

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。	
	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。
主要運用対象	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。
	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。
主な組入制限	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。
	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。	
分配方針		

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109期（決算日：2024年8月13日）
- 第110期（決算日：2024年9月10日）
- 第111期（決算日：2024年10月10日）
- 第112期（決算日：2024年11月11日）
- 第113期（決算日：2024年12月10日）
- 第114期（決算日：2025年1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1月10日に第114期の決算を行いましたので、法令に基づいて第109期～第114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

お客様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）

お客様の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 (分配落)	準 価 額				株 組 入 比	式 率	株 先 物 比	式 率	投 資 信 託 証 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	み 金	期 騰 落 中 率						
	円			円		%		%	%	%	百万円
85期(2022年8月10日)	10,487			290		3.4		2.1	—	95.3	4,032
86期(2022年9月12日)	10,592			20		1.2		2.0	—	95.1	3,995
87期(2022年10月11日)	9,312			20		△11.9		2.1	—	95.4	3,501
88期(2022年11月10日)	9,575			20		3.0		2.2	—	95.4	3,543
89期(2022年12月12日)	9,706			20		1.6		2.1	—	95.5	3,491
90期(2023年1月10日)	9,566			20		△1.2		2.1	—	95.5	3,344
91期(2023年2月10日)	10,062			20		5.4		2.1	—	95.0	3,376
92期(2023年3月10日)	9,599			20		△4.4		2.1	—	94.9	3,140
93期(2023年4月10日)	9,643			20		0.7		2.1	—	96.0	3,093
94期(2023年5月10日)	10,010			20		4.0		2.1	—	96.2	3,108
95期(2023年6月12日)	9,766			20		△2.2		2.1	—	95.5	2,974
96期(2023年7月10日)	9,809			20		0.6		2.3	—	95.4	2,951
97期(2023年8月10日)	9,963			20		1.8		2.4	—	93.8	2,975
98期(2023年9月11日)	9,889			20		△0.5		2.7	—	94.1	2,938
99期(2023年10月10日)	9,274			20		△6.0		2.7	—	95.0	2,683
100期(2023年11月10日)	9,538			20		3.1		2.5	—	95.3	2,723
101期(2023年12月11日)	9,882			20		3.8		2.4	—	95.1	2,790
102期(2024年1月10日)	10,269			20		4.1		2.5	—	94.8	2,851
103期(2024年2月13日)	10,276			20		0.3		2.5	—	94.3	2,812
104期(2024年3月11日)	10,146			20		△1.1		2.4	—	94.3	2,735
105期(2024年4月10日)	10,461			20		3.3		2.4	—	95.3	2,802
106期(2024年5月10日)	10,332			70		△0.6		2.5	—	94.9	2,741
107期(2024年6月10日)	10,462			20		1.5		2.5	—	95.0	2,770
108期(2024年7月10日)	10,491			20		0.5		2.6	—	94.7	2,745
109期(2024年8月13日)	10,083			20		△3.7		2.4	—	93.1	2,614
110期(2024年9月10日)	10,672			20		6.0		2.7	—	94.0	2,741
111期(2024年10月10日)	11,250			20		5.6		2.8	—	95.1	2,807
112期(2024年11月11日)	10,355			270		△5.6		2.9	—	92.9	2,550
113期(2024年12月10日)	10,044			20		△2.8		2.0	—	95.1	2,464
114期(2025年1月10日)	10,100			20		0.8		2.0	—	95.4	2,470

(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	株 組 入 比 率	株 先 物 比 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率			
第109期	(期 首)	円	%	%	%	%
	2024年 7 月10日	10,491	—	2.6	—	94.7
	7 月末	10,330	△1.5	2.6	—	94.7
	(期 末)					
第110期	2024年 8 月13日	10,103	△3.7	2.4	—	93.1
	(期 首)					
	2024年 8 月13日	10,083	—	2.4	—	93.1
	8 月末	10,638	5.5	2.6	—	94.2
第111期	(期 末)					
	2024年 9 月10日	10,692	6.0	2.7	—	94.0
	(期 首)					
	2024年 9 月10日	10,672	—	2.7	—	94.0
第112期	9 月末	11,176	4.7	2.6	—	94.7
	(期 末)					
	2024年10月10日	11,270	5.6	2.8	—	95.1
	(期 首)					
第113期	2024年10月10日	11,250	—	2.8	—	95.1
	10月末	10,963	△2.6	2.8	—	95.4
	(期 末)					
	2024年11月11日	10,625	△5.6	2.9	—	92.9
第114期	(期 首)					
	2024年11月11日	10,355	—	2.9	—	92.9
	11月末	10,262	△0.9	2.9	—	94.3
	(期 末)					
第115期	2024年12月10日	10,064	△2.8	2.0	—	95.1
	(期 首)					
	2024年12月10日	10,044	—	2.0	—	95.1
	12月末	10,227	1.8	2.0	—	95.4
第116期	(期 末)					
	2025年 1 月10日	10,120	0.8	2.0	—	95.4

