

オーストラリア・アジアREITファンド

Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型) / Bコース(為替ヘッジあり・毎月決算型)
Cコース(為替ヘッジなし・年2回決算型) / Dコース(為替ヘッジあり・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



- 本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- 本書にはファンドの約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。

オーストラリア・アジアREITファンド Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型) / Bコース(為替ヘッジあり・毎月決算型) / Cコース(為替ヘッジなし・年2回決算型) / Dコース(為替ヘッジあり・年2回決算型)は、投資信託約款の規定に基づき、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)する予定です。詳しくは本書1ページに掲載の「追加的記載事項」をご覧ください。

照会先



ホームページ:

<http://www.chibagin-am.co.jp/>

サポートダイヤル:

03-5638-1451 (受付時間:営業日の午前9時~午後5時)

■ 委託会社 (ファンドの運用の指図を行う者)

ちばぎんアセットマネジメント株式会社

■ 受託会社 (ファンドの財産の保管および管理を行う者)

三井住友信託銀行株式会社

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第443号

設立年月日:1986年3月31日

資本金:2億円

運用する投資信託財産の合計純資産総額:1,358億円

(資本金、運用純資産総額は2024年10月31日現在)

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。



本資料では、『オーストラリア・アジアREITファンド Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型)』をAコース、『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)』をBコース、『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)』をCコース、『オーストラリア・アジアREITファンド Dコース(為替ヘッジあり・年2回決算型)』をDコースとすることがあります。また、これらのファンドを総称して『当ファンド』または『ファンド』とすることがあります。

商品分類

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産(収益の源泉)
追加型投信	海外	不動産投信

属性区分

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年12回(毎月)	アジア、 オセアニア	ファンド・オブ・ ファンズ	Aコース：なし
				Bコース：あり(フルヘッジ)
	年2回			Cコース：なし
				Dコース：あり(フルヘッジ)

※商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ<https://www.toushin.or.jp/> をご覧ください。
※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

○この目論見書により行う「オーストラリア・アジアREITファンド Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型)」「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)」「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)」「オーストラリア・アジアREITファンド Dコース(為替ヘッジあり・年2回決算型)」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2025年1月15日に関東財務局長に提出しており、2025年1月16日にその届出の効力が生じております。

○ファンドの商品内容について重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

○ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

○投資信託説明書(請求目論見書)については、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

追加的記載事項

オーストラリア・アジアREITファンド
Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型) / Bコース(為替ヘッジあり・毎月決算型)
Cコース(為替ヘッジなし・年2回決算型) / Dコース(為替ヘッジあり・年2回決算型)
<愛称: AAフォーカスリート>
信託終了(繰上償還)(予定)のお知らせ

オーストラリア・アジアREITファンド Aコース(為替ヘッジなし・毎月決算型)/Bコース(為替ヘッジあり・毎月決算型)/Cコース(為替ヘッジなし・年2回決算型)/Dコース(為替ヘッジあり・年2回決算型) <愛称: AAフォーカスリート> (以下、当ファンドといいます。)につきまして、下記のとおり信託終了(繰上償還) (以下、繰上償還といいます。)を予定しておりますことをお知らせいたします。

1. 繰上償還に関する書面決議を実施する理由

各ファンドの受益権の口数は、投資信託約款の繰上償還に関する規定に定める5億口を下回る状態が継続しており、今後の残高の大幅な増加は見込み難く、効率的な運用と商品性の維持が困難となることが懸念されます。

このため、投資信託契約を解約し、お預かりした運用資産をお返しすることが受益者の皆さまの利益に資すると判断し、繰上償還の手続きを実施させていただくものです。

2. 繰上償還の手続きならびに日程

2025年2月26日に、書面決議によって繰上償還に関する可否を決定します。

書面決議においては、2025年1月20日時点で各ファンドを保有されている受益者(2025年1月15日の購入申込者を含みます。)を対象とし、受益者は保有している受益権の口数に応じて議決権を有します。本書面決議はファンド毎に議決権の3分の2以上の賛成をもって可決され、2025年4月11日に繰上償還となります。この条件を満たさなかった場合は否決となり、繰上償還は中止とし運用を継続します。本書面決議の結果はファンドによって異なる場合があります。

①対象受益者の確定日	2025年1月20日
②議決権行使期限	2025年2月25日
③書面決議日(繰上償還可否決定日)	2025年2月26日
④繰上償還日(予定)	2025年4月11日

なお、本書面決議の結果(繰上償還の可否)につきましては、2025年2月27日に委託会社のホームページ(<http://www.chibagin-am.co.jp>)にてお知らせいたします。

■ご留意事項

各ファンドの繰上償還が決定された場合は、購入の申込期間および信託期間が以下の通り変更されます。

購入の申込期間	2025年1月16日から2025年3月3日までとします。
信託期間	2025年4月11日までとします。(2017年2月1日設定)

当ファンドのご購入に際しては、上記を十分ご留意くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。



ファンドの目的・特色

ファンドの目的

信託財産の成長を目指して運用を行います。

ファンドの特色

1 主としてオーストラリアとアジア諸国(日本を除く)の金融商品取引所に上場しているリート(不動産投資信託証券)に投資を行います。

<Aコース・Cコース>

- 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)およびアジア・プロパティール・ファンド(適格機関投資家向け) (以下、これらを「投資対象ファンド」といいます。)の受益証券を主要投資対象とします。

