

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	2025年7月10日まで（2015年7月31日設定）	
運用方針	アジア・パシフィックREITマザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてアジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）の不動産投資信託証券に実質的な投資を行います。一部、不動産関連株式に実質的な投資を行う場合があります。マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。マザーファンドにおける不動産投資信託証券等の運用にあたっては、フィリップ東海東京インベストメント・マネジメント・プライベート・リミテッドから投資助言を受け、三菱UFJアセットマネジメントが運用します。	
主要運用対象	ベビーフンド	アジア・パシフィックREITマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーフンド	株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
分配方針	経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定しますが、原則として配当等収益等を中心に安定した分配をめざします。ただし、毎年2月・5月・8月・11月の計算期末には、安定分配相当額のほか、分配対象額の範囲内で委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。なお、分配対象収益が少額の場合には分配を行わないことがあります。また、基準価額水準、運用状況等によっては安定した分配とならないことがあります。第3計算期末までの間は、収益の分配は行いません。	

運用報告書（全体版）

アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド （毎月決算型）

愛称：グッド・ロケーション

第103期（決算日：2024年2月13日）

第104期（決算日：2024年3月11日）

第105期（決算日：2024年4月10日）

第106期（決算日：2024年5月10日）

第107期（決算日：2024年6月10日）

第108期（決算日：2024年7月10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。さて、お手持ちの「アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド（毎月決算型）」は、去る7月10日に第108期の決算を行いましたので、法令に基づいて第103期～第108期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9番1号
ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客さま専用
フリーダイヤル

0120-151034

（受付時間：営業日の9:00～17:00、
土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く）

お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

本資料の表記にあたって

- ・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。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額 (分配落)	税 分 配		騰 落 率 %	株 組 入 比 率 %	株 先 物 比 率 %	投 資 信 託 組 入 比 率 %	純 資 産 額 総
		金	金					
79期(2022年2月10日)	9,951	20	20	△ 0.7	2.3	—	94.8	5,115
80期(2022年3月10日)	9,836	20	20	△ 1.0	2.1	—	94.7	4,753
81期(2022年4月11日)	11,117	20	20	13.2	1.4	—	95.8	5,024
82期(2022年5月10日)	10,326	230	230	△ 5.0	1.9	—	90.9	4,347
83期(2022年6月10日)	10,645	20	20	3.3	2.0	—	95.9	4,353
84期(2022年7月11日)	10,419	20	20	△ 1.9	1.9	—	95.5	4,053
85期(2022年8月10日)	10,487	290	290	3.4	2.1	—	95.3	4,032
86期(2022年9月12日)	10,592	20	20	1.2	2.0	—	95.1	3,995
87期(2022年10月11日)	9,312	20	20	△ 11.9	2.1	—	95.4	3,501
88期(2022年11月10日)	9,575	20	20	3.0	2.2	—	95.4	3,543
89期(2022年12月12日)	9,706	20	20	1.6	2.1	—	95.5	3,491
90期(2023年1月10日)	9,566	20	20	△ 1.2	2.1	—	95.5	3,344
91期(2023年2月10日)	10,062	20	20	5.4	2.1	—	95.0	3,376
92期(2023年3月10日)	9,599	20	20	△ 4.4	2.1	—	94.9	3,140
93期(2023年4月10日)	9,643	20	20	0.7	2.1	—	96.0	3,093
94期(2023年5月10日)	10,010	20	20	4.0	2.1	—	96.2	3,108
95期(2023年6月12日)	9,766	20	20	△ 2.2	2.1	—	95.5	2,974
96期(2023年7月10日)	9,809	20	20	0.6	2.3	—	95.4	2,951
97期(2023年8月10日)	9,963	20	20	1.8	2.4	—	93.8	2,975
98期(2023年9月11日)	9,889	20	20	△ 0.5	2.7	—	94.1	2,938
99期(2023年10月10日)	9,274	20	20	△ 6.0	2.7	—	95.0	2,683
100期(2023年11月10日)	9,538	20	20	3.1	2.5	—	95.3	2,723
101期(2023年12月11日)	9,882	20	20	3.8	2.4	—	95.1	2,790
102期(2024年1月10日)	10,269	20	20	4.1	2.5	—	94.8	2,851
103期(2024年2月13日)	10,276	20	20	0.3	2.5	—	94.3	2,812
104期(2024年3月11日)	10,146	20	20	△ 1.1	2.4	—	94.3	2,735
105期(2024年4月10日)	10,461	20	20	3.3	2.4	—	95.3	2,802
106期(2024年5月10日)	10,332	70	70	△ 0.6	2.5	—	94.9	2,741
107期(2024年6月10日)	10,462	20	20	1.5	2.5	—	95.0	2,770
108期(2024年7月10日)	10,491	20	20	0.5	2.6	—	94.7	2,745