(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109期～第114期：2024年7月11日～2025年1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109期首	10,491円
第114期末	10,100円
既払分配金	370円
騰 落 率	－0.3%
(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す。

※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0.3%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

> 基準価額の主な変動要因

上昇要因

米国を中心に利下げ観測が高まったことなどがプラス材料となり、香港やオーストラリアなど、主要投資国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、データセンターを手掛ける「KEPPEL DC REIT」（専門・その他投資型／シンガポール）などが上昇しました。

下落要因

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、世界各国で物流施設などを手掛ける「FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL」（工業用／シンガポール）などが下落しました。

第109期～第114期：2024年7月11日～2025年1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、期間を通して上昇しました。

主要投資国であるシンガポール、オーストラリア及び香港については、期間の初めから2024年9月末にかけては、一部経済指標を受けて、米国を中心に利下げ観測が高まったことなどから上昇しました。その後は、トランプ米次期政権が掲げる関税引き上げ等の政策への懸念などがマイナス材料となり、シンガポールを中心に一部の国・地域で下落しました。期間を通してみると上昇しました。

▶ 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下落しました。

日本銀行のタカ派的な姿勢などを受けて、オーストラリアドルを中心に対円で概ね下落しました。

▶ 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、シンガポールについて、ウェイトを引き上げました。個別銘柄では、「MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST」（工業用／シンガポール）の買付や「HONGKONG LAND HOLDINGS LTD」（不動産関連株式／香港）の全売却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109期 2024年7月11日～ 2024年8月13日	第110期 2024年8月14日～ 2024年9月10日	第111期 2024年9月11日～ 2024年10月10日	第112期 2024年10月11日～ 2024年11月11日	第113期 2024年11月12日～ 2024年12月10日	第114期 2024年12月11日～ 2025年1月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	20 (0.198%)	20 (0.187%)	20 (0.177%)	270 (2.541%)	20 (0.199%)	20 (0.198%)
当期の収益	20	20	20	6	20	20
当期の収益以外	—	—	—	263	—	—
翌期繰越分配対象額	1,490	1,513	1,891	1,627	1,636	1,653

（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 R E I T マザーファンド

アジア・パシフィック・リート市況は、地政学リスクやトランプ米次期政権が掲げる保護主義的な政策による米国以外の国・地域への影響がマイナス材料になる

と見ています。一方、景気のソフトランディングや中央銀行による利下げなどがプラス材料になると見ています。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クオリティの高い銘柄に着目し、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7月11日～2025年1月10日

1 万口当たりの費用明細

項目	第109期～第114期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	97	0.916	(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）	(47)	(0.444)	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）	(47)	(0.444)	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)	(0.028)	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	0.030	(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)	(0.001)	
（投資信託証券）	(3)	(0.029)	
(c) 有価証券取引税	1	0.007	(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)	(0.001)	
（投資信託証券）	(1)	(0.007)	
(d) その他費用	5	0.046	(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）	(5)	(0.044)	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
合 計	106	0.999	