<Bコース・Dコース>

- 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)およびアジア・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) (以下、これらを「投資対象ファンド」といいます。)の受益証券を主要投資対象とします。

主要投資対象ファンドの運用は、「日興アセットマネジメント株式会社」が行い、実質的な運用は、「日興アセットマネジメント アジア リミテッド」が行います。

オーストラリア、アジアの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ます。

※市場環境などを考慮して、アジア諸国(日本を除く)の不動産関連株式への投資を行う場合があります。

2 為替ヘッジの有無、決算頻度の違いにより4つのコース(Aコース、Bコース、Cコース、Dコース)からお選びいただけます。

		為替ヘッジの有無	
		為替ヘッジなし (原則として為替ヘッジを行いません。)	為替ヘッジあり (原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。*)
決算頻度	毎月決算型 毎月14日 (休業日の場合は翌営業日) に決算を行います。	Aコース	Bコース
	年2回決算型 毎年4月、10月の各14日 (休業日の場合は翌営業日) に決算を行います。	Cコース	Dコース

※将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆・保証するものではありません。分配対象額が少額の場合等には、委託会社の判断で分配を行わないことがあります。

※各ファンドの間でスイッチングを行うことができます。ただし、販売会社によっては、一部のファンドのみの取扱いとなる場合やスイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

* 為替ヘッジは投資対象ファンドで行います。

※市況動向および資金動向などにより、上記のような運用が行えない場合があります。

ファンドの仕組み

- 当ファンドはファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行います。



※投資対象ファンドの概要につきましては、後掲「追加的記載事項」をご参照ください。

- ファンド・オブ・ファンズ方式とは

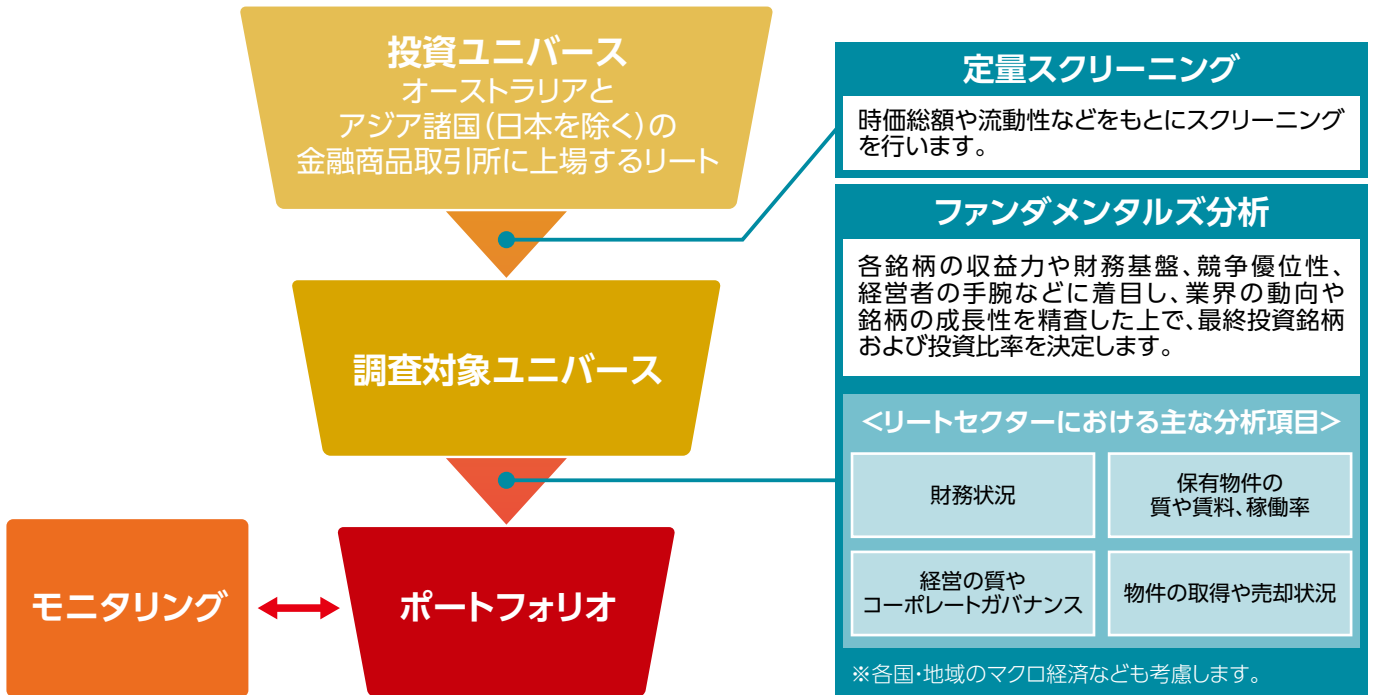
投資者の皆様からお預かりした資金を、直接株式や債券といった資産に投資するのではなく、株式や債券等に投資している複数の投資信託に投資して運用を行う仕組みです。



ファンドの目的・特色

運用プロセス

- 当ファンドの投資対象ファンドが投資する、「オーストラリアリートマザーファンド(運用：日興アセットマネジメント アジア リミテッド)」および「アジアリートマザーファンド(運用：日興アセットマネジメント アジア リミテッド)」における運用プロセスは、以下のとおりです。