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

(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」、「株式先物比率」、「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) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○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	騰 落 率		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	騰 落 率			
第103期	(期 首) 2024年1月10日	円 10,269	% -	% -	% 2.5	% -	% 94.8
	1月末	10,142	△1.2		2.4	-	95.2
	(期 末) 2024年2月13日	10,296	0.3		2.5	-	94.3
第104期	(期 首) 2024年2月13日	10,276	-		2.5	-	94.3
	2月末	10,169	△1.0		2.5	-	93.9
	(期 末) 2024年3月11日	10,166	△1.1		2.4	-	94.3
第105期	(期 首) 2024年3月11日	10,146	-		2.4	-	94.3
	3月末	10,507	3.6		2.4	-	94.6
	(期 末) 2024年4月10日	10,481	3.3		2.4	-	95.3
第106期	(期 首) 2024年4月10日	10,461	-		2.4	-	95.3
	4月末	10,318	△1.4		2.5	-	95.4
	(期 末) 2024年5月10日	10,402	△0.6		2.5	-	94.9
第107期	(期 首) 2024年5月10日	10,332	-		2.5	-	94.9
	5月末	10,394	0.6		2.6	-	95.0
	(期 末) 2024年6月10日	10,482	1.5		2.5	-	95.0
第108期	(期 首) 2024年6月10日	10,462	-		2.5	-	95.0
	6月末	10,348	△1.1		2.5	-	94.3
	(期 末) 2024年7月10日	10,511	0.5		2.6	-	94.7

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み合わせるので、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

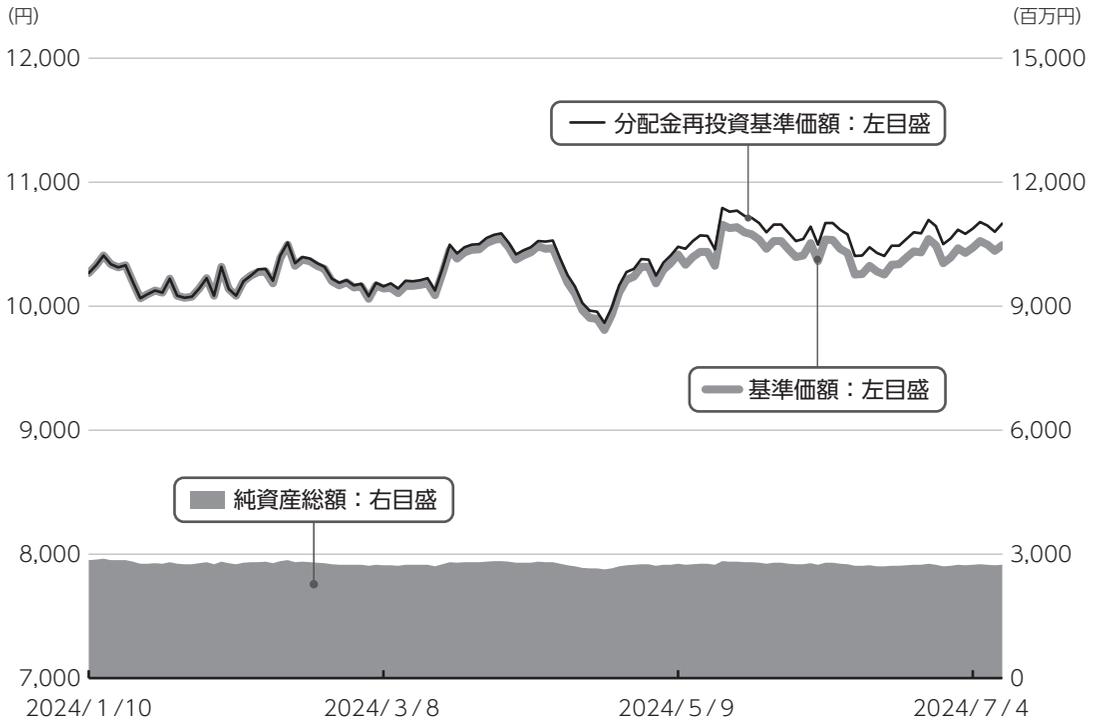
(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

第103期～第108期：2024年1月11日～2024年7月10日

▶ 当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第103期首	10,269円
第108期末	10,491円
既払分配金	170円
騰落率	3.9%
	(分配金再投資ベース)

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（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、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさま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。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ3.9%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

シンガポールドルやオーストラリアドルなど、投資先のアジア・パシフィック通貨が対円で上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

