96.1
	6月末	8,234		0.1	96.1
	(期 末) 2024年 7月16日	8,325		1.2	96.1
第91期	(期 首) 2024年 7月16日	8,315		—	96.1
	7月末	8,549		2.8	96.2
	(期 末) 2024年 8月14日	8,511		2.4	96.3
第92期	(期 首) 2024年 8月14日	8,501		—	96.3
	8月末	8,883		4.5	96.5
	(期 末) 2024年 9月17日	9,217		8.4	96.8
第93期	(期 首) 2024年 9月17日	9,207		—	96.8
	9月末	9,272		0.7	96.8
	(期 末) 2024年10月15日	9,136		△0.8	96.9

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

○運用経過

（2024年4月16日～2024年10月15日）

作成期間中の基準価額等の推移



第88期首：8,653円

第93期末：9,126円（既払分配金（税込み）：60円）

騰落率：6.2%（分配金再投資ベース）

- （注1）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- （注2）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- （注3）分配金再投資基準価額は、作成期首（2024年4月15日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- （注4）上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの基準価額は、当作成期末において9,126円となり、作成期首比6.2%（信託報酬控除後、分配金再投資ベース）の上昇となりました。

なお、作成期間中に分配金60円（税込み）をお支払いしました。

（プラス要因）

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

（マイナス要因）

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

投資環境

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

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

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

当ファンドのポートフォリオ

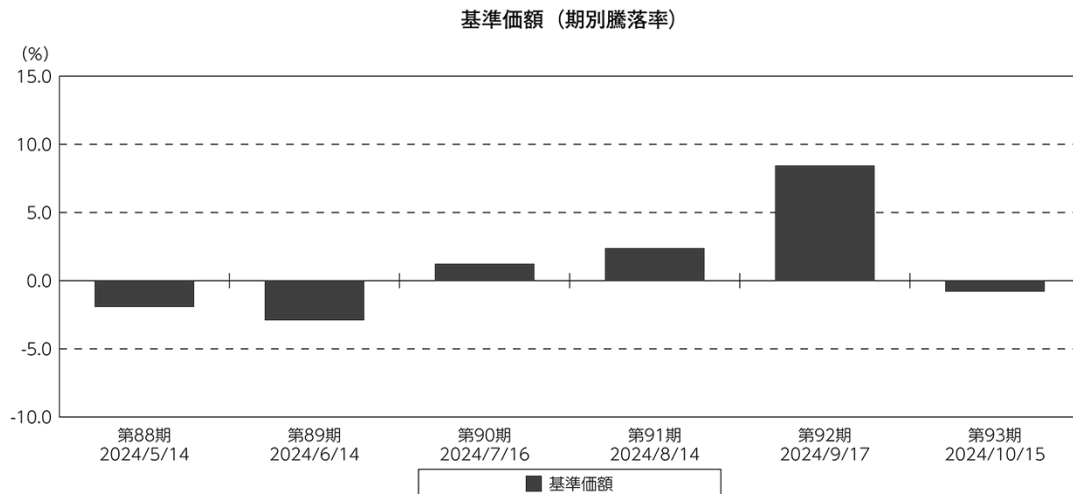
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

組入ファンド	当作成期末
オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	48.6%
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）	48.3%

当ファンドのベンチマークとの差異

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

下記グラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

分配金

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。

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

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日	2024年6月15日～ 2024年7月16日	2024年7月17日～ 2024年8月14日	2024年8月15日～ 2024年9月17日	2024年9月18日～ 2024年10月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 0.118%	10 0.121%	10 0.120%	10 0.117%	10 0.108%	10 0.109%
当期の収益	—	—	—	0	0	—
当期の収益以外	10	10	10	9	9	10
翌期繰越分配対象額	610	600	590	580	570	560

(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（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」および「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）」を主要投資対象とし、投資対象ファンドへの合計投資割合は原則として高位を維持します。また、各投資対象ファンドへの投資割合はおおむね50%ずつとすることを基本とし、同割合の維持に努めます。

○1万口当たりの費用明細

(2024年4月16日～2024年10月15日)

項 目	第88期～第93期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 49	% 0.568	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(17)	(0.193)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(31)	(0.358)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の 情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	(1)	(0.017)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) そ の 他 費 用	0	0.003	(b) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	49	0.571	
作成期間の平均基準価額は、8,614円です。			

(注1) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注2) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

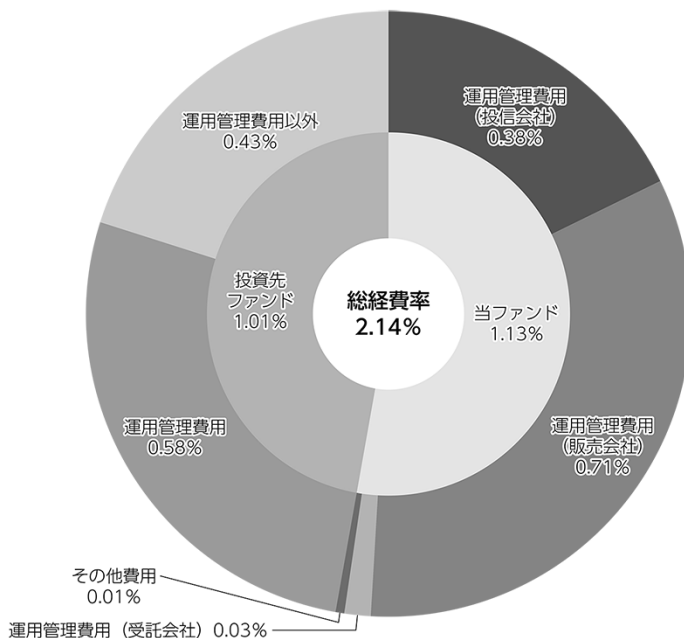
(注3) 各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。

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

（参考情報）

○総経費率

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は2.14%です。



(単位:%)

総経費率(①+②+③)	2.14
①当ファンドの費用の比率	1.13
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.58
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.43

(注1) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

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

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

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

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

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

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

○売買及び取引の状況

（2024年4月16日～2024年10月15日）

投資信託証券

銘柄		第88期～第93期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
国内	オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり）	口	千円	口	千円
	アジア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり）	—	—	285,974	440
	合計	—	—	426,553	440
		—	—	712,527	880

（注）金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

（2024年4月16日～2024年10月15日）

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況（2024年4月16日～2024年10月15日）

該当事項はございません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

（2024年4月16日～2024年10月15日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2024年10月15日現在）

ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘柄		第87期末	第93期末		
		口数	口数	評価額	比率
		口	口	千円	%
オーストラリア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり）		10,934,237	10,648,263	17,399	48.6
アジア・プロパティ・ファンド（為替ヘッジあり）		16,250,220	15,823,667	17,309	48.3
合計		27,184,457	26,471,930	34,708	96.9

（注）比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

（2024年10月15日現在）

項 目	第93期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券	34,708	96.7
コール・ローン等、その他	1,169	3.3
投資信託財産総額	35,877	100.0

（注）比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第88期末	第89期末	第90期末	第91期末	第92期末	第93期末
	2024年5月14日現在	2024年6月14日現在	2024年7月16日現在	2024年8月14日現在	2024年9月17日現在	2024年10月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	34,101,254	33,094,299	33,467,372	33,403,534	36,189,149	35,877,016
コール・ローン等	1,425,488	1,365,874	1,383,924	1,292,122	1,233,182	1,168,243
投資信託受益証券(評価額)	32,675,766	31,728,425	32,083,448	32,111,409	34,955,964	34,708,770
未収利息	—	—	—	3	3	3
(B) 負債	70,578	72,927	73,011	70,053	76,045	70,881
未払収益分配金	40,133	40,146	40,159	39,211	39,224	39,236
未払信託報酬	30,301	32,626	32,710	30,700	36,650	31,501
その他未払費用	144	155	142	142	171	144
(C) 純資産総額(A-B)	34,030,676	33,021,372	33,394,361	33,333,481	36,113,104	35,806,135
元本	40,133,069	40,146,000	40,159,347	39,211,674	39,224,620	39,236,588
次期繰越損益金	△ 6,102,393	△ 7,124,628	△ 6,764,986	△ 5,878,193	△ 3,111,516	△ 3,430,453
(D) 受益権総口数	40,133,069口	40,146,000口	40,159,347口	39,211,674口	39,224,620口	39,236,588口
1口当たり基準価額(C/D)	8,479円	8,225円	8,315円	8,501円	9,207円	9,126円

（注1）当ファンドの第88期首元本額は40,122,268円、第88～93期中追加設定元本額は75,212円、第88～93期中一部解約元本額は960,892円です。

（注2）1口当たり純資産額は、第88期0.8479円、第89期0.8225円、第90期0.8315円、第91期0.8501円、第92期0.9207円、第93期0.9126円です。

（注3）2024年10月15日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は3,430,453円です。

○損益の状況

項 目	第88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日	2024年6月15日～ 2024年7月16日	2024年7月17日～ 2024年8月14日	2024年8月15日～ 2024年9月17日	2024年9月18日～ 2024年10月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	—	—	—	47	108	88
受取利息	—	—	—	47	108	88
(B) 有価証券売買損益	△ 625,709	△ 947,341	435,023	797,156	2,844,555	△ 247,194
売買益	—	—	436,142	827,961	2,844,555	—
売買損	△ 625,709	△ 947,341	△ 1,119	△ 30,805	—	△ 247,194
(C) 信託報酬等	△ 30,445	△ 32,781	△ 32,852	△ 30,842	△ 36,821	△ 31,645
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 656,154	△ 980,122	402,171	766,361	2,807,842	△ 278,751
(E) 前期繰越損益金	△7,134,425	△7,790,579	△8,770,701	△8,168,356	△7,402,034	△4,594,270
(F) 追加信託差損益金	1,728,319	1,686,219	1,643,703	1,563,013	1,521,900	1,481,804
(配当等相当額)	(2,489,267)	(2,449,923)	(2,410,578)	(2,314,480)	(2,276,059)	(2,237,595)
(売買損益相当額)	(△ 760,948)	(△ 763,704)	(△ 766,875)	(△ 751,467)	(△ 754,159)	(△ 755,791)
(G) 計(D+E+F)	△6,062,260	△7,084,482	△6,724,827	△5,838,982	△3,072,292	△3,391,217
(H) 収益分配金	△ 40,133	△ 40,146	△ 40,159	△ 39,211	△ 39,224	△ 39,236
次期繰越損益金(G+H)	△6,102,393	△7,124,628	△6,764,986	△5,878,193	△3,111,516	△3,430,453
追加信託差損益金	1,688,186	1,646,073	1,603,544	1,523,841	1,482,754	1,442,568
(配当等相当額)	(2,449,134)	(2,409,777)	(2,370,419)	(2,275,308)	(2,236,913)	(2,198,359)
(売買損益相当額)	(△ 760,948)	(△ 763,704)	(△ 766,875)	(△ 751,467)	(△ 754,159)	(△ 755,791)
分配準備積立金	—	—	—	5	35	35
繰越損益金	△7,790,579	△8,770,701	△8,368,530	△7,402,039	△4,594,305	△4,873,056

(注1) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

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

(注3) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 分配金の計算過程(2024年4月16日～2024年10月15日)は以下の通りです。

項 目	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日	2024年6月15日～ 2024年7月16日	2024年7月17日～ 2024年8月14日	2024年8月15日～ 2024年9月17日	2024年9月18日～ 2024年10月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	0円	0円	0円	44円	108円	0円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	2,489,267円	2,449,923円	2,410,578円	2,314,480円	2,276,059円	2,237,595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	5円	35円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,489,267円	2,449,923円	2,410,578円	2,314,524円	2,276,172円	2,237,630円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	620円	610円	600円	590円	580円	570円
g. 分配金	40,133円	40,146円	40,159円	39,211円	39,224円	39,236円
h. 分配金(1万口当たり)	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○分配金のお知らせ

	第88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
1万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○お知らせ

2024年4月16日から2024年10月15日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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

運用報告書 (全体版)

第84期 (決算日 2024年1月15日) 第86期 (決算日 2024年3月14日) 第88期 (決算日 2024年5月14日)
第85期 (決算日 2024年2月14日) 第87期 (決算日 2024年4月15日) 第89期 (決算日 2024年6月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「オーストラリア・プロパティ・ファンド (為替ヘッジあり・適格機関投資家向け)」は、2024年6月14日に第89期の決算を行ないましたので、第84期から第89期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信 (私募)	
信託期間	2017年2月2日から2027年12月14日までです。	
運用方針	主として、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	オーストラリア・プロパティ・ファンド (為替ヘッジあり・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 (為替ヘッジあり・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わないこともあります。	