※上記は、2024年10月末現在のプロセスであり、将来変更となる場合があります。
※市況動向および資金動向などにより、上記のような運用が行えない場合があります。

日興アセットマネジメントグループについて

- 日興アセットマネジメントグループは、アジアを代表するグローバルな資産運用会社として、株式、債券、REITなど多様な資産クラスを運用しています。
- 60年を超える実績を誇り、約30の国・地域から集まる人材を世界11の国・地域^{*1}に擁して、約200名^{*2}の運用プロフェッショナルが約36.9兆円^{*3}の資産を運用しています。
- 「日興アセットマネジメント株式会社」は、日興アセットマネジメントグループの日本拠点で中核的な役割を果たしています。「日興アセットマネジメント アジア リミテッド」はシンガポールを拠点として、40年以上の運用実績を有しています。

*1 日興アセットマネジメント株式会社、海外子会社および関連会社を含む。

*2 日興アセットマネジメント株式会社および連結子会社の役員を含む。

*3 日興アセットマネジメント株式会社および海外子会社の連結運用資産残高(投資助言を含む) 2024年6月末現在のデータ

主な投資制限

- 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

Aコース/Bコース

毎決算時(原則毎月14日。ただし休業日の場合は翌営業日)に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。

- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- 分配金額は、委託者が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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があります。
- 留保益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。
- 将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

原則として毎月安定した分配を行うことを目指します。また、4、10月の決算時にボーナス分配を行うこともあります。

ボーナス分配とは、当該月の安定分配額に加えて、基準価額等を勘案し分配対象額の範囲内で委託会社が決定した額を付加して分配することをいいます。

<分配金のイメージ図>



※上記の図はイメージであり、将来の分配の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
 ※販売会社によっては、一部のファンドのみの取扱いとなる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

Cコース/Dコース

毎決算時(原則毎年4月14日および10月14日。ただし休業日の場合は翌営業日)に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。

- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- 分配金額は、委託者が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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があります。
- 留保益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。
- 将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

<分配金のイメージ図>



※上記の図はイメージであり、将来の分配の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
 ※販売会社によっては、一部のファンドのみの取扱いとなる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

収益分配金に関する留意事項

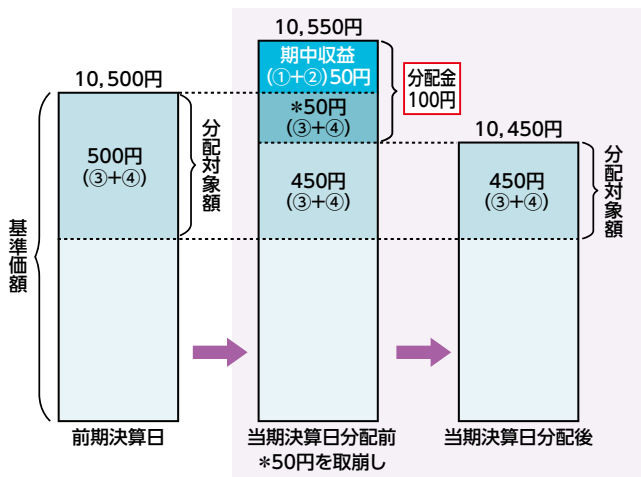
● 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



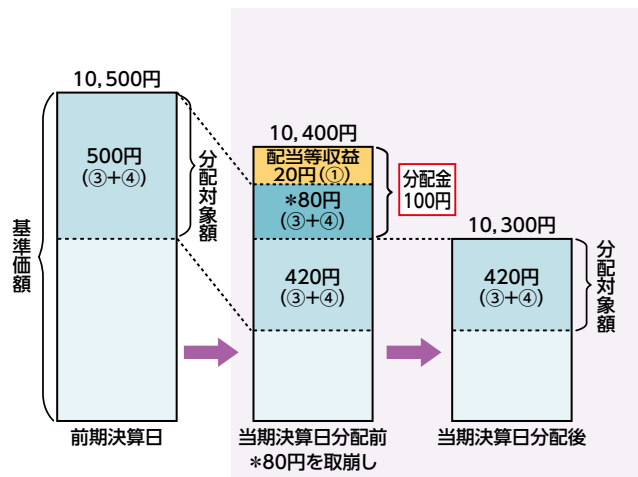
● 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算から基準価額が上昇した場合



前期決算から基準価額が下落した場合

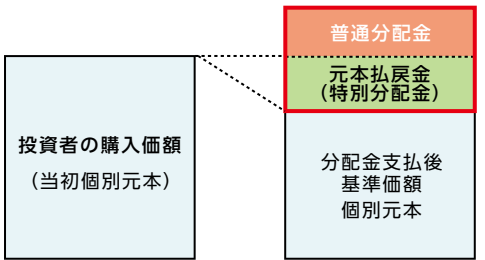


(注) 分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金④収益調整金です。

※ 上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

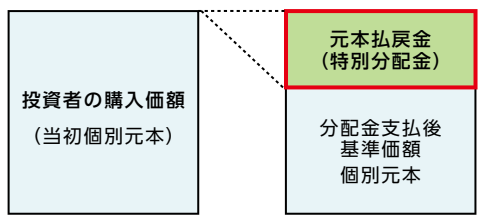
● 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※ 元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。(特別分配金)