大手工業用リートのガイダンス引き上げを受けて、オーストラリアのリート市況が上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

個別銘柄では、オーストラリア・リートで時価総額最大級の銘柄である「GOODMAN GROUP」（工業用／オーストラリア）などが上昇しました。

下落要因

米国及びシンガポールの金利上昇などをを受けて、シンガポールのリート市況が下落したことなどが基準価額の下落要因となりました。

個別銘柄では、香港や中国本土などで店舗用不動産などを手掛ける「LINK REIT」（店舗用／香港）などが下落しました。

第103期～第108期：2024年1月11日～2024年7月10日

投資環境について

▶ リート市況

アジア・パシフィックにおける主要投資国のリート市況は、期間を通してまちまちとなりました。

シンガポールは、期間の初めから2024年4月末にかけては、米国においてインフレ圧力の根強さが確認され、米国を中心に主要中銀による早期利下げ観測が後退する中、シンガポールの金利が上昇したことなどが嫌気され下落しました。その後は、米国及びシンガポールの金利上昇は落ち着いたものの、上値の重たい展開が続き、期間を通してみると下落しました。

その他の国・地域では、オーストラリアは、米国及び同国の金利上昇が嫌気される局面はあったものの、同国の大手工業

用リートがガイダンスを引き上げたことなどが好感され、相場の上昇を牽引したことなどから、上昇しました。香港については、各国の金利の上昇に加えて、中国経済の先行き懸念などから下落しました。

▶ 為替市況

アジア・パシフィックの通貨は、期間を通して対円で上昇しました。

シンガポールドルについては、日本が緩和的な金融政策を継続し、主要通貨に対して円安が進む中、期間を通して対円で上昇しました。

その他のアジア・パシフィック通貨では、期間を通してオーストラリアドルや香港ドルなどを中心に対円で上昇しました。

▶ 当該投資信託のポートフォリオについて

▶ アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド（毎月決算型）

アジア・パシフィック R E I T マザーファンド受益証券への投資を通じて、アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）のリートを高位に組み入れる運用を行いました。

▶ アジア・パシフィック R E I T マザーファンド

アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）のリートを高位に組み入れつつ、シンガポールやオーストラリアの優良資産を保有する銘柄に重点を置いた運用を行いました。

投資行動としては、オーストラリアについて、ウェイトを引き上げました。個別銘柄では、「FAR EAST HOSPITALITY TRUST」（ホテル・リゾート／シンガポール）の買い増しなどを実施しました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額の水準等を勘案し、次表の通りとさせていただきます。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項目	第103期 2024年1月11日～ 2024年2月13日	第104期 2024年2月14日～ 2024年3月11日	第105期 2024年3月12日～ 2024年4月10日	第106期 2024年4月11日～ 2024年5月10日	第107期 2024年5月11日～ 2024年6月10日	第108期 2024年6月11日～ 2024年7月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	20 (0.194%)	20 (0.197%)	20 (0.191%)	70 (0.673%)	20 (0.191%)	20 (0.190%)
当期の収益	20	20	20	2	13	20
当期の収益以外	—	—	—	67	6	—
翌期繰越分配対象額	1,481	1,483	1,500	1,433	1,426	1,472

（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 （作成対象期間末での見解です。）

▶ アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド（毎月決算型）

運用の基本方針に基づき、マザーファンドへの投資を通じて、アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）のリートを高位に組み入れ、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざす運用を行います。

▶ アジア・パシフィックREITマザーファンド

アジア・パシフィック・リート市況では、インフレ鈍化の兆しが見え始めていることによる米国を中心とした政策金利引き下げへの期待はプラス材料であると見て

いるものの、依然として金利水準が高いことから、保有資産の質が高いリートの選定が重要になると考えています。国・地域別では、経営陣や保有資産の質が高いリートを中心に、シンガポールやオーストラリアを選好する一方、香港については、同地域の不動産市場が低迷している中、引き続き慎重にみています。ニュージーランドについては、同国の物流不動産を保有する銘柄に注目しています。

引き続き、シンガポールやオーストラリアの銘柄に着目し、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざした運用をする方針です。

2024年1月11日～2024年7月10日

1万口当たりの費用明細

項目	第103期～第108期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	93	0.904	(a) 信託報酬 = 作成期中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (作成期中の日数 ÷ 年間日数)
(投 信 会 社)	(45)	(0.438)	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(45)	(0.438)	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(3)	(0.027)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	3	0.025	(b) 売買委託手数料 = 作成期中の売買委託手数料 ÷ 作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(株 式)	(0)	(0.000)	
(投 資 信 託 証 券)	(3)	(0.025)	
(c) 有価証券取引税	0	0.004	(c) 有価証券取引税 = 作成期中の有価証券取引税 ÷ 作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株 式)	(0)	(0.000)	
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.004)	
(d) その他費用	9	0.091	(d) その他費用 = 作成期中のその他費用 ÷ 作成期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(9)	(0.089)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	105	1.024	

