

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) 〈愛称 AAフォーカスリート〉

運用報告書 (全体版)

第82期 (決算日 2023年11月14日) 第83期 (決算日 2023年12月14日) 第84期 (決算日 2024年1月15日)
第85期 (決算日 2024年2月14日) 第86期 (決算日 2024年3月14日) 第87期 (決算日 2024年4月15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 Aコース (為替ヘッジなし・毎月決算型)」は、2024年4月15日に第87期の決算を行いましたので、第82期から第87期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを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/

目 次

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）…… 1

（ご参考）投資対象先の直近の内容

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）…… 13

アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）…… 34

・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・ファンド（適格機関投資家向け）
アジア・プロパティ・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30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額		投 資 信 託 証 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	期 騰 落		
	円	円	%	%	百万円
58期(2021年11月15日)	11,186	25	3.7	95.5	397
59期(2021年12月14日)	10,974	25	△ 1.7	95.7	384
60期(2022年1月14日)	11,090	25	1.3	96.0	387
61期(2022年2月14日)	10,930	25	△ 1.2	96.9	384
62期(2022年3月14日)	11,050	25	1.3	97.1	381
63期(2022年4月14日)	11,576	525	9.5	97.0	389
64期(2022年5月16日)	10,614	25	△ 8.1	96.7	347
65期(2022年6月14日)	11,048	25	4.3	97.1	363
66期(2022年7月14日)	10,829	25	△ 1.8	96.7	355
67期(2022年8月15日)	11,429	25	5.8	96.6	371
68期(2022年9月14日)	11,502	25	0.9	96.9	379
69期(2022年10月14日)	10,099	25	△12.0	94.4	334
70期(2022年11月14日)	10,315	25	2.4	97.4	337
71期(2022年12月14日)	10,561	25	2.6	97.6	344
72期(2023年1月16日)	10,332	25	△ 1.9	97.8	337
73期(2023年2月14日)	10,772	25	4.5	97.5	347
74期(2023年3月14日)	10,199	25	△ 5.1	97.5	317
75期(2023年4月14日)	10,296	25	1.2	93.9	321
76期(2023年5月15日)	10,452	25	1.8	97.3	325
77期(2023年6月14日)	10,335	25	△ 0.9	96.6	299
78期(2023年7月14日)	10,288	25	△ 0.2	96.8	295
79期(2023年8月14日)	10,431	25	1.6	96.5	300
80期(2023年9月14日)	10,369	25	△ 0.4	96.6	298
81期(2023年10月16日)	10,010	25	△ 3.2	96.3	282
82期(2023年11月14日)	9,930	25	△ 0.5	96.6	273
83期(2023年12月14日)	10,451	25	5.5	96.9	278
84期(2024年1月15日)	10,933	25	4.9	96.4	276
85期(2024年2月14日)	10,970	25	0.6	96.9	273
86期(2024年3月14日)	11,010	25	0.6	97.1	269
87期(2024年4月15日)	10,824	325	1.3	97.0	258

(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

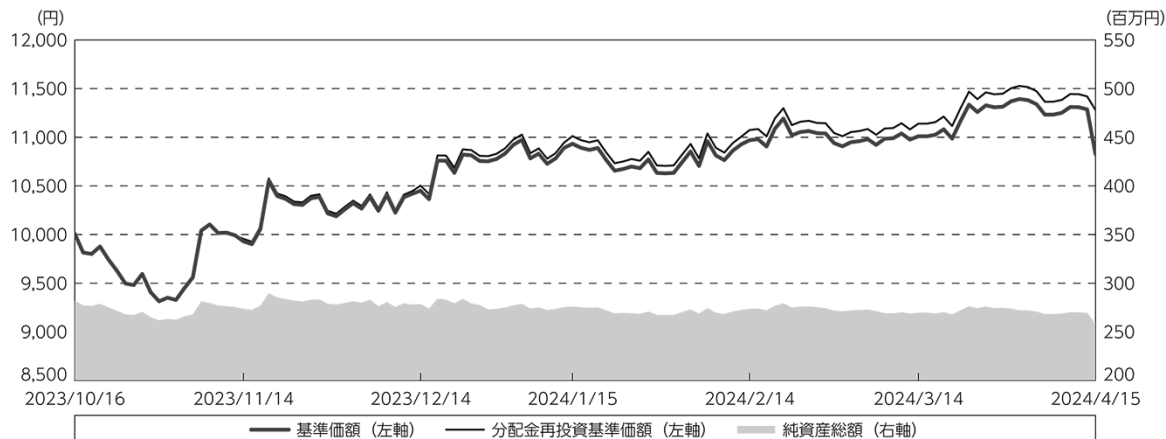
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落	率	
第82期	(期 首) 2023年10月16日	円 10,010		% —	% 96.3
	10月末	9,351		△6.6	96.0
	(期 末) 2023年11月14日	9,955		△0.5	96.6
第83期	(期 首) 2023年11月14日	9,930		—	96.6
	11月末	10,188		2.6	96.6
	(期 末) 2023年12月14日	10,476		5.5	96.9
第84期	(期 首) 2023年12月14日	10,451		—	96.9
	12月末	10,923		4.5	96.1
	(期 末) 2024年1月15日	10,958		4.9	96.4
第85期	(期 首) 2024年1月15日	10,933		—	96.4
	1月末	10,634		△2.7	96.2
	(期 末) 2024年2月14日	10,995		0.6	96.9
第86期	(期 首) 2024年2月14日	10,970		—	96.9
	2月末	10,940		△0.3	96.8
	(期 末) 2024年3月14日	11,035		0.6	97.1
第87期	(期 首) 2024年3月14日	11,010		—	97.1
	3月末	11,314		2.8	97.1
	(期 末) 2024年4月15日	11,149		1.3	97.0