(注) 普通分配金に対する課税については、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

追加的記載事項

投資対象ファンドの概要は以下の通りです。

以下の内容は、2024年10月31日現在、委託会社が知り得る情報に基づいて作成しておりますが、今後、記載内容が変更となることがあります。

Aコース・Cコース

投資対象ファンド	運用会社	実質的な投資対象・投資地域	運用の基本方針
オーストラリア・プロパティーフاند (適格機関投資家向け)	日興アセット マネジメント 株式会社	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	この投資信託は、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い、インカム収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。
アジア・プロパティーフاند (適格機関投資家向け)	日興アセット マネジメント 株式会社	アジア諸国(日本を除く)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	この投資信託は、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い、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。

Bコース・Dコース

投資対象ファンド	運用会社	実質的な投資対象・投資地域	運用の基本方針
オーストラリア・プロパティーフاند (為替ヘッジあり・ 適格機関投資家向け)	日興アセット マネジメント 株式会社	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	この投資信託は、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い、インカム収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。 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います。
アジア・プロパティーフاند (為替ヘッジあり・ 適格機関投資家向け)	日興アセット マネジメント 株式会社	アジア諸国(日本を除く)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	この投資信託は、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い、インカム収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。 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います。



投資リスク

基準価額の変動要因

- ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資者の皆様は投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。**
- **信託財産に生じた利益および損失は、全て投資者の皆様へ帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

<p>リートの 価格変動リスク</p>	<p>リートの価格は、不動産市況(不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等)、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リートおよびリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。</p>
<p>為替変動リスク</p>	<p>為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。 「Aコース」「Cコース」は、為替変動の影響を大きく受けます。 「Bコース」「Dコース」は、主要投資対象ファンドにおいて原則として為替予約を活用し、為替変動リスクの低減を図ることを基本としますが、完全にヘッジすることはできませんので、外貨の為替変動の影響を受ける場合があります。また、為替ヘッジを行う通貨の短期金利と円短期金利を比較して、円短期金利の方が低い場合には、当該通貨と円の金利差相当分のコストがかかることにご留意ください。</p>
<p>信用リスク</p>	<p>有価証券等の発行体等が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、またはそれが予想される場合には、有価証券等の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。</p>
<p>カントリーリスク</p>	<p>投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化、外国為替規制、資本規制、税制の変更等の事態が生じた場合、またはそれが予想される場合には、方針に沿った運用が困難になり、基準価額の下落要因となる可能性があります。また、新興国への投資は先進国に比べ、上記のリスクが高まる可能性があります。</p>
<p>流動性リスク</p>	<p>時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。</p>
<p>株価変動リスク</p>	<p>株価は、発行者の業績、経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化や国内外の経済情勢等により変動します。株価が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。</p>

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。



その他の留意点

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

リスクの管理体制

委託会社におけるリスク管理体制

- 委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行います。
- 取締役会等は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。
- コンプライアンス部が、運用パフォーマンスおよび運用に係るリスクのモニタリングを行い、モニタリング結果を投資信託委員会に報告します。
- コンプライアンス部は、業務執行に係る内部管理態勢の適切性を評価・検証し、結果を社長に報告するとともに、指摘事項の是正・改善状況の点検を行います。

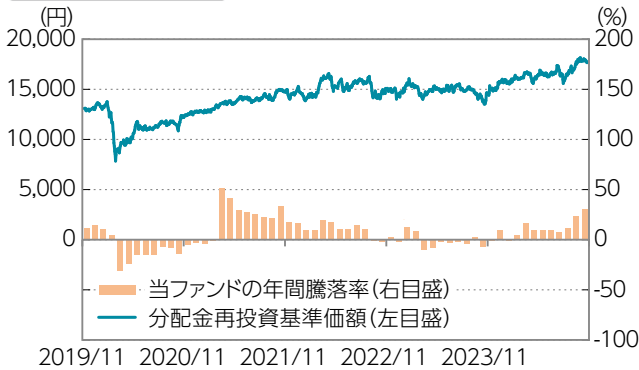
※上記は、2024年10月末現在のリスク管理体制です。リスク管理体制は変更されることがあります。



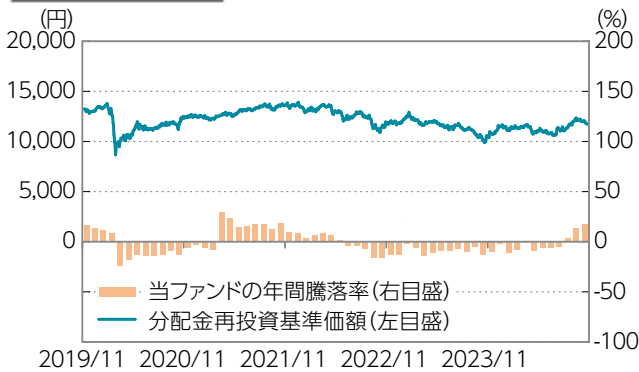
(参考情報)

当ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

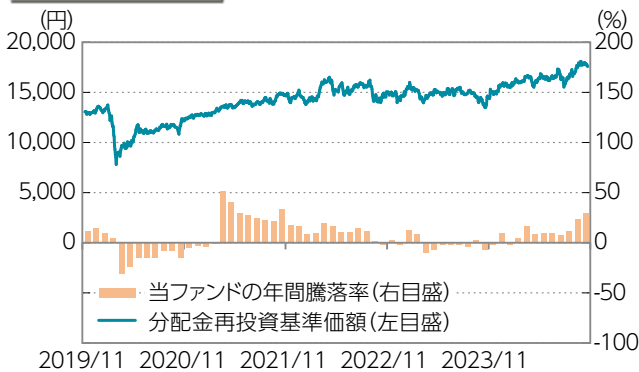
Aコース



Bコース



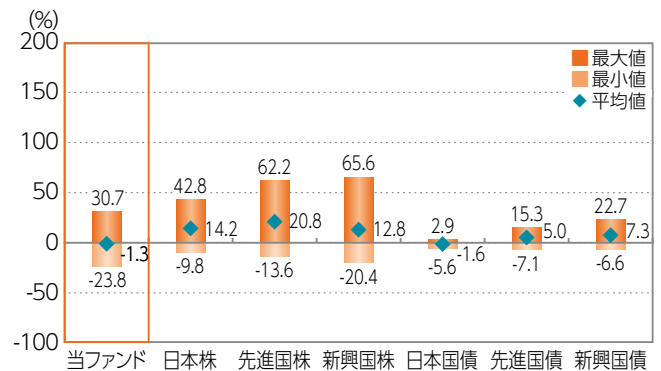
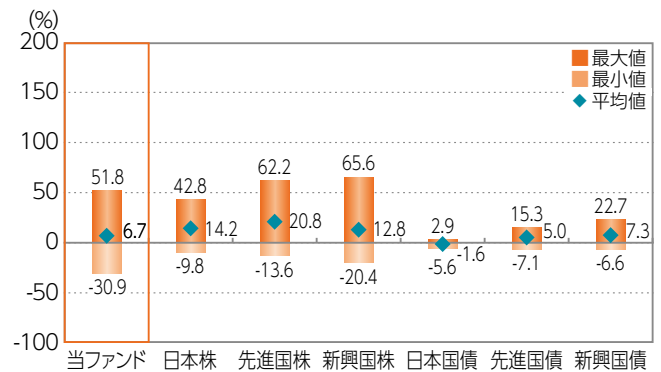
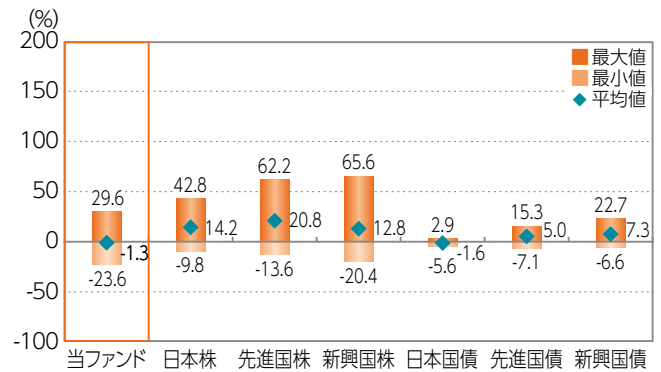
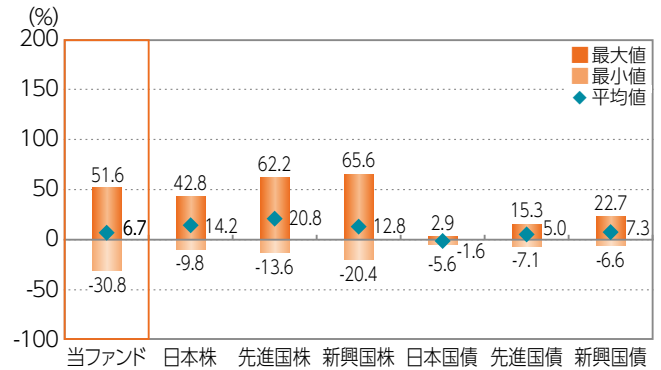
Cコース



Dコース



当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



*当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。
 *当ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。

*2019年11月～2024年10月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を表示し、当ファンドと他の代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。他の代表的な資産クラス全てが当ファンドの投資対象とは限りません。
 *当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。



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

(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・リターン指数です。

各指数の概要

- 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。

〈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。

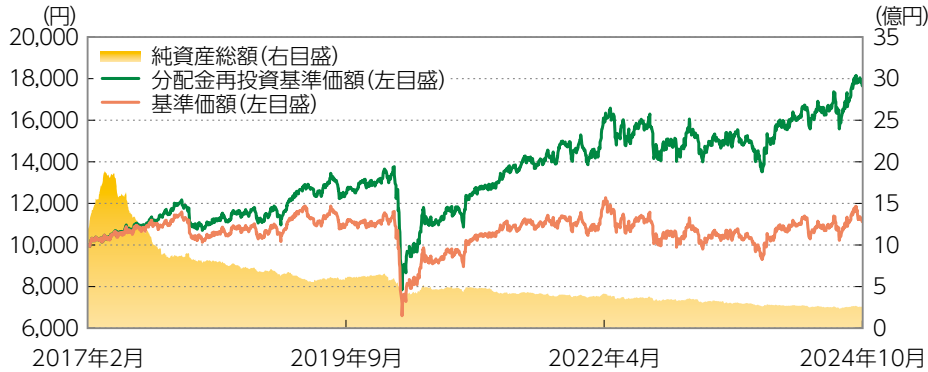


運用実績

Aコース

設定日: 2017年2月1日
作成基準日: 2024年10月31日

基準価額・純資産の推移



基準価額	11,110円
純資産総額	2.55億円

※上記グラフは設定日から作成基準日までを表示しております。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものと計算しております。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額: 5,075円