<643440>

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				
	円	円	円	%	%	%	百万円	
60期(2022年1月14日)	16,336	0	△	1.8	—	95.8	72	
61期(2022年2月14日)	15,505	0	△	5.1	—	92.3	63	
62期(2022年3月14日)	15,613	0		0.7	—	97.8	64	
63期(2022年4月14日)	15,927	0		2.0	—	100.1	64	
64期(2022年5月16日)	15,006	0	△	5.8	—	87.6	59	
65期(2022年6月14日)	14,011	0	△	6.6	—	92.9	58	
66期(2022年7月14日)	14,346	0		2.4	—	93.6	56	
67期(2022年8月15日)	14,698	0		2.5	—	93.4	58	
68期(2022年9月14日)	14,647	0	△	0.3	—	95.7	58	
69期(2022年10月14日)	12,917	0	△	11.8	—	90.1	51	
70期(2022年11月14日)	14,595	0		13.0	—	94.6	55	
71期(2022年12月14日)	14,340	0	△	1.7	—	93.6	54	
72期(2023年1月16日)	14,485	0		1.0	—	95.0	55	
73期(2023年2月14日)	14,675	0		1.3	—	97.8	55	
74期(2023年3月14日)	14,265	0	△	2.8	—	89.9	53	
75期(2023年4月14日)	14,056	0	△	1.5	—	96.5	46	
76期(2023年5月15日)	14,462	0		2.9	—	94.6	55	
77期(2023年6月14日)	13,699	0	△	5.3	—	97.6	50	
78期(2023年7月14日)	13,976	0		2.0	—	91.6	50	
79期(2023年8月14日)	13,735	0	△	1.7	—	92.6	49	
80期(2023年9月14日)	13,502	0	△	1.7	—	95.1	47	
81期(2023年10月16日)	12,854	0	△	4.8	—	93.6	41	
82期(2023年11月14日)	12,715	0	△	1.1	—	97.7	39	
83期(2023年12月14日)	13,900	0		9.3	—	94.1	42	
84期(2024年1月15日)	14,333	0		3.1	—	96.5	43	
85期(2024年2月14日)	14,726	0		2.7	—	94.0	42	
86期(2024年3月14日)	15,290	0		3.8	—	94.6	40	
87期(2024年4月15日)	14,883	0	△	2.7	—	97.1	38	
88期(2024年5月14日)	14,694	0	△	1.3	—	99.7	35	
89期(2024年6月14日)	14,532	0	△	1.1	—	96.1	34	

(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84期	(期 首) 2023年12月14日	円 13,900		% —	% 94.1
	12月末	14,577		4.9	92.2
	(期 末) 2024年1月15日	14,333		3.1	96.5
第85期	(期 首) 2024年1月15日	14,333		—	96.5
	1月末	14,267		△0.5	93.7
	(期 末) 2024年2月14日	14,726		2.7	94.0
第86期	(期 首) 2024年2月14日	14,726		—	94.0
	2月末	14,665		△0.4	93.9
	(期 末) 2024年3月14日	15,290		3.8	94.6
第87期	(期 首) 2024年3月14日	15,290		—	94.6
	3月末	15,938		4.2	95.6
	(期 末) 2024年4月15日	14,883		△2.7	97.1
第88期	(期 首) 2024年4月15日	14,883		—	97.1
	4月末	14,401		△3.2	98.2
	(期 末) 2024年5月14日	14,694		△1.3	99.7
第89期	(期 首) 2024年5月14日	14,694		—	99.7
	5月末	14,445		△1.7	95.7
	(期 末) 2024年6月14日	14,532		△1.1	96.1

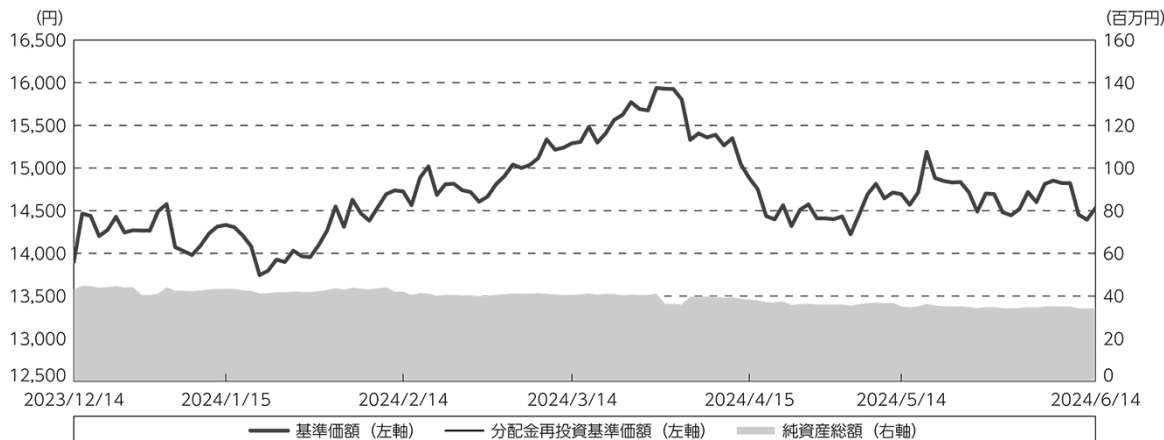
(注) 騰落率は期首比です。

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

○運用経過

（2023年12月15日～2024年6月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第84期首：13,900円

第89期末：14,532円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：4.5%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額は、作成期首（2023年12月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、「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。実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）とオーストラリア準備銀行（RBA）による政策金利の据え置きが続き、金融引き締め局面の終了観測が高まったこと。
- ・データセンター用物件の良好な需要見通しが下支えとなったこと。

<値下がり要因>

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

投資環境

（不動産投資信託市況）

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大幅に上昇しました。

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

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

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

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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円で為替ヘッジを行ないました。

（オーストラリアリートマザーファンド）

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

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

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

当ファンドのベンチマークとの差異

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

分配金

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

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%
当期の収益	—	—	—	—	—	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	9,624	9,642	9,774	9,781	9,781	9,781

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

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

○今後の運用方針

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行いません。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