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

○運用経過

（2023年10月17日～2024年4月15日）

作成期間中の基準価額等の推移



第82期首：10,010円

第87期末：10,824円（既払分配金（税込み）：450円）

騰落率：12.7%（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、作成期首（2023年10月16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、当作成期末において10,824円となり、作成期首比12.7%（信託報酬控除後、分配金再投資ベース）の上昇となりました。

なお、作成期間中に分配金450円（税込み）をお支払いしました。

（プラス要因）

- ・オーストラリア準備銀行（RBA）のタカ派色の後退
- ・オーストラリアの消費者物価指数（CPI）がインフレ鈍化を示唆したこと
- ・世界的な金利低下
- ・オーストラリアドル、シンガポールドル、香港ドルに対する円安進行

（マイナス要因）

- ・米国の早期利下げ期待の後退
- ・地政学的リスクの高まり
- ・香港の不動産市場の過熱抑制策撤廃

投資環境

オーストラリアリート市場は上昇、シンガポールリート市場はほぼ横ばい、香港リート市場は下落しました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2023年10月下旬にかけては、中東情勢の緊張やRBAの利上げ再開観測の高まりを受けたオーストラリア長期金利の上昇が逆風となり下落しましたが、12月下旬にかけては、米国長期金利をはじめとする世界的な金利低下などが追い風となり上昇しました。その後、2024年1月中旬にかけては、米国の早期利下げ期待の後退などを背景とする世界的な金利上昇などが嫌気され下落する局面もありましたが、作成期末にかけては、オーストラリアのCPIがインフレ鈍化を示唆したことや、RBAが追加利上げの可能性について言及せずタカ派色が後退したことなどが好感され上昇しました。

シンガポールおよび香港市場は、作成期初から2023年10月下旬にかけては、不動産市場における投資家心理の悪化や地政学リスクおよびインフレ懸念の高まりなどがマイナス材料となり、下落しました。その後、12月下旬にかけては、米連邦準備制度理事会（FRB）が政策金利の据え置きを決定し、金融引き締めフェーズの終了に近づいているとの見方が投資家心理を押し上げ上昇しましたが、2024年3月中旬にかけては、地政学的リスクの高まりや世界的な金利の上昇が重しとなり下落しました。作成期末にかけて、シンガポール市場は、FRBが金利を据え置いたことなどが好感され持ち直しの動きとなった一方、香港市場は、香港政府が不動産市場の過熱抑制策を撤廃したことを受けて、リートから土地開発業者などに資金を移す動きなどが重しとなり、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、対香港ドルともに円安が進行しました。

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・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・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。

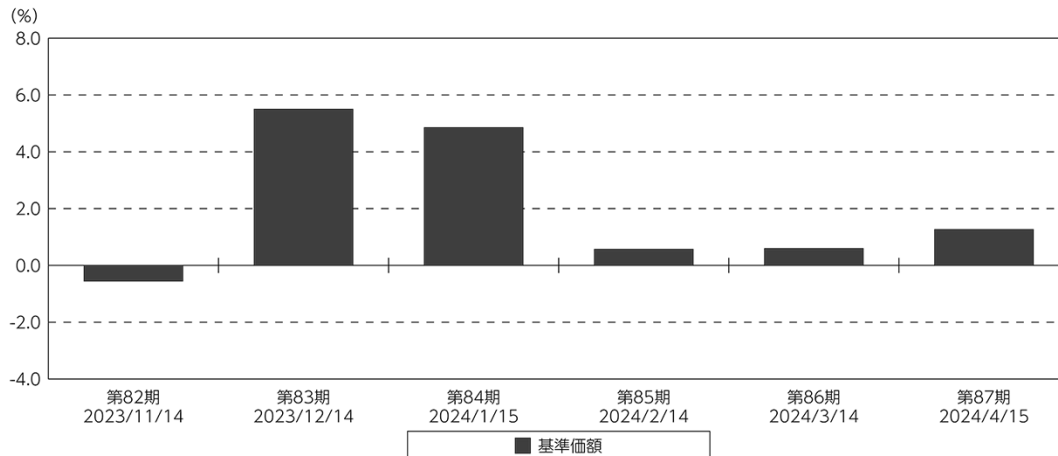
組入ファンド	当作成期末
オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	48.1%
アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	48.9%