決算期	2024年6月	2024年7月	2024年8月	2024年9月	2024年10月
分配金	25円	25円	25円	25円	425円

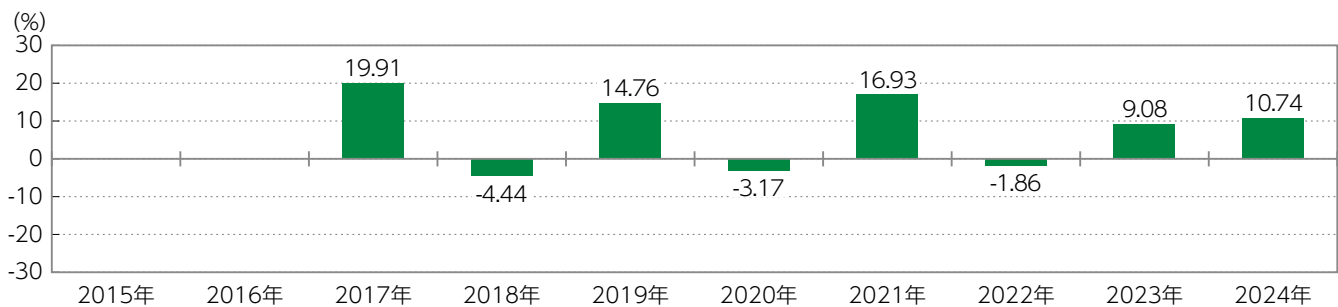
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
※直近5期分の分配実績です。

主要な資産の状況

●資産配分

投資信託証券	投資比率(%)
オーストラリア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	48.1
アジア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	47.9

年間収益率の推移(暦年ベース)



※当ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものと算出しております。
※2017年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2024年は年初から作成基準日までの収益率です。
※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

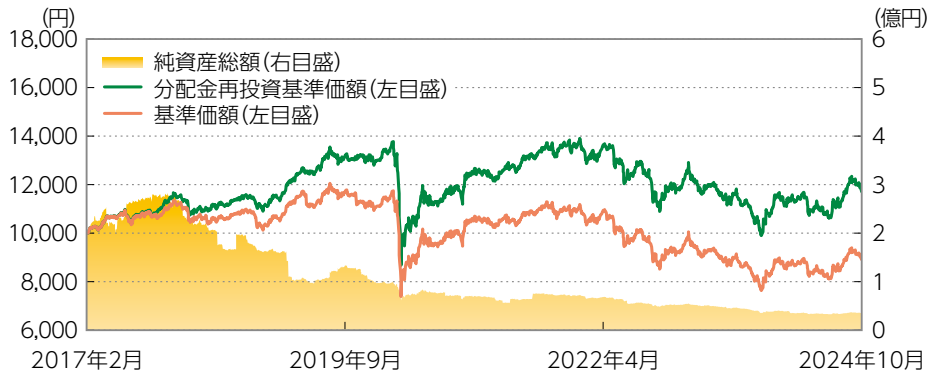
最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。



設定日: 2017年2月1日
作成基準日: 2024年10月31日

Bコース

基準価額・純資産の推移



基準価額	8,908円
純資産総額	0.35億円

※上記グラフは設定日から作成基準日までを表示しております。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものと計算しております。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額: 2,910円

決算期	2024年6月	2024年7月	2024年8月	2024年9月	2024年10月
分配金	10円	10円	10円	10円	10円

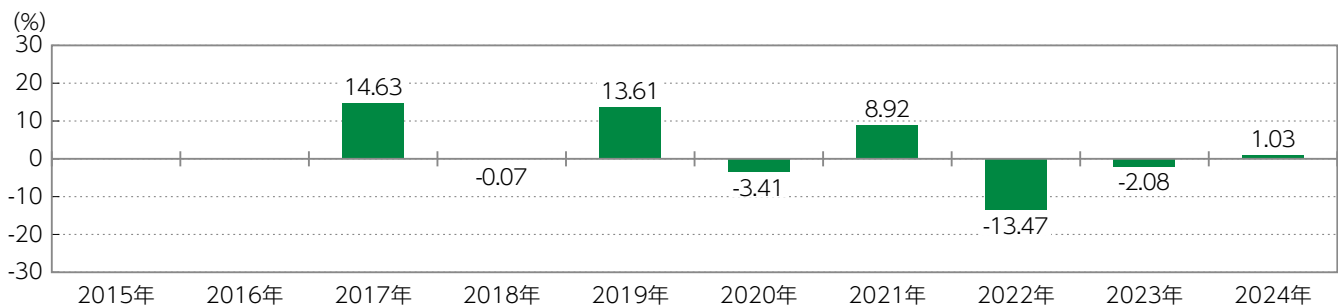
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
※直近5期分の分配実績です。

主要な資産の状況

●資産配分

投資信託証券	投資比率(%)
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)	48.8
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)	48.1

年間収益率の推移(暦年ベース)



※当ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものと算出しております。
※2017年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2024年は年初から作成基準日までの収益率です。
※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。