作成期中の平均基準価額は、10,576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。

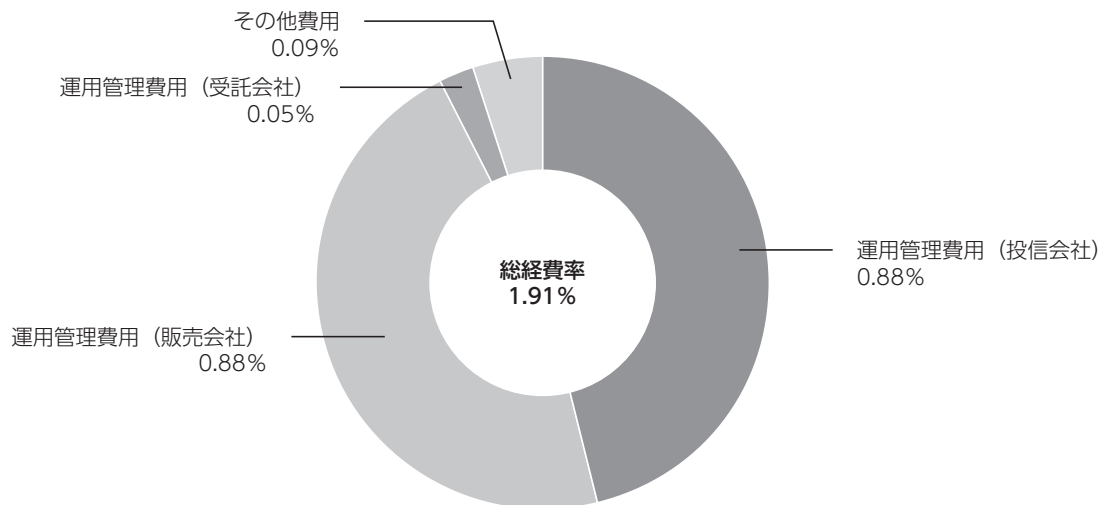
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.91%**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7月11日～2025年1月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第109期～第114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 39,523	千円 70,000	千口 204,220	千円 370,000

○株式売買比率

(2024年7月11日～2025年1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109期～第114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	38,261千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	68,870千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.55

(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7月11日～2025年1月10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。

○組入資産の明細

(2025年1月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第108期末	第114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 1,558,896	千口 1,394,200	千円 2,457,696

○投資信託財産の構成

（2025年1月10日現在）

項 目	第114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 2,457,696	% 99.1
コール・ローン等、その他	23,278	0.9
投資信託財産総額	2,480,974	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（2,448,798千円）の投資信託財産総額（2,460,052千円）に対する比率は99.5%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=158.18円	1 オーストラリアドル=97.93円	1 ニュージーランドドル=88.49円	1 香港ドル=20.33円
1 シンガポールドル=115.56円	1 タイバーツ=4.57円		

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第109期末	第110期末	第111期末	第112期末	第113期末	第114期末
	2024年 8 月13日現在	2024年 9 月10日現在	2024年10月10日現在	2024年11月11日現在	2024年12月10日現在	2025年 1 月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,624,516,826	2,751,511,122	2,844,161,800	2,621,099,081	2,474,584,413	2,480,974,188
コール・ローン等	17,117,700	21,979,985	43,972,938	17,217,790	20,316,985	20,877,237
アジア・パシフィックREITマザーファンド(詳細欄)	2,576,499,027	2,728,231,009	2,793,888,275	2,495,881,191	2,452,667,309	2,457,696,830
未収入金	30,900,000	1,300,000	6,300,329	108,000,000	1,600,000	2,400,000
未収利息	99	128	258	100	119	121
(B) 負債	9,787,004	9,689,491	36,319,071	70,871,500	9,667,314	10,731,546
未払収益分配金	5,186,463	5,138,299	4,991,586	66,496,521	4,908,461	4,891,717
未払解約金	—	770,342	27,118,764	—	1,101,331	2,013,291
未払信託報酬	4,590,533	3,772,629	4,199,569	4,365,465	3,649,569	3,818,215
その他未払費用	10,008	8,221	9,152	9,514	7,953	8,323
(C) 純資産総額(A－B)	2,614,729,822	2,741,821,631	2,807,842,729	2,550,227,581	2,464,917,099	2,470,242,642
元本	2,593,231,892	2,569,149,639	2,495,793,032	2,462,834,136	2,454,230,815	2,445,858,879
次期繰越損益金	21,497,930	172,671,992	312,049,697	87,393,445	10,686,284	24,383,763
(D) 受益権総口数	2,593,231,892口	2,569,149,639口	2,495,793,032口	2,462,834,136口	2,454,230,815口	2,445,858,879口
1万口当たり基準価額(C／D)	10,083円	10,672円	11,250円	10,355円	10,044円	10,100円