作成期中の平均基準価額は、10,314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。

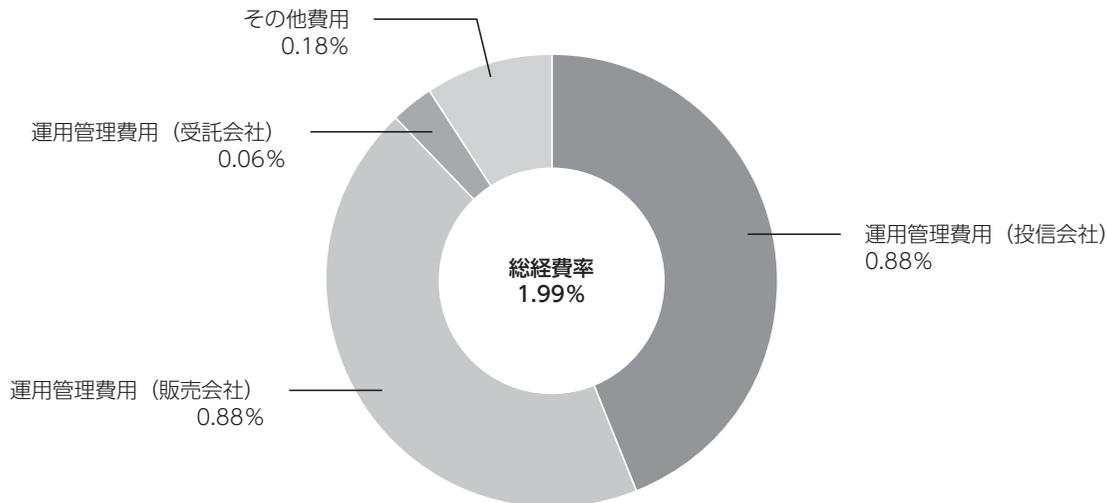
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

（参考情報）

■ 総経費率

当作成対象期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成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1.99%**です。



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

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前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1月11日～2024年7月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第103期～第108期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アジア・パシフィックREITマザーファンド	千口 1,179	千円 2,000	千口 140,232	千円 236,800

○株式売買比率

(2024年1月11日～2024年7月10日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	第103期～第108期	
	アジア・パシフィックREITマザーファンド	
(a) 当作成期中の株式売買金額	3,800千円	
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	68,486千円	
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.05	

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月11日～2024年7月10日)

利害関係人との取引状況

<アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<アジア・パシフィックREITマザーファンド>

区 分	第103期～第108期					
	買付額等			売付額等		
	A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 102	百万円 2	% 2.0	百万円 334	百万円 8	% 2.4

平均保有割合 100.0%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

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あり、当ファンドに係る利害関係人とはモルガン・スタンレーMUF G証券です。

○組入資産の明細

(2024年7月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第102期末	第108期末	
	口 数	口 数	評 価 額
アジア・パシフィックREITマザーファンド	千口 1,697,950	千口 1,558,896	千円 2,731,498

○投資信託財産の構成

(2024年7月10日現在)

項 目	第108期末	
	評 価 額	比 率
アジア・パシフィックREITマザーファンド	千円 2,731,498	% 99.1
コール・ローン等、その他	23,519	0.9
投資信託財産総額	2,755,017	100.0

(注) アジア・パシフィックREITマザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産（2,713,544千円）の投資信託財産総額（2,732,693千円）に対する比率は99.3%です。

(注) 外貨建資産は、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。なお、作成期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=161.55円	1 オーストラリアドル=108.77円	1 ニュージーランドドル=98.98円	1 香港ドル=20.68円
1 シンガポールドル=119.59円	1 タイバーツ=4.43円		