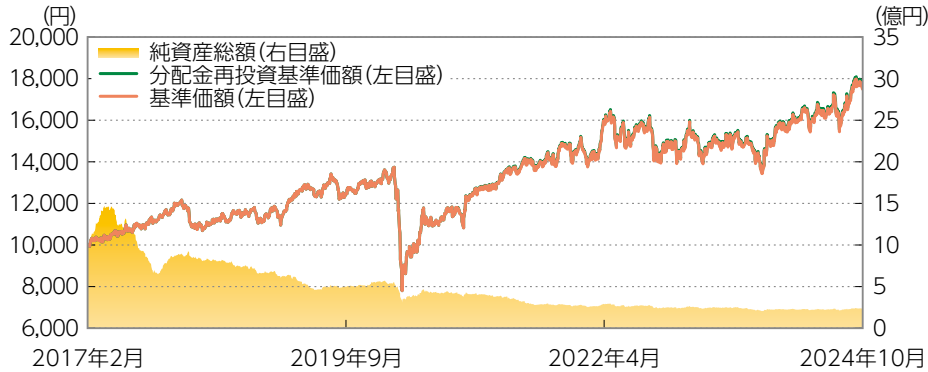


運用実績

コース

設定日: 2017年2月1日
作成基準日: 2024年10月31日

基準価額・純資産の推移



基準価額	17,480円
純資産総額	2.35億円

※上記グラフは設定日から作成基準日までを表示しております。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとして計算しております。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額: 80円

決算期	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月	2024年10月
分配金	0円	0円	0円	20円	0円

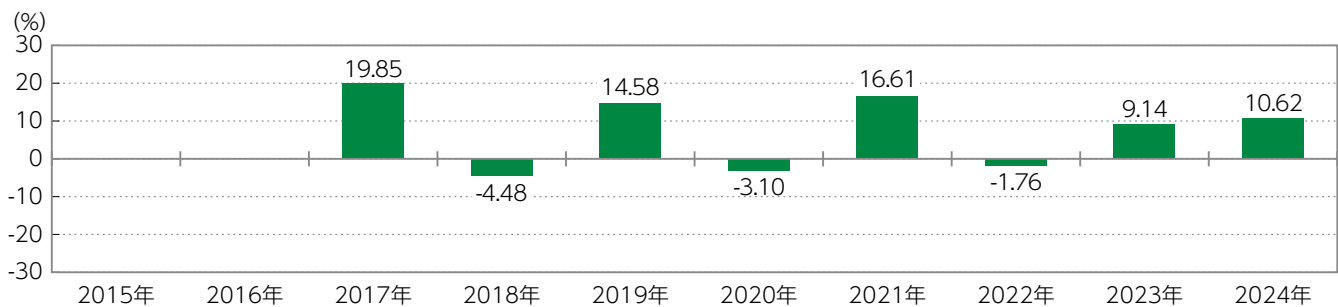
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
※直近5期分の分配実績です。

主要な資産の状況

●資産配分

投資信託証券	投資比率(%)
オーストラリア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	48.6
アジア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	48.3

年間収益率の推移(暦年ベース)



※当ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出しております。
※2017年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2024年は年初から作成基準日までの収益率です。
※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

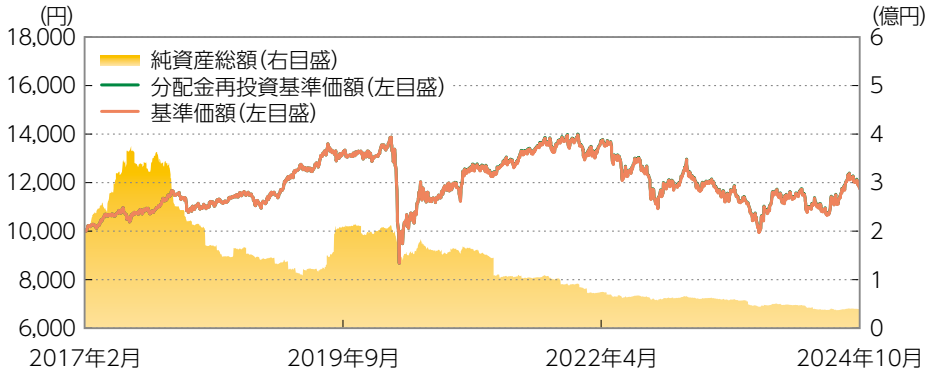
最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。



設定日：2017年2月1日
作成基準日：2024年10月31日

Dコース

基準価額・純資産の推移



基準価額	11,758円
純資産総額	0.39億円

※上記グラフは設定日から作成基準日までを表示しております。
※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものと計算しております。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額：20円

決算期	2022年10月	2023年4月	2023年10月	2024年4月	2024年10月
分配金	0円	0円	0円	0円	0円

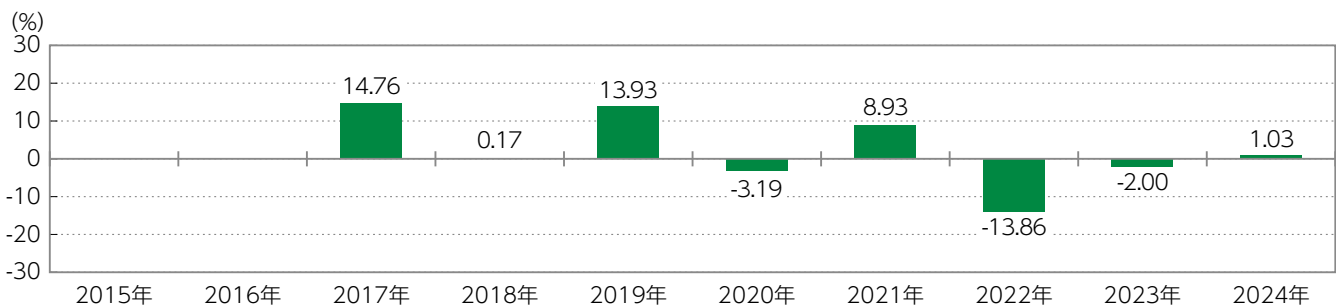
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
※直近5期分の分配実績です。