○損益の状況

項 目	第109期	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期
	2024年7月11日～ 2024年8月13日	2024年8月14日～ 2024年9月10日	2024年9月11日～ 2024年10月10日	2024年10月11日～ 2024年11月11日	2024年11月12日～ 2024年12月10日	2024年12月11日～ 2025年1月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,993	2,649	3,967	3,247	2,536	2,641
受取利息	1,993	2,649	3,638	3,247	2,536	2,641
その他収益金	—	—	329	—	—	—
(B) 有価証券売買損益	△ 96,133,535	160,244,765	153,351,946	△149,773,949	△ 67,868,872	22,425,878
売買益	786,180	161,189,124	156,435,044	365,256	85,498	22,520,069
売買損	△ 96,919,715	△ 944,359	△ 3,083,098	△150,139,205	△ 67,954,370	△ 94,191
(C) 信託報酬等	△ 4,600,541	△ 3,780,850	△ 4,208,721	△ 4,374,979	△ 3,657,522	△ 3,826,538
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	△100,732,083	156,466,564	149,147,192	△154,145,681	△ 71,523,858	18,601,981
(E) 前期繰越損益金	47,739,193	△ 57,591,509	91,207,017	232,349,588	11,688,202	△ 64,496,198
(F) 追加信託差損益金	79,677,283	78,935,236	76,687,074	75,686,059	75,430,401	75,169,697
(配当等相当額)	(245,830,538)	(243,555,473)	(236,609,199)	(233,497,046)	(232,803,277)	(232,026,124)
(売買損益相当額)	(△166,153,255)	(△164,620,237)	(△159,922,125)	(△157,810,987)	(△157,372,876)	(△156,856,427)
(G) 計 (D + E + F)	26,684,393	177,810,291	317,041,283	153,889,966	15,594,745	29,275,480
(H) 収益分配金	△ 5,186,463	△ 5,138,299	△ 4,991,586	△ 66,496,521	△ 4,908,461	△ 4,891,717
次期繰越損益金 (G + H)	21,497,930	172,671,992	312,049,697	87,393,445	10,686,284	24,383,763
追加信託差損益金	79,677,283	78,935,236	76,687,074	75,686,059	75,430,401	75,169,697
(配当等相当額)	(245,830,590)	(243,555,943)	(236,609,596)	(233,497,113)	(232,811,035)	(232,026,279)
(売買損益相当額)	(△166,153,307)	(△164,620,707)	(△159,922,522)	(△157,811,054)	(△157,380,634)	(△156,856,582)
分配準備積立金	140,780,509	145,358,546	235,362,623	167,410,978	168,854,734	172,481,521
繰越損益金	△198,959,862	△ 51,621,790	—	△155,703,592	△233,598,851	△223,267,455

(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 2,616,751,169円
作成期中追加設定元本額 2,484,877円
作成期中一部解約元本額 173,377,167円
また、1口当たり純資産額は、作成期末1.0100円です。

②分配金の計算過程

項 目	2024年7月11日～ 2024年8月13日	2024年8月14日～ 2024年9月10日	2024年9月11日～ 2024年10月10日	2024年10月11日～ 2024年11月11日	2024年11月12日～ 2024年12月10日	2024年12月11日～ 2025年1月10日
費用控除後の配当等収益額	9,937,950円	10,987,095円	7,656,966円	1,557,911円	7,028,612円	9,080,218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	91,345,091円	—円	—円	—円
収益調整金額	245,830,590円	243,555,943円	236,609,596円	233,497,113円	232,811,035円	232,026,279円
分配準備積立金額	136,029,022円	139,509,750円	141,352,152円	232,349,588円	166,734,583円	168,293,020円
当ファンドの分配対象収益額	391,797,562円	394,052,788円	476,963,805円	467,404,612円	406,574,230円	409,399,517円
1万口当たり収益分配対象額	1,510円	1,533円	1,911円	1,897円	1,656円	1,673円
1万口当たり分配金額	20円	20円	20円	270円	20円	20円
収益分配金金額	5,186,463円	5,138,299円	4,991,586円	66,496,521円	4,908,461円	4,891,717円

○分配金のお知らせ

	第109期	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	270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】

- ①東京証券取引所の取引時間の延伸に伴い、申込締切時間の変更を行いました。詳細は、当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）から当該ファンドページの目論見書をご覧ください。
(2024年11月5日)
- ②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19期》決算日2025年 1 月10日

[計算期間：2024年 7 月11日～2025年 1 月10日]

「アジア・パシフィックＲＥＩＴマザーファンド」は、1月10日に第19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19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 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		期 騰 落	中 率				
	円		%	%	%	%	百万円
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
19期(2025年 1 月10日)	17,628	0.6		2.1	—	95.8	2,457