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第103期末	第104期末	第105期末	第106期末	第107期末	第108期末
	2024年2月13日現在	2024年3月11日現在	2024年4月10日現在	2024年5月10日現在	2024年6月10日現在	2024年7月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,824,107,007	2,747,466,595	2,820,835,274	2,777,967,926	2,780,177,541	2,755,017,544
コール・ローン等	23,243,280	24,689,292	26,881,000	49,940,545	22,814,790	22,318,588
アジア・パシフィックREITマザーファンド(詳細欄)	2,799,463,727	2,722,477,303	2,788,354,228	2,727,627,294	2,756,962,712	2,731,498,918
未収入金	1,400,000	300,000	5,600,000	400,000	400,000	1,200,000
未収利息	—	—	46	87	39	38
(B) 負債	11,226,541	11,636,593	18,494,947	36,783,526	9,643,049	9,745,867
未払収益分配金	5,474,519	5,392,895	5,357,668	18,571,359	5,296,175	5,233,502
未払解約金	1,017,000	2,511,424	8,976,360	14,142,947	51,665	424,441
未払信託報酬	4,724,724	3,724,153	4,151,870	4,060,371	4,285,868	4,079,034
未払利息	1	7	—	—	—	—
その他未払費用	10,297	8,114	9,049	8,849	9,341	8,890
(C) 純資産総額(A－B)	2,812,880,466	2,735,830,002	2,802,340,327	2,741,184,400	2,770,534,492	2,745,271,677
元本	2,737,259,516	2,696,447,747	2,678,834,094	2,653,051,422	2,648,087,730	2,616,751,169
次期繰越損益金	75,620,950	39,382,255	123,506,233	88,132,978	122,446,762	128,520,508
(D) 受益権総口数	2,737,259,516口	2,696,447,747口	2,678,834,094口	2,653,051,422口	2,648,087,730口	2,616,751,169口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,276円	10,146円	10,461円	10,332円	10,462円	10,491円

○損益の状況

項 目	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
	2024年1月11日～ 2024年2月13日	2024年2月14日～ 2024年3月11日	2024年3月12日～ 2024年4月10日	2024年4月11日～ 2024年5月10日	2024年5月11日～ 2024年6月10日	2024年6月11日～ 2024年7月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 121	△ 57	652	941	1,046	899
受取利息	6	—	664	941	1,046	899
支払利息	△ 127	△ 57	△ 12	—	—	—
(B) 有価証券売買損益	12,097,731	△ 26,096,244	93,857,500	△ 11,621,153	44,055,834	16,748,932
売買益	12,905,380	280,885	94,347,208	471,702	44,144,723	17,338,975
売買損	△ 807,649	△ 26,377,129	△ 489,708	△ 12,092,855	△ 88,889	△ 590,043
(C) 信託報酬等	△ 4,735,021	△ 3,732,267	△ 4,160,919	△ 4,069,220	△ 4,295,209	△ 4,087,924
(D) 当期損益金(A+B+C)	7,362,589	△ 29,828,568	89,697,233	△ 15,689,432	39,761,671	12,661,907
(E) 前期繰越損益金	△ 10,364,544	△ 8,239,340	△ 43,133,279	40,884,662	6,623,268	40,694,861
(F) 追加信託差損益金	84,097,424	82,843,058	82,299,947	81,509,107	81,357,998	80,397,242
(配当等相当額)	(259,420,281)	(255,559,986)	(253,898,862)	(251,463,755)	(251,014,055)	(248,051,727)
(売買損益相当額)	(△175,322,857)	(△172,716,928)	(△171,598,915)	(△169,954,648)	(△169,656,057)	(△167,654,485)
(G) 計(D+E+F)	81,095,469	44,775,150	128,863,901	106,704,337	127,742,937	133,754,010
(H) 収益分配金	△ 5,474,519	△ 5,392,895	△ 5,357,668	△ 18,571,359	△ 5,296,175	△ 5,233,502
次期繰越損益金(G+H)	75,620,950	39,382,255	123,506,233	88,132,978	122,446,762	128,520,508
追加信託差損益金	84,097,424	82,843,058	82,299,947	81,509,107	81,357,998	80,397,242
(配当等相当額)	(259,420,342)	(255,560,412)	(253,899,337)	(251,463,793)	(251,014,584)	(248,052,737)
(売買損益相当額)	(△175,322,918)	(△172,717,354)	(△171,599,390)	(△169,954,686)	(△169,656,586)	(△167,655,495)
分配準備積立金	145,986,895	144,553,232	148,120,094	128,820,106	126,730,319	137,218,598
繰越損益金	△154,463,369	△188,014,035	△106,913,808	△122,196,235	△ 85,641,555	△ 89,095,332

(注) (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) (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) (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。

<注記事項>

- ①作成期首（前作成期末）元本額 2,777,154,611円
 作成期中追加設定元本額 1,183,306円
 作成期中一部解約元本額 161,586,748円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1.0491円です。

