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〉

償還 運用報告書（全体版）

第17期（償還日　2025年４月11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、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。
ここに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。

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。
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/

・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・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）

※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	基準価額			投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率		
	円 銭	円	%	%	百万円
13期(2023年４月14日)	14,624	0	3.6	94.1	244
14期(2023年10月16日)	14,435	0	△ 1.3	95.9	221
15期(2024年４月15日)	16,230	20	12.6	97.0	225
16期(2024年10月15日)	17,674	0	8.9	96.9	237
(償還時)	(償還価額)				
17期(2025年４月11日)	15,930.16	－	△ 9.9	－	150

(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

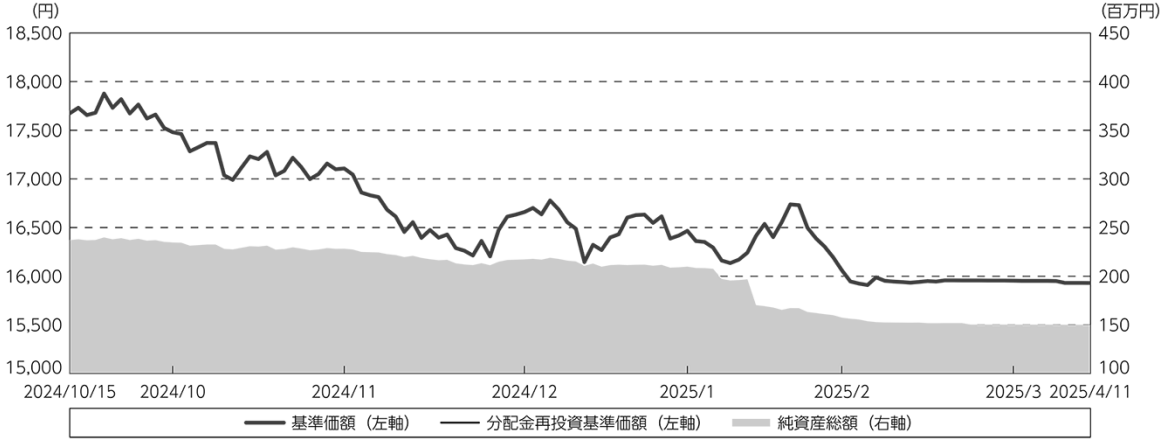
年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰落率	
(期　首)	円 銭	%	%
2024年10月15日	17,674	－	96.9
10月末	17,480	△1.1	96.9
11月末	17,107	△3.2	96.9
12月末	16,659	△5.7	96.8
2025年１月末	16,466	△6.8	96.8
２月末	16,062	△9.1	95.9
３月末	15,954	△9.7	4.8
(償還時)	(償還価額)		
2025年４月11日	15,930.16	△9.9	－

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

（2024年10月16日～2025年４月11日）

期中の基準価額等の推移



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

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

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。

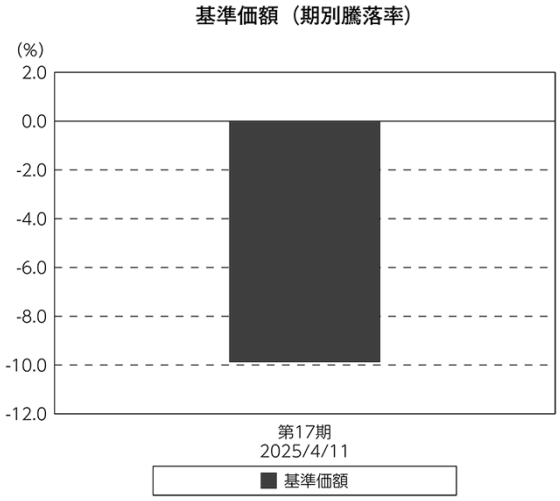
信託期間終了に向けて2025年３月上旬から投資対象としている投資信託証券の売却を進めました。

