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＞

追加型投信／海外／不動産投信

償還 交付運用報告書

第17期（償還日2025年４月11日）

作成対象期間（2024年10月16日～2025年４月11日）

第17期末（2025年４月11日）	
償還価額（税込み）	15,930円16銭
純資産総額	150百万円
第17期	
騰落率	△ 9.9%
分配金（税込み）合計	－円

（注１）騰落率は分配金（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、小数点以下第２位を四捨五入して表示しております。
（注２）純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記の手順にて閲覧・ダウンロードいただけます。

＜運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法＞
右記ＵＲＬにアクセス ⇒「ファンド情報」から該当ファンドの「運用報告書（全体版）」を選択

○運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

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。

さて、「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、このたび、2025年４月11日をもちまして繰上償還となりました。

当ファンドは、主として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、信託財産の成長を目指し運用を行いました。

ここに当期の運用状況および設定来の運用経過をご報告申し上げます。

これまでご愛顧賜りましたことを心より御礼申し上げますとともに、今後ともお引き立て賜りますようお願い申し上げます。

ちばぎんアセットマネジメント

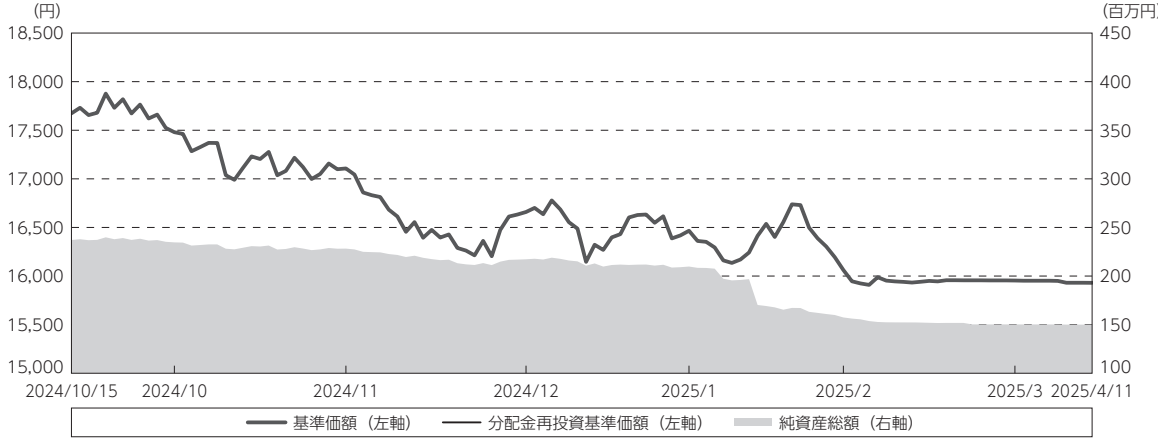
東京都墨田区江東橋２丁目13番７号

＜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/

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2024年10月16日～2025年4月11日）



期　　首：17,674円
期末（償還日）：15,930円16銭（既払分配金（税込み）：－円）
騰　　落　　率：△ 9.9%　　（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（2024年10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、当期末において15,930円16銭となり、期首比9.9%（信託報酬控除後、分配金再投資ベース）の下落となりました。

（プラス要因）

・中国政府による景気刺激策への期待
・オーストラリア準備銀行（RBA）による利下げ期待の高まり

（マイナス要因）

・トランプ米政権の関税政策に対する懸念の強まり
・米国および世界経済の先行き不透明感の高まり
・米連邦準備制度理事会（FRB）の利下げペースに対する不透明感
・外国為替市場における円高進行