②分配金の計算過程

項 目	2024年1月11日～ 2024年2月13日	2024年2月14日～ 2024年3月11日	2024年3月12日～ 2024年4月10日	2024年4月11日～ 2024年5月10日	2024年5月11日～ 2024年6月10日	2024年6月11日～ 2024年7月10日
費用控除後の配当等収益額	12,941,581円	6,033,173円	9,835,249円	627,871円	3,455,274円	17,134,244円
費用控除後・繰越欠損金繰戻後の有価証券売買等損益額	—円	—円	—円	—円	—円	—円
収益調整金額	259,420,342円	255,560,412円	253,899,337円	251,463,793円	251,014,584円	248,052,737円
分配準備積立金額	138,519,833円	143,912,954円	143,642,513円	146,763,594円	128,571,220円	125,317,856円
当ファンドの分配対象収益額	410,881,756円	405,506,539円	407,377,099円	398,855,258円	383,041,078円	390,504,837円
1万円当たり収益分配対象額	1,501円	1,503円	1,520円	1,503円	1,446円	1,492円
1万円当たり分配金額	20円	20円	20円	70円	20円	20円
収益分配金金額	5,474,519円	5,392,895円	5,357,668円	18,571,359円	5,296,175円	5,233,502円

○分配金のお知らせ

	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期	第108期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	70円	20円	20円

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
- ・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

*三菱UFJアセットマネジメントでは本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お 知 ら せ】

当ファンドは信託約款に基づき、2025年7月10日に信託期間を終了し満期償還となる予定です。

アジア・パシフィックREITマザーファンド

《第18期》決算日2024年7月10日

[計算期間：2024年1月11日～2024年7月10日]

「アジア・パシフィックREITマザーファンド」は、7月10日に第18期の決算を行いました。
以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第18期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	主としてアジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）の不動産投資信託証券に投資を行います。一部、不動産関連株式に投資を行う場合があります。不動産投資信託証券等への投資にあたっては、景気動向等のマクロ経済分析を踏まえたトップダウン・アプローチと、企業訪問や財務分析等を通じたボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行います。不動産投資信託証券等の組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。不動産投資信託証券等の運用にあたっては、フィリップ東海東京インベストメント・マネジメント・プライベート・リミテッドから投資助言を受け、三菱UFJアセットマネジメントが運用します。
主 要 運 用 対 象	アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主 な 組 入 制 限	株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	円	騰 落 中 率				
14期(2022年7月11日)	15,503	7.8	1.9	—	96.0	4,033
15期(2023年1月10日)	14,914	△3.8	2.1	—	96.1	3,324
16期(2023年7月10日)	15,620	4.7	2.3	—	95.9	2,936
17期(2024年1月10日)	16,712	7.0	2.5	—	95.3	2,837
18期(2024年7月10日)	17,522	4.8	2.6	—	95.1	2,731

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基準 価 額		株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 券 率
	騰 落 率	率			
(期 首) 2024年 1月10日	円	%	%	%	%
	16,712	—	2.5	—	95.3
1 月 末	16,521	△1.1	2.4	—	95.6
2 月 末	16,623	△0.5	2.5	—	94.4
3 月 末	17,238	3.1	2.4	—	95.1
4 月 末	16,987	1.6	2.5	—	95.8
5 月 末	17,258	3.3	2.6	—	95.4
6 月 末	17,239	3.2	2.5	—	94.8
(期 末) 2024年 7月10日	17,522	4.8	2.6	—	95.1

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「株式先物比率」は買建比率－売建比率。

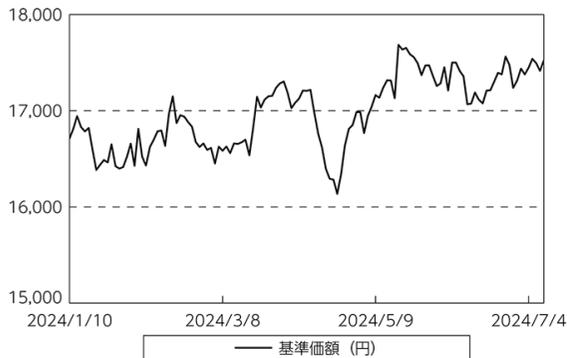
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ4.8%の上昇となりました。

基準価額等の推移



●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・シンガポールドルやオーストラリアドルなど、投資先のアジア・パシフィック通貨が対円で上

昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

- ・大手工業用リートのガイダンス引き上げを受けて、オーストラリアのリート市況が上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。
- ・個別銘柄では、オーストラリア・リートで時価総額最大級の銘柄である「GOODMAN GROUP」(工業用/オーストラリア)などが上昇しました。

(下落要因)

- ・米国及びシンガポールの金利上昇などを受けて、シンガポールのリート市況が下落したことなどが基準価額の下落要因となりました。
- ・個別銘柄では、香港や中国本土などで店舗用不動産などを手掛ける「LINK REIT」(店舗用/香港)などが下落しました。

●投資環境について

◎リート市況

- ・アジア・パシフィックにおける主要投資国のリート市況は、期間を通してまちまちとなりました。
- ・シンガポールは、期間の初めから2024年4月末にかけては、米国においてインフレ圧力の根強