(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	投資信託組入比率
			騰	落率			
(期首)			円	%	%	%	%
		2024年7月10日	17,522	—	2.6	—	95.1
		7月末	17,270	△1.4	2.6	—	95.2
		8月末	17,855	1.9	2.6	—	94.7
		9月末	18,828	7.5	2.6	—	95.2
		10月末	18,529	5.7	2.8	—	95.8
		11月末	17,805	1.6	2.9	—	94.8
		12月末	17,807	1.6	2.0	—	95.9
(期末)							
		2025年1月10日	17,628	0.6	2.1	—	95.8

(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0.6%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)

- ・米国を中心に利下げ観測が高まったことなどがプラス材料となり、香港やオーストラリアなど、

主要投資国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、データセンターを手掛ける「KEPPEL DC REIT」(専門・その他投資型/シンガポール) などが上昇しました。

(下落要因)

- ・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、世界各国で物流施設などを手掛ける「FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL」(工業用/シンガポール) 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、期間を通して上昇しました。
- ・主要投資国であるシンガポール、オーストラリア及び香港については、期間の初めから2024年9月末にかけては、一部経済指標を受けて、米国を中心に利下げ観測が高まったことなどから上昇しました。その後は、トランプ米次期政権

が掲げる関税引き上げ等の政策への懸念などがマイナス材料となり、シンガポールを中心に一部の国・地域で下落しました。期間を通してみると上昇しました。

◎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下落しました。
- ・日本銀行のタカ派的な姿勢などを受けて、オーストラリアドルを中心に対円で概ね下落しました。

●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、シンガポールについて、ウェイトを引き上げました。個別銘柄では、「MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST」（工業用/シンガポール）の買付や「HONGKONG LAND HOLDINGS LTD」（不動産関連株式/香港）の全売却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・リート市況は、地政学リスクやトランプ米次期政権が掲げる保護主義的な政策による米国以外の国・地域への影響がマイナス材料になると見ています。一方、景気のソフトランディングや中央銀行による利下げなどがプラス材料になると見ています。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 선호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クオリティの高い銘柄に着目し、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7月11日～2025年1月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	5 (0) (5)	0.030 (0.001) (0.029)	(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)	0.007 (0.001) (0.007)	(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)	8 (8)	0.044 (0.044)	(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
合 計	14	0.081	
期中の平均基準価額は、17,972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7月11日～2025年1月10日)

株式					
		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	アメリカ	百株 —	千アメリカドル —	百株 318	千アメリカドル 141
	シンガポール	462	千シンガポールドル 51	902	千シンガポールドル 97

(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
外国	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	9	25	31	83
	GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	32	78	46	114
	DEXUS INDUSTRIA REIT	17	48	31	85
	WAYPOINT REIT	27	66	66	167
	DEXUS/AU	—	—	15	108
	GPT GROUP	34	156	107	510
	STOCKLAND	3	20	48	244
	CHARTER HALL RETAIL REIT	7	25	36	129
	GOODMAN GROUP	7	248	10	367
	小計	139	669	394	1,813
	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	—	—	54	114
	小計	—	—	54	114
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	16	620	32	1,189
	小計	16	620	32	1,189
	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	44	52	59	70
	CAPITALAND ASCOTT TRUST	56 (—)	50 (△ 20)	177	161
	ESR-REIT	— (—)	— (△ 1)	1,170	300
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	11	24	10	23
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	59 (—)	78 (△ 15)	102	133
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	190	435	—	—
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	79 (—)	103 (△ 8)	130	173
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	46 (—)	29 (△ 3)	102	63
	KEPPEL DC REIT	40 (50)	87 (95)	161 (—)	344 (4)
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	82 (—)	84 (△ 9)	76	76
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	35	19	68	39
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	53 (45)	109 (89)	133	273
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	15 (—)	40 (△ 4)	66	178
	小計	714 (95)	1,115 (122)	2,259 (—)	1,839 (4)

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	タイ	千口	千タイバーツ	千口	千タイバーツ
	WHA PREMIUM GROWTH-F	127	1,231	138	1,440
	小 計	127	1,231	138	1,440

(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7月11日～2025年1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	39,266千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	68,870千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.57

(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7月11日～2025年1月10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。