１万口当たりの費用明細

（2024年10月16日～2025年4月11日）

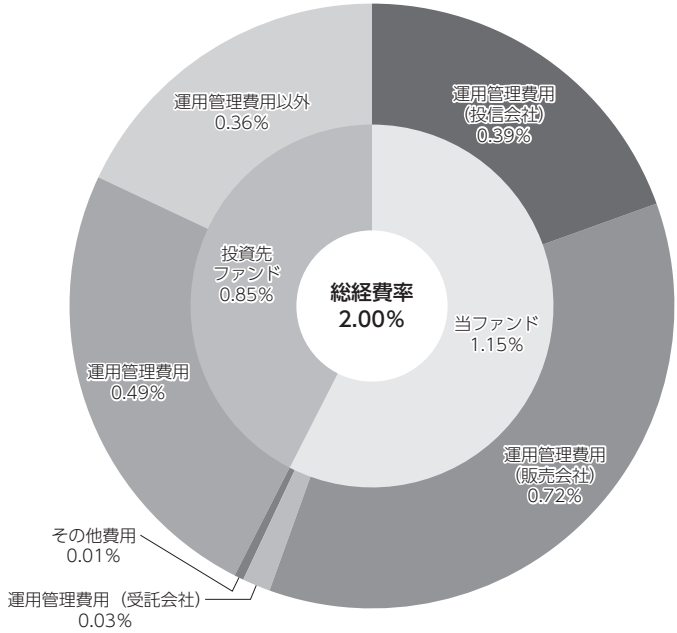
項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	92	0.553	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(31)	(0.188)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(58)	(0.349)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(3)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) その他費用	0	0.003	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合計	92	0.556	
期中の平均基準価額は、16,621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2.00％です。



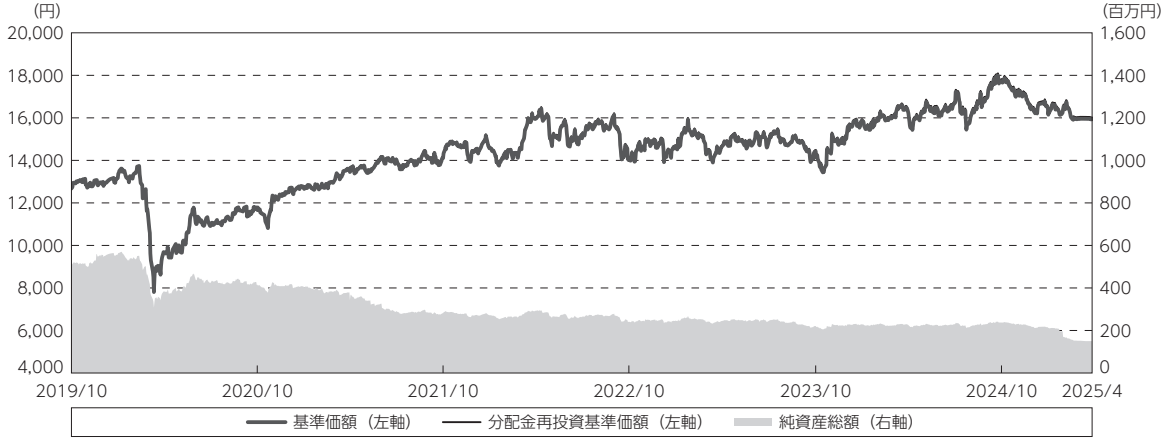
（単位：％）

総経費率（①＋②＋③）	**2.00**
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	0.49
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.36

（注１）当ファンドの費用は１万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。
（注２）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。
（注３）各比率は、年率換算した値です。
（注４）投資先ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（親投資信託を除く。）です。
（注５）当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。
（注６）当ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。
（注７）上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近５年間の基準価額等の推移

（2019年10月15日～2025年4月11日）



（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、2019年10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。

	2019年10月15日 決算日	2020年10月14日 決算日	2021年10月14日 決算日	2022年10月14日 決算日	2023年10月16日 決算日	2024年10月15日 決算日	2025年４月11日 償還日
基準価額　（円）	12,674	11,668	14,103	14,122	14,435	17,674	15,930.16
期間分配金合計（税込み）　（円）	－	20	20	20	0	20	－
分配金再投資基準価額騰落率　（％）	－	△ 7.8	21.0	0.3	2.2	22.6	△ 9.9
純資産総額　（百万円）	507	411	280	241	221	237	150