（オーストラリアリートマザーファンド）

オーストラリア国内のインフレ率は鈍化してきているものの、依然として高い水準にあります。これは金利がピークに達している可能性が高いことを示唆していますが、一方で利下げにはまだ時間がかかる可能性があるとみられます。とはいえ、利下げが実施されれば住宅市場の下振れリスクとその景気への影響に対する懸念も和らぐと予想され、また、2025年初頭に予定される連邦議会総選挙に向けては財政刺激策も拡大基調を維持すると考えられます。こうした金利の低下に先んじて、ファンダメンタルズの健全性と良好な変化を備えるオーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りを下支えに引き続き高く評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズはポストコロナ時代へ変化しています。オーストラリアの人口純増を牽引する移民の回復は、すべての不動産セクターに直接的な恩恵をもたらすと考えられます。物流セクターは、eコマースやニアショアリング（事業拠点の近隣移転）需要の増加から引き続き恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、労働力不足や必需品小売がファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。一方で、オフィス用市場の見通しについては物件供給が多いことや、在宅勤務への移行によるテナント需要の低迷から不透明感が強いとみています。

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2023年12月15日～2024年6月14日）

項 目	第84期～第89期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	40	0.275	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(36)	(0.248)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.005)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(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	14	0.097	(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 ）	(14)	(0.097)	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	51	0.349	(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 ）	(44)	(0.299)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 等 ）	(7)	(0.049)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
合 計	105	0.721	
作成期間の平均基準価額は、14,715円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

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

○売買及び取引の状況

(2023年12月15日～2024年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第84期～第89期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 3,935	千円 7,967	千口 11,115	千円 22,220

○利害関係人との取引状況等

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2023年12月15日～2024年6月14日)

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

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2024年6月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第83期末	第89期末	
	口数	口数	評価額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 23,308	千口 16,128	千円 33,732

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

○投資信託財産の構成

（2024年6月14日現在）

項 目	第89期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
オーストラリアリートマザーファンド	33,732	97.4
コール・ローン等、その他	895	2.6
投資信託財産総額	34,627	100.0

（注）比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

（注）オーストラリアリートマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産（257,300千円）の投資信託財産総額（259,938千円）に対する比率は99.0%です。

（注）外貨建資産は、当作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1オーストラリアドル=104.17円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第84期末	第85期末	第86期末	第87期末	第88期末	第89期末
	2024年1月15日現在	2024年2月14日現在	2024年3月14日現在	2024年4月15日現在	2024年5月14日現在	2024年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	86,340,906	84,585,839	80,261,565	77,722,217	72,454,670	67,934,672
コール・ローン等	886,832	845,952	820,416	656,825	735,256	894,717
オーストラリアリートマザーファンド(詳細)	43,387,666	41,079,603	39,828,891	38,368,200	35,854,472	33,732,427
未収入金	42,066,408	42,660,284	39,612,258	38,697,191	35,864,941	33,307,526
未収利息	—	—	—	1	1	2
(B) 負債	43,002,977	42,585,096	39,614,522	39,425,242	37,402,318	33,532,351
未払金	42,978,302	40,398,632	39,366,410	39,392,325	35,739,894	33,496,657
未払解約金	—	2,160,000	219,999	—	1,629,998	—
未払信託報酬	20,892	19,273	17,774	19,171	15,872	16,258
その他未払費用	3,783	7,191	10,339	13,746	16,554	19,436
(C) 純資産総額(A-B)	43,337,929	42,000,743	40,647,043	38,296,975	35,052,352	34,402,321
元本	30,236,717	28,520,538	26,584,754	25,732,353	23,855,471	23,674,044
次期繰越損益金	13,101,212	13,480,205	14,062,289	12,564,622	11,196,881	10,728,277
(D) 受益権総口数	30,236,717口	28,520,538口	26,584,754口	25,732,353口	23,855,471口	23,674,044口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,333円	14,726円	15,290円	14,883円	14,694円	14,532円

（注）当ファンドの第84期首元本額は30,918,020円、第84～89期中追加設定元本額は4,913,909円、第84～89期中一部解約元本額は12,157,885円です。

（注）1口当たり純資産額は、第84期1.4333円、第85期1.4726円、第86期1.5290円、第87期1.4883円、第88期1.4694円、第89期1.4532円です。

○損益の状況

項 目	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 1	—	—	36	35	49
受取利息	—	—	—	36	35	49
支払利息	△ 1	—	—	—	—	—
(B) 有価証券売買損益	1,223,335	1,152,808	1,519,150	△ 1,176,303	△ 431,066	△ 362,737
売買益	2,274,878	2,508,002	1,993,307	309,600	1,800,733	1,541,158
売買損	△ 1,051,543	△ 1,355,194	△ 474,157	△ 1,485,903	△ 2,231,799	△ 1,903,895
(C) 信託報酬等	△ 26,164	△ 30,194	△ 22,136	△ 25,778	△ 20,286	△ 20,761
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	1,197,170	1,122,614	1,497,014	△ 1,202,045	△ 451,317	△ 383,449
(E) 前期繰越損益金	△ 1,381,190	△ 173,575	884,627	2,034,331	771,582	317,830
(F) 追加信託差損益金	13,285,232	12,531,166	11,680,648	11,732,336	10,876,616	10,793,896
(配当等相当額)	(21,968,969)	(20,741,425)	(19,333,659)	(19,470,368)	(18,051,084)	(17,913,800)
(売買損益相当額)	(△ 8,683,737)	(△ 8,210,259)	(△ 7,653,011)	(△ 7,738,032)	(△ 7,174,468)	(△ 7,119,904)
(G) 計(D+E+F)	13,101,212	13,480,205	14,062,289	12,564,622	11,196,881	10,728,277
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金 (G+H)	13,101,212	13,480,205	14,062,289	12,564,622	11,196,881	10,728,277
追加信託差損益金	13,285,232	12,531,166	11,680,648	11,732,336	10,876,616	10,793,896
(配当等相当額)	(21,989,545)	(20,741,425)	(19,333,659)	(19,471,257)	(18,051,084)	(17,913,800)
(売買損益相当額)	(△ 8,704,313)	(△ 8,210,259)	(△ 7,653,011)	(△ 7,738,921)	(△ 7,174,468)	(△ 7,119,904)
分配準備積立金	7,111,842	6,758,388	6,650,702	5,698,500	5,282,869	5,242,692
繰越損益金	△ 7,295,862	△ 5,809,349	△ 4,269,061	△ 4,866,214	△ 4,962,604	△ 5,308,311

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

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

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

(注) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2023年12月15日～2024年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は68,865円です。

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

項 目	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	326,035円	50,212円	351,020円	17,656円	0円	0円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	21,989,545円	20,741,425円	19,333,659円	19,471,257円	18,051,084円	17,913,800円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,785,807円	6,708,176円	6,299,682円	5,680,844円	5,282,869円	5,242,692円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	29,101,387円	27,499,813円	25,984,361円	25,169,757円	23,333,953円	23,156,492円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	9,624円	9,642円	9,774円	9,781円	9,781円	9,781円
g. 分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0円