さが確認され、米国を中心に主要中銀による早期利下げ観測が後退する中、シンガポールの金利が上昇したことなどが嫌気され下落しました。その後は、米国及びシンガポールの金利上昇は落ち着いたものの、上値の重たい展開が続き、期間を通してみると下落しました。

- ・その他の国・地域では、オーストラリアは、米国及び同国の金利上昇が嫌気される局面があったものの、同国の大手工業用リートがガイダンスを引き上げたことなどが好感され、相場の上昇を牽引したことなどから、上昇しました。香港については、各国の金利の上昇に加えて、中国経済の先行き懸念などから下落しました。

◎為替市況

- ・アジア・パシフィックの通貨は、期間を通して対円で上昇しました。
- ・シンガポールドルについては、日本が緩和的な金融政策を継続し、主要通貨に対して円安が進む中、期間を通して対円で上昇しました。
- ・その他のアジア・パシフィック通貨では、期間を通してオーストラリアドルや香港ドルなどを中心に対円で上昇しました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・アジアおよびパシフィック諸国・地域（日本を除く）のリートを高位に組み入れつつ、シンガポールやオーストラリアの優良資産を保有する銘柄に重点を置いた運用を行いました。
- ・投資行動としては、オーストラリアについて、ウェイトを引き上げました。個別銘柄では、「FAR EAST HOSPITALITY TRUST」（ホテル・リゾート/シンガポール）の買い増しなどを実施しました。

○今後の運用方針

- ・アジア・パシフィック・リート市況では、インフレ鈍化の兆しが見え始めていることによる米国を中心とした政策金利引き下げへの期待はプラス材料であると見ているものの、依然として金利水準が高いことから、保有資産の質が高いリートの選定が重要になると考えています。国・地域別では、経営陣や保有資産の質が高いリートを中心に、シンガポールやオーストラリアを選好する一方、香港については、同地域の不動産市場が低迷している中、引き続き慎重にみています。ニュージーランドについては、同国の物流不動産を保有する銘柄に注目しています。
- ・引き続き、シンガポールやオーストラリアの銘柄に着目し、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざした運用をする方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2024年1月11日～2024年7月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	円 4 (0) (4)	% 0.025 (0.000) (0.025)	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	1 (0) (1)	0.004 (0.000) (0.004)	(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)	15 (15) (0)	0.089 (0.089) (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 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	20	0.118	
期中の平均基準価額は、16,981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

(2024年1月11日～2024年7月10日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	シンガポール	百株 142	千シンガポールドル 13	百株 185	千シンガポールドル 19

(注) 金額は受渡代金。

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	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	11	31	36	100
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	28	64	13	31
DEXUS INDUSTRIA REIT	34	98	28	82
WAYPOINT REIT	27	65	48	114
DEXUS/AU	3	23	3	21
GPT GROUP	39	162	84	364
STOCKLAND	14	65	21	98
CHARTER HALL RETAIL REIT	33	110	30	101
GOODMAN GROUP	0.943	28	36	1,123
小 計	193	650	304	2,039
ニュージーランド		千ニュージーランドドル		千ニュージーランドドル
GOODMAN PROPERTY TRUST	17	39	35	72
小 計	17	39	35	72
香港		千香港ドル		千香港ドル
LINK REIT	29	957	23	893
小 計	29	957	23	893
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
SUNTEC REIT	24 (-)	27 (△0.9399)	26	29
CAPITALAND ASCOTT TRUST	57 (-)	51 (△ 6)	83	75
ESR-LOGOS REIT	180 (-)	55 (△ 1)	180	55
FRASERS CENTREPOINT TRUST	-	-	14	30
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	110 (-)	156 (△ 13)	64	87
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	66 (-)	88 (△ 7)	64	84
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	171 (-)	109 (△ 2)	34	22
KEPPEL DC REIT	61 (-)	106 (△ 4)	58	103
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	46 (-)	50 (△ 3)	62	67
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	46	26	-	-
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	51 (-)	101 (△ 1)	136	269
CAPITALAND ASCENDAS REIT	13 (-)	37 (△ 6)	39	105
小 計	830 (-)	811 (△ 49)	765	932

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	タイ	千口	千タイバツ	千口	千タイバツ
	WHA PREMIUM GROWTH-F	—	—	145	1,152
	小計	—	—	145	1,152

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は分割・合併および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。

○株式売買比率

(2024年1月11日～2024年7月10日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当 期
(a) 期中の株式売買金額	3,821千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	68,486千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.05