（注１）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２）純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
（注３）騰落率は１年前の決算応当日との比較です。ただし、償還日の騰落率は償還日の直前の作成基準日との比較です。
（注４）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。

投資環境

（2024年10月16日～2025年4月11日）

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下落しました。

オーストラリアのリート市場は、期初から2024年11月上旬にかけては、米国の大統領選挙などの重要イベントを控えた投資家のリスク回避姿勢の強まりや、RBAによる金融引き締めの長期見通しが示唆されたことなどを背景に下落しました。11月中旬から下旬にかけては、オーストラリアのリート大手が堅調な業績を発表したことやRBAによる利下げ期待の高まりなどから、上昇しました。その後、2025年２月中旬にかけてはもみ合いの動きが続きましたが、期末にかけてはトランプ米政権の関税政策に対する懸念や米国景気の減速懸念、物流施設リート大手の大幅な増資を受けた投資口価値の希薄化への警戒感などが重石となり、下落しました。

シンガポールおよび香港市場は、期初から2025年２月にかけて、トランプ米国大統領が掲げる追加関税や財政拡張政策がインフレおよび金利の上昇につながるとの懸念や、FRBの利下げペースに対する不透明感の高まりなどを背景に、下落基調となりました。その後、香港市場については３月中旬にかけて、中国政府による景気刺激策への期待などから上昇しましたが、期末にかけてはトランプ米政権による対中追加関税の発表や米中貿易戦争激化への懸念を背景に、下落しました。シンガポール市場についても４月上旬にかけて戻り歩調となりましたが、期末にかけてはトランプ米政権による相互関税の発表や世界経済の先行き不透明感の高まりなどを受けて、下落しました。

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、対香港ドルとも円高方向に動きました。

当ファンドのポートフォリオ

（2024年10月16日～2025年4月11日）

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・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティー・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。

信託期間終了に向けて2025年３月上旬から投資対象としている投資信託証券の売却を進めました。

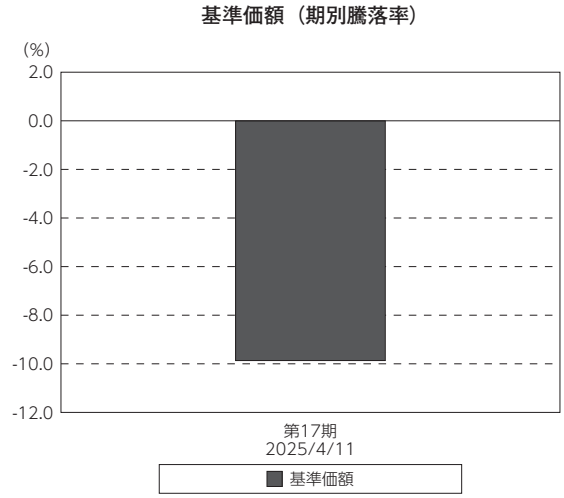
組入ファンド	当期末
オーストラリア・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け）	－
アジア・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け）	－

当ファンドのベンチマークとの差異

（2024年10月16日～2025年4月11日）

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。



分配金

（2024年10月16日～2025年4月11日）

繰上償還のため、分配を行いませんでした。

設定来の運用経過

＜設定来の基準価額の推移＞

基準価額の主な変動要因

基準価額は、設定時10,000円から償還時15,930.16円となりました。なお、設定来で分配金は80円（１万口当たり、税込み）をお支払いしました。

期間１：2017年２月～2020年２月

オーストラリア、シンガポール、香港のリート市場は堅調に推移しました。世界的な金利上昇圧力の高まりや世界的な株安、米中貿易摩擦の激化懸念などから下落した局面もありましたが、各国の堅調なファンダメンタルズやオーストラリアおよび米国の長期金利低下などが追い風となりました。