主要な資産の状況

●資産配分

投資信託証券	投資比率(%)
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)	48.5
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)	46.4

年間収益率の推移(暦年ベース)



※当ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものと算出しております。
※2017年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2024年は年初から作成基準日までの収益率です。
※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。



手続・手数料等

お申し込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌々営業日の基準価額とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金申込受付日の翌々営業日の基準価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、購入・換金のお申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが午後3時30分までに完了したものを当日の申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳細は販売会社にご確認ください。
購入の申込期間 ^(注)	2025年1月16日から2025年7月14日までとします。 ※上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
購入・換金申込受付不可日	申込日当日が次のいずれかの場合は、購入・換金のお申込みを受け付けられないものとします。 ・シンガポール証券取引所の休業日 ・香港証券取引所の休業日 ・オーストラリア証券取引所の休業日およびシドニーの銀行休業日
換金制限	ファンドの規模および商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間および金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社は購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの取り消しを行うことがあります。
信託期間 ^(注)	無期限(2017年2月1日設定)
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。 ● 受益権の口数が5億口を下回ることとなった場合 ● ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ● やむを得ない事情が発生した場合
決算日	<Aコース、Bコース>毎月14日(休業日の場合は翌営業日) <Cコース、Dコース>毎年4月14日および10月14日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎決算時に収益分配方針に基づき分配します。 「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
信託金の限度額	各コースにつき2,000億円
公 告	原則、 http://www.chibagin-am.co.jp/ に電子公告を掲載します。
運用報告書	<Aコース、Bコース>毎年4月および10月の決算時および償還時に交付運用報告書および運用報告書(全体版)を作成し、交付運用報告書を販売会社を通じて知れている受益者に対して交付します。 <Cコース、Dコース>毎決算時および償還時に交付運用報告書および運用報告書(全体版)を作成し、交付運用報告書を販売会社を通じて知れている受益者に対して交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA(少額投資非課税制度)の適用対象となります。当ファンドは、NISAの対象ではありません。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。
スイッチング	「オーストラリア・アジアREITファンド」を構成するファンド間でスイッチングができます。スイッチングの方法等は、購入、換金の場合と同様です。(販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。)

(注)「購入の申込期間」および「信託期間」につきましては、本書1ページに掲載の「<追加的記載事項>信託終了(繰上償還)(予定)のお知らせ」をご確認ください。

ファンドの費用・税金

<ファンドの費用>

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入申込受付日の翌々営業日の基準価額に 3.3% (税抜3.0%) を上限として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。 購入時手数料は、商品説明等にかかる費用の対価として、販売会社にお支払いいただくものです。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
信託財産留保額	ありません。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用 (信託報酬)	ファンド	純資産総額に対して 年率1.133% (税抜1.03%) を乗じて得た額とします。 信託期間を通じて毎日計算し、毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。 信託報酬=運用期間中の基準価額×信託報酬率		
		支払先	内 訳	主な役務
		委託会社	年率0.385% (税抜0.35%)	委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価
		販売会社	年率0.715% (税抜0.65%)	交付運用報告書等各种書類の送付、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	年率0.033% (税抜0.03%)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価	
	投資対象とする 投資信託証券	純資産総額に対して年率0.605%程度 (税抜0.55%程度)		
	実質的な負担	純資産総額に対して 年率1.738%程度 (税抜1.58%程度) ※この値は目安であり、投資対象ファンドの実際の組入状況により変動します。		
その他の費用・ 手数料	有価証券等の売買・保管、信託事務にかかる諸費用、投資対象ファンドの解約に伴う信託財産留保額等はその都度、監査費用は日々、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動する等の理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。 有価証券等の売買・保管にかかる費用は、有価証券等の売買・保管にあたり売買仲介人・保管機関に支払う手数料 信託事務にかかる諸費用は、投資信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託会社の立替えた立替金の利息等 監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用			

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

<税金>

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※上記税率は2024年10月末現在のものです。

※外貨建資産への投資により外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。



手続・手数料等

(参考情報) ファンドの総経費率

	総経費率(①+②)	運用管理費用の比率①	その他費用の比率②
Aコース	2.07%	1.12%	0.95%
Bコース	2.14%	1.12%	1.02%
Cコース	2.08%	1.12%	0.96%
Dコース	2.13%	1.12%	1.01%

※対象期間は2024年4月16日～2024年10月15日です。

※対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除きます。)を対象期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した値(年率)です。

※当ファンドが組み入れている投資信託証券(以下、投資先ファンドといいます。)にかかる費用は、その他費用に含まれています。

※投資先ファンドについては、入手可能なデータや情報を基に記載しています。

※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。

※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。

※詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。