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

○分配金のお知らせ

	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
1 万口当たり分配金（税込み）	0円	0円	0円	0円	0円	0円

○お知らせ

約款変更について

2023年12月15日から2024年6月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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

オーストラリアリートマザーファンド

運用報告書

第7期（決算日 2023年12月14日）
（2022年12月15日～2023年12月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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

ファンド概要

主として、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
不動産投資信託証券の銘柄選定にあたっては、各銘柄毎の利回り水準、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性などを勘案して行ないます。
不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。
外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。
ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

【運用報告書の表記について】

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

○最近5期の運用実績

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

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

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
	騰落率	率	
(期首) 2022年12月14日	円	%	%
	17,040	—	96.4
12月末		△ 4.1	92.5
2023年1月末		4.1	96.0
2月末		1.8	94.4
3月末		△ 6.4	94.4
4月末		△ 3.5	96.4
5月末		△ 1.4	96.0
6月末		1.3	95.1
7月末		2.6	95.7
8月末		2.5	94.8
9月末		△ 3.2	96.2
10月末		△11.1	96.0
11月末		0.2	98.0
(期末) 2023年12月14日			
	17,755	4.2	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2022年12月15日～2023年12月14日)

基準価額の推移

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

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

＜値上がり要因＞

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

＜値下がり要因＞

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

(不動産投資信託市況)

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大幅に上昇しました。

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

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

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

基準価額の推移



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

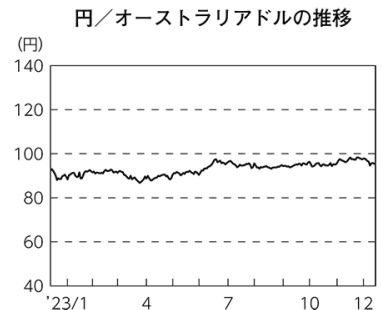
しかしその後、9月から10月末にかけては、米国の金利上昇に連れたオーストラリア長期金利の上昇や、サウジアラビアやロシアなどによる自主減産延長を受けた原油価格の急騰やインフレ継続懸念、中東情勢の緊張による地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場は急落して株式市場とともに年初来安値を切り下げました。

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

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

(為替市況)

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



ポートフォリオ

期間中のポートフォリオでは大きな変更を加えず、構成を概ね維持しました。

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

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

○今後の運用方針

オーストラリア市場の見直しには国内経済と輸出国という2つの異なる側面が存在します。国内経済は、金利上昇と住宅市場のデフレの影響もあり減速を続けています。一方で、景気減速や、根強いインフレ、そして緩やかな賃金上昇の中で、RBAの利上げ局面が終盤に近づいている可能性が高く、また他の主要経済国とは異なり、ある程度の移民によって状況が改善する可能性もあるとみられます。このような不透明な経済環境の中で、オーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えに今後数年間、引き続き評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）はコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善すると予想されます。物流セクターでは、米国のネット小売大手やその他eコマースの関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、景気回復の追い風に加えてオーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが引き続きファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。一方、オフィス用市場の見直しについては、供給過多と在宅勤務シフトに伴うテナント需要の減退から不透明感が増しているとみています。

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2022年12月15日～2023年12月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	9 (9)	0.056 (0.056)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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)	49 (49)	0.292 (0.292)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
合 計	58	0.348	
期中の平均基準価額は、16,794円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

○売買及び取引の状況

(2022年12月15日～2023年12月14日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリア	口	千オーストラリアドル	口	千オーストラリアドル
ABACUS GROUP	28,756	81	70,498	87
ABACUS STORAGE KING	—	—	(—)	(87)
ABACUS STORAGE KING(N)	(74,913)	(103)	—	—
ARENA REIT	10,041	37	(74,913)	(103)
BWP TRUST	991	3	13,233	47
VICINITY CENTRES	8,094	16	53,409	199
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	14,271	45	34,682	67
CHARTER HALL GROUP	7,874	89	—	—
DEXUS/AU	—	—	6,737	81
GOODMAN GROUP	2,526	48	13,812	105
GPT GROUP	1,974	8	7,029	146
HEALTHCO REIT	40,560	55	24,104	102
HEALTHCO REIT(N)	(2,196)	(1)	15,629	21
HEALTHCO REIT-RIGHTS	—	—	(—)	(0.162)
HMC CAPITAL LTD	(13,963)	(19)	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	(13,963)	(0.162)
CHARTER HALL RETAIL REIT	11,123	60	—	—
MIRVAC GROUP	79,007	342	36,549	143
NATIONAL STORAGE REIT	1,173	4	29,941	117
SCENTRE GROUP	38,194	84	29,880	68
REGION RE LTD	26,053	64	7,933	20
STOCKLAND	2,552	7	22,622	62
小計	—	—	87,242	216
	20,870	85	3,958	15
	294,059	1,035	457,258	1,504
	(179,948)	(227)	(88,876)	(192)

(注) 金額は受け渡し代金。

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

○利害関係人との取引状況等

(2022年12月15日～2023年12月14日)

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況（2022年12月15日～2023年12月14日）

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

○組入資産の明細

(2023年12月14日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)	口	口	千オーストラリアドル	千円	%	
ABACUS GROUP	41,742	—	—	—	—	
ABACUS STORAGE KING	—	74,913	83	8,000	2.8	
ARENA REIT	33,356	30,164	107	10,210	3.5	
BWP TRUST	52,418	—	—	—	—	
VICINITY CENTRES	171,733	145,145	285	27,263	9.4	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	14,271	45	4,354	1.5	
CHARTER HALL GROUP	24,714	25,851	285	27,212	9.4	
DEXUS/AU	36,864	23,052	173	16,507	5.7	
GOODMAN GROUP	16,376	11,873	283	26,989	9.3	
GPT GROUP	74,614	52,484	229	21,869	7.5	
HEALTHCO REIT	26,531	67,621	98	9,381	3.2	
HMC CAPITAL LTD	—	11,123	60	5,811	2.0	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	42,458	178	17,003	5.9	
CHARTER HALL RETAIL REIT	63,902	35,134	124	11,825	4.1	
MIRVAC GROUP	104,374	112,688	237	22,671	7.8	
NATIONAL STORAGE REIT	67,939	86,059	203	19,447	6.7	
SCENTRE GROUP	115,976	95,906	270	25,787	8.9	
REGION RE LTD	109,918	22,676	51	4,886	1.7	
STOCKLAND	41,965	58,877	250	23,915	8.3	
合 計	口 数 ・ 金 額	982,422	910,295	2,969	283,137	
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	17	—	< 97.7% >	