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月11日～2024年7月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$	
為替直物取引	百万円 2	百万円 2	% 2.0	百万円 334	百万円 8	% 2.4

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あり、当ファンドに係る利害関係人とはモルガン・スタンレーMUF G証券です。

○組入資産の明細

(2024年7月10日現在)

外国株式

銘	柄	期首(前期末)		当 期 末		業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		百株	百株	千アメリカドル	千円	
	HONGKONG LAND HOLDINGS LTD	318	318	102	16,542	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	318	318	102	16,542	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.6%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
	CAPITALAND INDIA TRUST	4,498	4,455	450	53,822	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	4,498	4,455	450	53,822	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.0%>	
合 計	株 数 ・ 金 額	4,816	4,773	—	70,364	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<2.6%>	

(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) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
CHARTER HALL SOCIAL INFRAS	369	343	811	88,227	3.2	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	300	315	684	74,459	2.7	
DEXUS INDUSTRIA REIT	312	318	885	96,329	3.5	
WAYPOINT REIT	481	460	1,035	112,641	4.1	
DEXUS/AU	91	91	591	64,305	2.4	
GPT GROUP	496	451	1,845	200,692	7.3	
STOCKLAND	235	228	968	105,380	3.9	
CHARTER HALL RETAIL REIT	385	387	1,248	135,789	5.0	
GOODMAN GROUP	91	56	1,963	213,539	7.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,764	2,653	10,033	1,091,364	
	銘柄 数 < 比 率 >	9	9	—	<40.0%>	
(ニュージーランド)			千ニュージーランドドル			
GOODMAN PROPERTY TRUST	311	293	604	59,835	2.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	311	293	604	59,835	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.2%>	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	219	225	6,773	140,067	5.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	219	225	6,773	140,067	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<5.1%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
SUNTEC REIT	474	472	509	60,988	2.2	
CAPITALAND ASCOTT TRUST	1,413	1,386	1,206	144,245	5.3	
ESR-LOGOS REIT	1,170	1,170	321	38,491	1.4	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	273	259	554	66,351	2.4	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	797	843	1,054	126,130	4.6	
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	980	983	1,199	143,424	5.3	
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	1,016	1,153	703	84,125	3.1	
KEPPEL DC REIT	669	673	1,231	147,334	5.4	
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	674	658	609	72,841	2.7	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	656	703	397	47,507	1.7	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	880	795	1,583	189,375	6.9	
CAPITALAND ASCENDAS REIT	575	549	1,407	168,372	6.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	9,583	9,648	10,780	1,289,187	
	銘柄 数 < 比 率 >	12	12	—	<47.2%>	
(タイ)			千タイバーツ			
WHA PREMIUM GROWTH-F	634	489	4,115	18,230	0.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	634	489	4,115	18,230	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.7%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	13,513	13,310	—	2,598,685	
	銘柄 数 < 比 率 >	24	24	—	<95.1%>	

(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) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2024年7月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株式	千円 70,364	% 2.6
投資証券	2,598,685	95.1
コール・ローン等、その他	63,644	2.3
投資信託財産総額	2,732,693	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (2,713,544千円) の投資信託財産総額 (2,732,693千円) に対する比率は99.3%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。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=161.55円	1 オーストラリアドル=108.77円	1 ニュージーランドドル=98.98円	1 香港ドル=20.68円
1 シンガポールドル=119.59円	1 タイバーツ=4.43円		

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年7月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,732,693,005
コール・ローン等	43,103,259
株式(評価額)	70,364,149
投資証券(評価額)	2,598,685,531
未収配当金	20,540,034
未収利息	32
(B) 負債	1,200,000
未払解約金	1,200,000
(C) 純資産総額(A-B)	2,731,493,005
元本	1,558,896,769
次期繰越損益金	1,172,596,236
(D) 受益権総口数	1,558,896,769口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,522円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,697,950,564円
 期中追加設定元本額 1,179,133円
 期中一部解約元本額 140,232,928円
 また、1口当たり純資産額は、期末17,522円です。

- ②期末における元本の内訳(当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額)
 アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型) 1,558,896,769円

○損益の状況 (2024年1月11日～2024年7月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	71,006,475
受取配当金	70,607,917
受取利息	398,817
支払利息	△ 259
(B) 有価証券売買損益	60,113,046
売買益	384,682,447
売買損	△ 324,569,401
(C) 保管費用等	△ 2,457,266
(D) 当期損益金(A+B+C)	128,662,255
(E) 前期繰越損益金	1,139,680,186
(F) 追加信託差損益金	820,867
(G) 解約差損益金	△ 96,567,072
(H) 計(D+E+F+G)	1,172,596,236
次期繰越損益金(H)	1,172,596,236

- (注) (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) (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) (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。