外国為替市場では、対オーストラリアドル、対シンガポールドル、対香港ドルとも円高が進行しました。

期間２：2020年３月～2022年４月

オーストラリア、シンガポール、香港のリート市場は大幅下落のあと、戻り歩調となりました。新型コロナウイルスの感染拡大による世界経済の急速な落ち込みへの懸念から急落した局面もありましたが、各国の財政・金融政策やワクチン開発の進展、経済活動再開に向けた動きなどを受け、急落後は概ね堅調に推移しました。

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、対香港ドルとも円安が進行しました。

期間３：2022年５月～2023年10月

オーストラリア、シンガポール、香港のリート市場は軟調に推移しました。中国のゼロコロナ政策の終了や不動産市場に対する規制緩和などから戻りを試す局面もありましたが、オーストラリアや米国の金利上昇に加え、中東情勢の緊張や中国不動産セクターの債務問題などが重石となり、下落基調となりました。

外国為替市場では、対オーストラリアドル、対シンガポールドル、対香港ドルとも円安が進行しました。

期間４：2023年11月～2025年４月

オーストラリアのリート市場は上昇した一方で、シンガポールおよび香港のリート市場は下落するなど、まちまちな動きとなりました。オーストラリア市場は、RBAのタカ派色が後退したことや米国の利下げなどが追い風となりましたが、トランプ米政権の政策への懸念が上値を抑えました。シンガポールおよび香港市場は、中国政府の景気刺激策発表などから上昇する局面があったものの、トランプ米政権の関税政策に対する懸念などを背景に下落しました。

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、対香港ドルとも円高方向に動きました。

お知らせ

投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款に所要の変更をいたしました。（変更日：2025年４月１日）

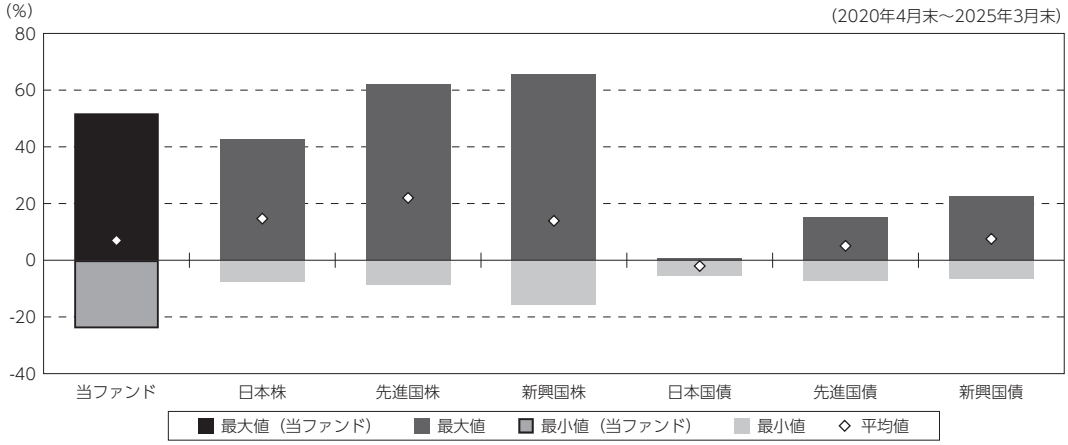
2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

当ファンドの概要

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2025年４月11日まで（当初、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。
運用方法	主として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、信託財産の成長を目指し運用を行います。
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。

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



（単位：%）

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	51.8	42.8	62.2	65.6	0.6	15.3	22.7
最小値	△ 24.0	△ 7.5	△ 8.5	△ 15.7	△ 5.6	△ 7.1	△ 6.5
平均値	7.0	14.7	22.0	13.9	△ 2.0	5.1	7.5

（注１）全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
（注２）2020年４月から2025年３月の５年間の各月末における直近１年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
（注３）上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。
（注４）当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日 本 株：Morningstar 日本株式指数
先進国株：Morningstar 先進国株式指数（除く日本）
新興国株：Morningstar 新興国株式指数
日本国債：Morningstar 日本国債指数
先進国債：Morningstar グローバル国債指数（除く日本）
新興国債：Morningstar 新興国ソブリン債指数