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

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2023年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 283,137	% 92.4
コール・ローン等、その他	23,324	7.6
投資信託財産総額	306,461	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（289,067千円）の投資信託財産総額（306,461千円）に対する比率は94.3%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1オーストラリアドル=95.35円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年12月14日現在)

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

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

(注) 2023年12月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

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

(注) 1口当たり純資産額は1,7755円です。

○損益の状況 (2022年12月15日～2023年12月14日)

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

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

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

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

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

○お知らせ

約款変更について

2022年12月15日から2023年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

アジア・プロパティ・ファンド (為替ヘッジあり・適格機関投資家向け)

運用報告書 (全体版)

第84期 (決算日 2024年1月15日) 第86期 (決算日 2024年3月14日) 第88期 (決算日 2024年5月14日)
第85期 (決算日 2024年2月14日) 第87期 (決算日 2024年4月15日) 第89期 (決算日 2024年6月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「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)」は、2024年6月14日に第89期の決算を行ないましたので、第84期から第89期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/海外/資産複合 (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、「アジ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	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)	「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 (為替ヘッジあり・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なわないこともあります。	

<943452>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

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

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】

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

○最近30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額	
		税 分	込 配	金 期 騰 落			中 率
	円		円		%	百万円	
60期(2022年1月14日)	13,187		0		△ 0.0	96.1	74
61期(2022年2月14日)	13,170		0		△ 0.1	93.6	67
62期(2022年3月14日)	13,188		0		0.1	95.1	66
63期(2022年4月14日)	13,506		0		2.4	99.9	66
64期(2022年5月16日)	13,170		0		△ 2.5	94.3	63
65期(2022年6月14日)	13,184		0		0.1	98.2	61
66期(2022年7月14日)	12,853		0		△ 2.5	96.9	56
67期(2022年8月15日)	13,357		0		3.9	92.5	59
68期(2022年9月14日)	12,984		0		△ 2.8	98.4	57
69期(2022年10月14日)	11,267		0		△13.2	95.2	49
70期(2022年11月14日)	11,593		0		2.9	91.7	55
71期(2022年12月14日)	11,765		0		1.5	94.0	56
72期(2023年1月16日)	11,990		0		1.9	92.0	56
73期(2023年2月14日)	12,180		0		1.6	96.3	56
74期(2023年3月14日)	11,535		0		△ 5.3	92.5	53
75期(2023年4月14日)	12,149		0		5.3	95.3	50
76期(2023年5月15日)	11,850		0		△ 2.5	95.1	51
77期(2023年6月14日)	11,309		0		△ 4.6	97.3	51
78期(2023年7月14日)	11,544		0		2.1	94.1	50
79期(2023年8月14日)	11,234		0		△ 2.7	96.6	49
80期(2023年9月14日)	10,949		0		△ 2.5	95.8	47
81期(2023年10月16日)	10,349		0		△ 5.5	96.3	40
82期(2023年11月14日)	10,184		0		△ 1.6	97.0	38
83期(2023年12月14日)	10,863		0		6.7	91.0	40
84期(2024年1月15日)	11,243		0		3.5	96.2	43
85期(2024年2月14日)	10,797		0		△ 4.0	95.8	38
86期(2024年3月14日)	10,477		0		△ 3.0	93.3	39
87期(2024年4月15日)	10,288		0		△ 1.8	97.2	38
88期(2024年5月14日)	10,211		0		△ 0.7	97.2	35
89期(2024年6月14日)	9,904		0		△ 3.0	95.6	34

(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	託券率
			騰 落	率		
第84期	(期首) 2023年12月14日	円 10,863		% —		% 91.0
	12月末	11,412		5.1		93.9
	(期末) 2024年1月15日	11,243		3.5		96.2
第85期	(期首) 2024年1月15日	11,243		—		96.2
	1月末	10,800		△3.9		94.4
	(期末) 2024年2月14日	10,797		△4.0		95.8
第86期	(期首) 2024年2月14日	10,797		—		95.8
	2月末	10,576		△2.0		93.6
	(期末) 2024年3月14日	10,477		△3.0		93.3
第87期	(期首) 2024年3月14日	10,477		—		93.3
	3月末	10,482		0.0		94.8
	(期末) 2024年4月15日	10,288		△1.8		97.2
第88期	(期首) 2024年4月15日	10,288		—		97.2
	4月末	10,117		△1.7		96.5
	(期末) 2024年5月14日	10,211		△0.7		97.2
第89期	(期首) 2024年5月14日	10,211		—		97.2
	5月末	10,065		△1.4		95.1
	(期末) 2024年6月14日	9,904		△3.0		95.6

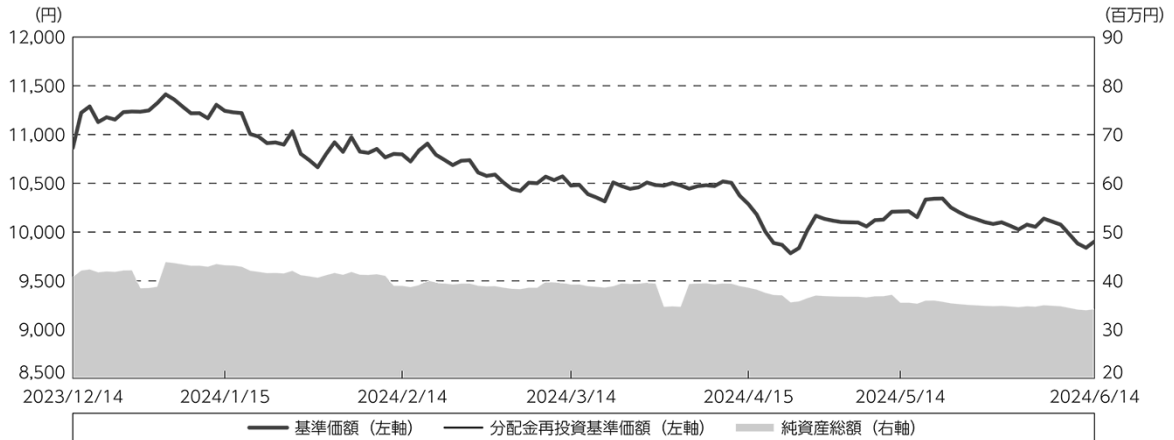
(注) 騰落率は期首比です。

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

○運用経過

（2023年12月15日～2024年6月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第84期首：10,863円