○組入資産の明細 (2025年1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	不動産管理・開発
HONGKONG LAND HOLDINGS LTD		318	—	—	
小 計	株 数 ・ 金 額	318	—	—	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	< — % >	
(シンガポール)		4,455	4,015	千シンガポールドル 50,585	不動産管理・開発
CAPITALAND INDIA TRUST		4,455	4,015	437 50,585	
小 計	株 数 ・ 金 額	4,455	4,015	437 50,585	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	— < 2.1 % >	
合 計	株 数 ・ 金 額	4,773	4,015	— 50,585	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	1	— < 2.1 % >	

(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) 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 INFRASTR		343	322	831	81,396	3.3
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR		315	301	707	69,320	2.8
DEXUS INDUSTRIA REIT		318	305	811	79,467	3.2
WAYPOINT REIT		460	420	997	97,679	4.0
DEXUS/AU		91	76	510	49,986	2.0
GPT GROUP		451	377	1,676	164,196	6.7
STOCKLAND		228	183	886	86,772	3.5
CHARTER HALL RETAIL REIT		387	357	1,141	111,792	4.5
GOODMAN GROUP		56	53	1,984	194,295	7.9
小 計	口 数 ・ 金 額	2,653	2,398	9,546	934,906	
	銘 柄 数 < 比 率 >	9	9	—	<38.0%>	
(ニュージーランド)				千ニュージーランドドル		
GOODMAN PROPERTY TRUST		293	238	491	43,509	1.8
小 計	口 数 ・ 金 額	293	238	491	43,509	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.8%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		225	209	6,733	136,895	5.6
小 計	口 数 ・ 金 額	225	209	6,733	136,895	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<5.6%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
SUNTEC REIT		472	457	553	63,915	2.6
CAPITALAND ASCOTT TRUST		1,386	1,265	1,113	128,692	5.2
ESR-REIT		1,170	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST		259	259	555	64,238	2.6
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		843	800	1,008	116,564	4.7
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		—	190	427	49,427	2.0
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST		983	932	1,138	131,527	5.4
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		1,153	1,097	669	77,329	3.1
KEPPEL DC REIT		673	601	1,353	156,411	6.4
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI		658	663	580	67,107	2.7
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		703	670	368	42,621	1.7
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		795	760	1,483	171,384	7.0
CAPITALAND ASCENDAS REIT		549	499	1,288	148,883	6.1
小 計	口 数 ・ 金 額	9,648	8,198	10,540	1,218,104	
	銘 柄 数 < 比 率 >	12	12	—	<49.6%>	
(タイ)				千タイバーツ		
WHA PREMIUM GROWTH-F		489	479	4,839	22,118	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	489	479	4,839	22,118	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.9%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	13,310	11,523	—	2,355,535	
	銘 柄 数 < 比 率 >	24	24	—	<95.8%>	

(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

(2025年1月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株式	千円 50,585	% 2.1
投資証券	2,355,535	95.8
コール・ローン等、その他	53,932	2.1
投資信託財産総額	2,460,052	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（2,448,798千円）の投資信託財産総額（2,460,052千円）に対する比率は99.5%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＝158.18円	1 オーストラリアドル＝97.93円	1 ニュージーランドドル＝88.49円	1 香港ドル＝20.33円
1 シンガポールドル＝115.56円	1 タイバーツ＝4.57円		

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年1月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,460,052,077
コール・ローン等	40,367,925
株式(評価額)	50,585,570
投資証券(評価額)	2,355,535,076
未収入金	552,835
未収配当金	13,010,606
未収利息	65
(B) 負債	2,400,000
未払解約金	2,400,000
(C) 純資産総額(A－B)	2,457,652,077
元本	1,394,200,607
次期繰越損益金	1,063,451,470
(D) 受益権総口数	1,394,200,607口
1万口当たり基準価額(C／D)	17,628円

<注記事項>

①期首元本額 1,558,896,769円
期中追加設定元本額 39,523,908円
期中一部解約元本額 204,220,070円
また、1口当たり純資産額は、期末17,628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） 1,394,200,607円

○損益の状況 (2024年7月11日～2025年1月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	62,523,506
受取配当金	62,161,643
受取利息	361,863
(B) 有価証券売買損益	△ 35,196,923
売買益	152,042,054
売買損	△ 187,238,977
(C) 保管費用等	△ 1,167,511
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	26,159,072
(E) 前期繰越損益金	1,172,596,236
(F) 追加信託差損益金	30,476,092
(G) 解約差損益金	△ 165,779,930
(H) 計(D＋E＋F＋G)	1,063,451,470
次期繰越損益金(H)	1,063,451,470

(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。