※詳細は、後述の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。各指数は、すべて利子・配当込みのグロス・リターンの指数です。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

（2025年4月11日現在）

2025年４月11日現在、有価証券等の組入れはございません。

純資産等

項　　目	第17期末（償還日） 2025年４月11日
純資産総額	150,033,122円
受益権総口数	94,181,781口
１万口当たり償還価額	15,930円16銭

（注）期中における追加設定元本額は584,685円、同解約元本額は40,540,551円です。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

・**日本株**
Morningstar 日本株式指数は、Morningstar,Incが発表している配当込み株価指数で、日本に上場する株式で構成されています。
・**先進国株**
Morningstar 先進国株式指数（除く日本）は、Morningstar,Incが発表している配当込み株価指数で、日本を除く世界の先進国に上場する株式で構成されています。
・**新興国株**
Morningstar 新興国株式指数は、Morningstar,Incが発表している配当込み株価指数で、世界の新興国に上場する株式で構成されています。
・**日本国債**
Morningstar 日本国債指数は、Morningstar,Incが発表している債券指数で、日本の国債で構成されています。
・**先進国債**
Morningstar グローバル国債指数（除く日本）は、Morningstar,Incが発表している債券指数で、日本を除く主要先進国の政府や政府系機関により発行された債券で構成されています。
・**新興国債**
Morningstar 新興国ソブリン債指数は、Morningstar,Incが発表している債券指数で、新興国の政府や政府系機関により発行された米ドル建て債券で構成されています。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。各指数は、すべて利子・配当込みのグロス・リターンの指数です。

〈重要事項〉

当ファンドは、Morningstar,Inc.、またはモーニングスター・ジャパン株式会社を含むMorningstar,Inc.の関連会社（これらの法人全てを総称して「Morningstarグループ」と言います）が組成、推薦、販売または宣伝するものではありません。Morningstarグループは、投資信託への一般的な投資の当否、特に当ファンドに投資することの当否、または当ファンドが投資対象とする市場の一般的な騰落率と連動するMorningstarのインデックス（以下「Morningstarインデックス」といいます）の能力について、当ファンドの受益者または公衆に対し、明示または黙示を問わず、いかなる表明保証も行いません。本ファンドとの関連においては、ちばぎんアセットマネジメント株式会社（以下、「委託会社」といいます）とMorningstarグループとの唯一の関係は、Morningstarのサービスマークおよびサービス名並びに特定のMorningstarインデックスの使用の許諾であり、Morningstarインデックスは、Morningstarグループが委託会社または当ファンドとは無関係に判断、構成、算定しています。Morningstarグループは、Morningstarインデックスの判断、構成または算定を行うにあたり、委託会社または当ファンドの受益者のニーズを考慮する義務を負いません。Morningstarグループは、当ファンドの基準価額および設定金額あるいは当ファンドの設定あるいは販売の時期の決定、または当ファンドの解約時の基準価額算出式の決定あるいは計算について責任を負わず、また関与しておりません。Morningstarグループは、当ファンドの運営管理、マーケティングまたは売買取引に関連していかなる義務も責任も負いません。

Morningstarグループは、Morningstarインデックスまたはそれに含まれるデータの正確性および／または完全性を保証せず、また、Morningstarグループは、その誤謬、脱漏、中断についていかなる責任も負いません。Morningstarグループは、委託会社、当ファンドの受益者もしくはユーザー、またはその他の人もしくは法人が、Morningstarインデックスまたはそれに含まれるデータを使用して得る結果について、明示または黙示を問わず、いかなる保証も行いません。Morningstarグループは、Morningstarインデックスまたはそれに含まれるデータについて明示または黙示の保証を行わず、また商品性あるいは特定目的または使用への適合性に関する一切の保証を明確に否認します。上記のいずれも制限することなく、いかなる場合であれ、Morningstarグループは、特別損害、懲罰的損害、間接損害または結果損害（逸失利益を含む）について、例えこれらの損害の可能性を告知されていたとしても責任を負いません。