第89期末：9,904円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：△ 8.8%（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（2023年12月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、「アジ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。実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

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

<値下がり要因>

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

投資環境

（不動産投資信託市況）

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

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

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

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

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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行ないました。

（アジアリートマザーファンド）

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

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

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

当ファンドのベンチマークとの差異

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

分配金

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

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%
当期の収益	—	—	—	—	—	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	6,358	6,464	6,493	6,503	6,528	6,546

(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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円で為替ヘッジを行いません。

（アジアリートマザーファンド）

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

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

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2023年12月15日～2024年6月14日）

項 目	第84期～第89期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	35	0.330	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(31)	(0.291)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.011)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(3)	(0.027)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	11	0.107	(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)	(0.107)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	4	0.035	(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)	(0.035)	
(d) そ の 他 費 用	17	0.157	(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 ）	(11)	(0.108)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 等 ）	(5)	(0.049)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
合 計	67	0.629	
作成期間の平均基準価額は、10,575円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

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

○売買及び取引の状況

(2023年12月15日～2024年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第84期～第89期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
アジアリートマザーファンド	千口 4,145	千円 12,684	千口 5,974	千円 18,071

○利害関係人との取引状況等

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2023年12月15日～2024年6月14日)

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

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2024年6月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第83期末	第89期末	
	口数	口数	評価額
アジアリートマザーファンド	千口 12,987	千口 11,158	千円 33,515

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

○投資信託財産の構成

（2024年6月14日現在）

項 目	第89期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	33,515	97.4
コール・ローン等、その他	901	2.6
投資信託財産総額	34,416	100.0

（注）比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

（注）アジアリートマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産（3,745,035千円）の投資信託財産総額（3,782,081千円）に対する比率は99.0%です。

（注）外貨建資産は、当作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1アメリカドル=157.31円、1香港ドル=20.14円、1シンガポールドル=116.41円、1マレーシアリンギット=33.3421円、1韓国ウォン=0.1144円、1インドルピー=1.89円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第84期末	第85期末	第86期末	第87期末	第88期末	第89期末
	2024年1月15日現在	2024年2月14日現在	2024年3月14日現在	2024年4月15日現在	2024年5月14日現在	2024年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	86,020,712	78,187,865	77,026,982	76,013,435	71,198,095	66,839,335
コール・ローン等	866,676	844,913	811,478	651,043	735,908	901,334
アジアリートマザーファンド(評価額)	42,686,747	38,801,951	38,227,736	38,576,298	35,465,115	33,515,386
未収入金	42,467,289	38,541,001	37,987,768	36,786,093	34,997,071	32,422,613
未収利息	—	—	—	1	1	2
(B) 負債	42,836,771	39,227,738	37,806,781	37,426,786	35,698,087	32,666,740
未払金	42,808,515	37,038,252	37,556,328	37,391,074	34,032,625	32,628,090
未払解約金	—	2,159,999	220,000	—	1,629,999	—
未払信託報酬	24,553	22,471	20,421	22,367	19,277	19,570
その他未払費用	3,703	7,016	10,032	13,345	16,186	19,080
(C) 純資産総額(A-B)	43,183,941	38,960,127	39,220,201	38,586,649	35,500,008	34,172,595
元本	38,410,219	36,082,752	37,433,403	37,506,383	34,766,679	34,504,823
次期繰越損益金	4,773,722	2,877,375	1,786,798	1,080,266	733,329	△ 332,228
(D) 受益権総口数	38,410,219口	36,082,752口	37,433,403口	37,506,383口	34,766,679口	34,504,823口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,243円	10,797円	10,477円	10,288円	10,211円	9,904円

（注）当ファンドの第84期首元本額は37,499,399円、第84～89期中追加設定元本額は11,004,682円、第84～89期中一部解約元本額は13,999,258円です。

（注）1口当たり純資産額は、第84期1.1243円、第85期1.0797円、第86期1.0477円、第87期1.0288円、第88期1.0211円、第89期0.9904円です。

（注）2024年6月14日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は332,228円です。

○損益の状況

項 目	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 1	－	－	29	33	49
受取利息	－	－	－	29	33	49
支払利息	△ 1	－	－	－	－	－
(B) 有価証券売買損益	1,287,301	△ 1,588,650	△ 1,150,969	△ 700,593	△ 247,230	△ 1,038,268
売買益	2,367,711	389,706	814,296	269,651	1,353,406	652,037
売買損	△ 1,080,410	△ 1,978,356	△ 1,965,265	△ 970,244	△ 1,600,636	△ 1,690,305
(C) 信託報酬等	△ 28,256	△ 25,856	△ 23,501	△ 25,741	△ 28,127	△ 22,523
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	1,259,044	△ 1,614,506	△ 1,174,470	△ 726,305	△ 275,324	△ 1,060,742
(E) 前期繰越損益金	△ 6,452,186	△ 4,871,060	△ 6,448,878	△ 6,571,575	△ 6,757,506	△ 6,979,150
(F) 追加信託差損益金	9,966,864	9,362,941	9,410,146	8,378,146	7,766,159	7,707,664
(配当等相当額)	(19,956,077)	(18,746,877)	(19,645,473)	(20,331,042)	(18,846,978)	(18,705,021)
(売買損益相当額)	(△ 9,989,213)	(△ 9,383,936)	(△10,235,327)	(△11,952,896)	(△11,080,819)	(△10,997,357)
(G) 計(D+E+F)	4,773,722	2,877,375	1,786,798	1,080,266	733,329	△ 332,228
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金 (G+H)	4,773,722	2,877,375	1,786,798	1,080,266	733,329	△ 332,228
追加信託差損益金	9,966,864	9,362,941	9,410,146	8,378,146	7,766,159	7,707,664
(配当等相当額)	(19,956,077)	(18,746,877)	(19,647,754)	(20,332,154)	(18,846,978)	(18,705,021)
(売買損益相当額)	(△ 9,989,213)	(△ 9,383,936)	(△10,237,608)	(△11,954,008)	(△11,080,819)	(△10,997,357)
分配準備積立金	4,465,847	4,578,783	4,658,571	4,061,561	3,850,789	3,884,892
繰越損益金	△ 9,658,989	△11,064,349	△12,281,919	△11,359,441	△10,883,619	△11,924,784