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

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

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

（2017年２月１日～2025年４月11日）

設定来の基準価額等の推移

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。

○１万口当たりの費用明細

（2024年10月16日～2025年４月11日）

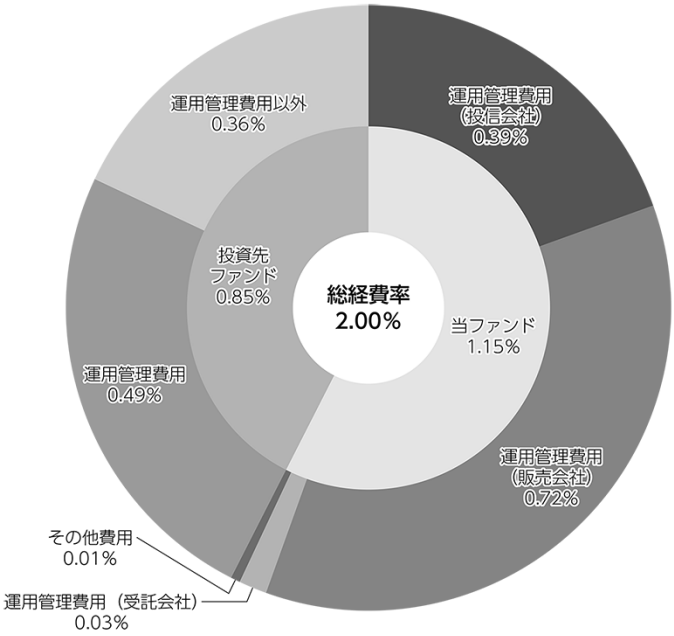
項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	92	0.553	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(31)	(0.188)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(58)	(0.349)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(3)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) その他費用	0	0.003	(b)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用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

○売買及び取引の状況

（2024年10月16日～2025年４月11日）

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国内	アジア・プロパティー・ファンド	6,901,038	4,070	181,492,664	106,938
	オーストラリア・プロパティー・ファンド	137,274	290	49,372,466 (　3,716,763)	99,250 (　6,964)
合計		7,038,312	4,360	230,865,130 (　3,716,763)	206,188 (　6,964)

（注１）金額は受け渡し代金。
（注２）(　)内は分割・償還による増減分で、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

（2024年10月16日～2025年４月11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10月16日～2025年４月11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10月16日～2025年４月11日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（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。

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)
	口数
	口
アジア・プロパティー・ファンド	174,591,626
オーストラリア・プロパティー・ファンド	52,951,955
合計	227,543,581

○投資信託財産の構成

（2025年４月11日現在）

項　　目	償還時	
	評価額	比率
	千円	%
コール・ローン等、その他	151,148	100.0
投資信託財産総額	151,148	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、元本及び償還価額の状況

（2025年４月11日現在）

項　　目	償還時
	円
(A) 資産	**151,148,224**
コール・ローン等	151,143,877
未収利息	4,347
(B) 負債	**1,115,102**
未払信託報酬	1,109,779
その他未払費用	5,323
(C) 純資産総額（Ａ－Ｂ）	**150,033,122**
元本	94,181,781
償還差益金	55,851,341
(D) 受益権総口数	**94,181,781口**
１万口当たり償還価額（Ｃ／Ｄ）	**15,930円16銭**

（注１）当ファンドの期首元本額は134,137,647円、期中追加設定元本額は584,685円、期中一部解約元本額は40,540,551円です。

（注２）１口当たり純資産額は1.593016円です。

○損益の状況

（2024年10月16日～2025年４月11日）

項　　目	当期
	円
(A) 配当等収益	**53,830**
受取利息	53,830
(B) 有価証券売買損益	**△15,326,162**
売買益	4,427,279
売買損	△19,753,441
(C) 信託報酬等	**△ 1,115,102**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**△16,387,434**
(E) 前期繰越損益金	**52,167,088**
(F) 追加信託差損益金	**20,071,687**
（配当等相当額）	（ 23,765,886）
（売買損益相当額）	（△ 3,694,199）
償還差益金（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ）	**55,851,341**

（注１）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２）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。

○投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2017年２月１日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2025年４月11日		資産総額	151,148,224円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減または追加信託	負債総額	1,115,102円
				純資産総額	150,033,122円
受益権口数	1,011,387,022口	94,181,781口	△917,205,241口	受益権口数	94,181,781口
元本額	1,011,387,022円	94,181,781円	△917,205,241円	１万口当たり償還金	15,930円16銭

毎計算期末の状況

計算期	元本額	純資産総額	基準価額	１万口当たり分配金	
				金額	分配率
第１期	1,413,129,485円	1,457,098,144円	10,311円	0円	0.0%
第２期	575,779,236	646,198,492	11,223	0	0.0
第３期	752,939,754	830,825,179	11,034	0	0.0
第４期	592,372,586	659,063,420	11,126	0	0.0
第５期	405,115,190	519,259,966	12,818	0	0.0
第６期	400,280,956	507,318,693	12,674	0	0.0
第７期	396,111,765	383,289,032	9,676	0	0.0
第８期	352,534,551	411,321,447	11,668	20	0.2
第９期	254,818,554	342,760,283	13,451	20	0.2
第10期	199,146,386	280,858,863	14,103	0	0.0
第11期	183,263,283	292,426,443	15,957	20	0.2
第12期	170,961,337	241,432,372	14,122	0	0.0
第13期	167,017,316	244,250,417	14,624	0	0.0
第14期	153,198,907	221,139,418	14,435	0	0.0
第15期	139,152,726	225,840,931	16,230	20	0.2
第16期	134,137,647	237,080,320	17,674	0	0.0

○償還金のお知らせ

１万口当たり償還金（税込み）	15,930円16銭

○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）