- (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、2023年12月15日～2024年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は76,780円です。
(注) 分配金の計算過程 (2023年12月15日～2024年6月14日) は以下の通りです。

項 目	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月14日	2024年5月15日～ 2024年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,767円	376,122円	104,672円	23,062円	78,612円	62,399円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	19,956,077円	18,746,877円	19,647,754円	20,332,154円	18,846,978円	18,705,021円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	4,464,080円	4,202,661円	4,553,899円	4,038,499円	3,772,177円	3,822,493円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	24,421,924円	23,325,660円	24,306,325円	24,393,715円	22,697,767円	22,589,913円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	6,358円	6,464円	6,493円	6,503円	6,528円	6,546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し処理しています。

○分配金のお知らせ

	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期	第89期
1 万口当たり分配金（税込み）	0円	0円	0円	0円	0円	0円

○お知らせ

約款変更について

2023年12月15日から2024年6月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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

アジアリートマザーファンド

運用報告書

第17期（決算日 2024年3月14日）
（2023年3月15日～2024年3月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2007年6月29日から原則無期限です。
運用方針	日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 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 証券 組 入 比 率	純 資 産 額
		騰 落 率	中 率		
13期(2020年3月16日)	円	21,567	% △11.6	% 96.6	百万円 9,514
14期(2021年3月15日)		24,883	15.4	97.1	9,022
15期(2022年3月14日)		27,112	9.0	96.3	6,938
16期(2023年3月14日)		27,915	3.0	95.0	4,902
17期(2024年3月14日)		29,826	6.8	95.7	3,996

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

○当期中の基準価額と市況等の推移

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

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2023年3月15日～2024年3月14日)

基準価額の推移

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

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

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

<値下がり要因>

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

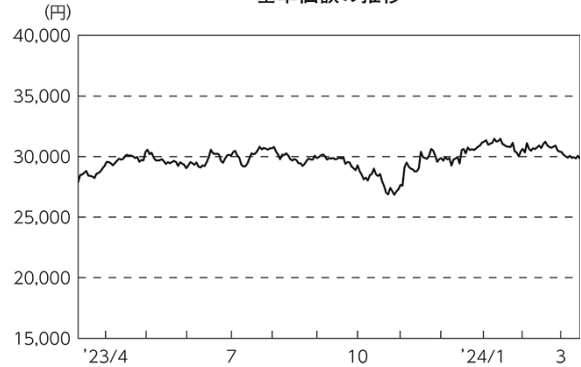
(アジア不動産投資信託市況)

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

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

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

基準価額の推移



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

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

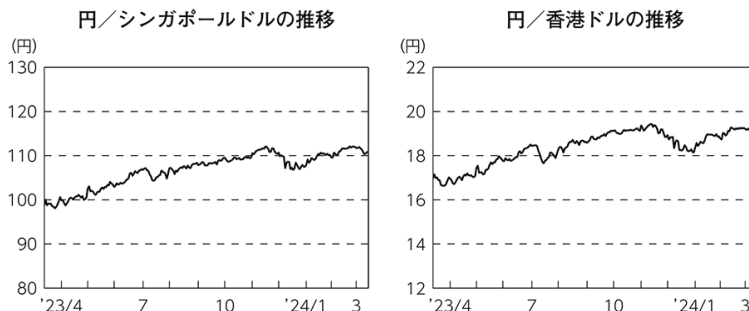
その後12月末にかけては、FRBが政策金利の据え置きを決定し金融引き締めフェーズの終了に近づいているとの見方が投資家心理を押し上げたことから、上昇基調に転じました。

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

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

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



ポートフォリオ

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

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

○今後の運用方針

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

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

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

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○1万口当たりの費用明細

(2023年3月15日～2024年3月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 60 (60)	% 0.201 (0.201)	(a)売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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)	21 (21)	0.071 (0.071)	(b)有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 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)	55 (55) (0)	0.186 (0.186) (0.000)	(c)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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	136	0.458	
期中の平均基準価額は、29,745円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

○売買及び取引の状況

(2023年3月15日～2024年3月14日)

投資信託証券

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

銘柄		買付		売付		
		口数	金額	口数	金額	
外	シンガポール		口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
	KEPPEL DC REIT	193,900 (-)	407 (△ 13)	1,284,800	2,463	
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	439,400	282	391,600	240	
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	510,800 (-)	739 (△ 16)	2,673,300	3,920	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	378,600 (-)	614 (△ 94)	1,022,600	1,680	
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	1,331,300 (-)	3,021 (△ 1)	180,200	411	
	小計	14,191,900 (308,114)	12,983 (△ 110)	14,767,700 (154,057)	21,574 (34)	
	フィリピン		千フィリピンペソ		千フィリピンペソ	
	CITICORE ENERGY REIT CORP	-	-	4,304,000	10,858	
	小計	-	-	4,304,000	10,858	
国	韓国		千韓国ウォン		千韓国ウォン	
	ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	185,817	739,477	66,819	252,544	
	小計	185,817	739,477	66,819	252,544	
	インド		千インドルピー		千インドルピー	
EMBASSY OFFICE PARKS REIT	334,153 (-)	111,751 (△ 2,126)	33,734	10,118		
小計	334,153 (-)	111,751 (△ 2,126)	33,734	10,118		

(注) 金額は受け渡し代金。

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

○利害関係人との取引状況等

(2023年3月15日～2024年3月14日)

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2023年3月15日～2024年3月14日)

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

○組入資産の明細

(2024年3月14日現在)

外国投資信託証券

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

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

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

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2024年3月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 3,824,138	% 94.2
コール・ローン等、その他	237,412	5.8
投資信託財産総額	4,061,550	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産 (3,966,289千円) の投資信託財産総額 (4,061,550千円) に対する比率は97.7%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1アメリカドル=147.68円、1香港ドル=18.88円、1シンガポールドル=110.86円、1マレーシアリングギット=31.5116円、1韓国ウォン=0.1123円、1インドルピー=1.79円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年3月14日現在)

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

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

(注) 2024年3月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・アジア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け) 1,232,626,348円
- ・アジアの財産3分法ファンド 94,379,698円
- ・アジア・プロパティ・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 12,816,917円

(注) 1口当たり純資産額は2,9826円です。

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

○お知らせ

約款変更について

2023年3月15日から2024年3月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

○損益の状況 (2023年3月15日～2024年3月14日)

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

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

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

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