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。

下記グラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。

基準価額（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

分配金

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。

なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第82期	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期
	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	25 0.251%	25 0.239%	25 0.228%	25 0.227%	25 0.227%	325 2.915%
当期の収益	25	25	25	25	25	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	325
翌期繰越分配対象額	3,319	3,355	3,392	3,423	3,456	3,131

(注1) 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2) 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

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・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」を主要投資対象とし、投資対象ファンドへの合計投資割合は原則として高位を維持します。また、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、同割合の維持に努めます。

○1万口当たりの費用明細

(2023年10月17日～2024年4月15日)

項 目	第82期～第87期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 59	% 0.563	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(20)	(0.191)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(38)	(0.356)	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 ）	(2)	(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＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 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	59	0.566	
作成期間の平均基準価額は、10,558円です。			

(注1) 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。

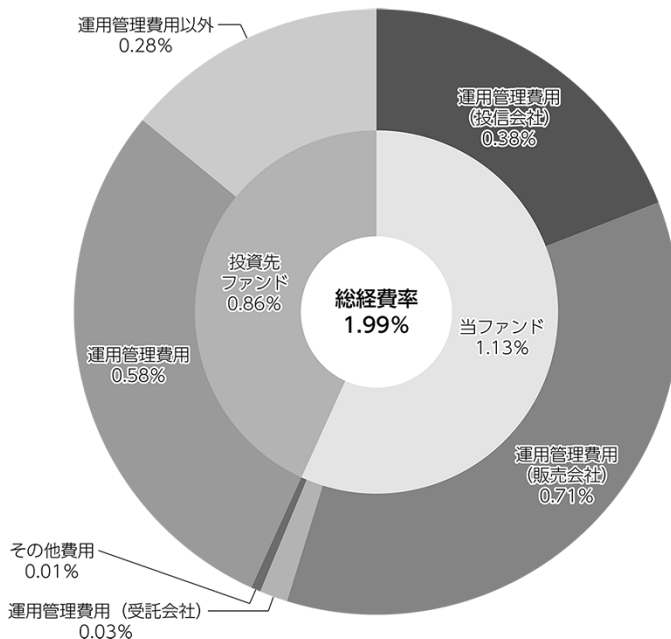
(注3) 各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。

(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

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（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。



(単位:%)

総経費率(①+②+③)	1.99
①当ファンドの費用の比率	1.13
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.58
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.28

(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

(2023年10月17日～2024年4月15日)

投資信託証券

銘柄		第82期～第87期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
国内	アジア・プロパティ・ファンド	64,155,536	39,480	71,773,538	43,970
	オーストラリア・プロパティ・ファンド	9,648,603	18,380	33,400,152	61,280
	合計	73,804,139	57,860	105,173,690	105,250

(注) 金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

(2023年10月17日～2024年4月15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 (2023年10月17日～2024年4月15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

(2023年10月17日～2024年4月15日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2024年4月15日現在)

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		第81期末	第87期末		
		口数	口数	評価額	比率
国内	アジア・プロパティ・ファンド	216,407,326	208,789,324	126,421	48.9
	オーストラリア・プロパティ・ファンド	87,295,806	63,544,257	124,260	48.1
	合計	303,703,132	272,333,581	250,682	97.0

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2024年4月15日現在)

項 目	第87期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券	250,682	94.0
コール・ローン等、その他	15,905	6.0
投資信託財産総額	266,587	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、元本及び基準価額の状況

項 目	第82期末	第83期末	第84期末	第85期末	第86期末	第87期末
	2023年11月14日現在	2023年12月14日現在	2024年1月15日現在	2024年2月14日現在	2024年3月14日現在	2024年4月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	275,600,203	282,800,793	278,651,517	274,441,855	270,464,155	266,587,800
コール・ローン等	10,787,258	9,999,558	11,205,741	9,473,710	8,768,299	15,875,067
投資信託受益証券(評価額)	264,232,945	269,851,235	266,015,776	264,968,145	261,695,856	250,682,729
未収入金	580,000	2,950,000	1,430,000	—	—	30,000
未収利息	—	—	—	—	—	4
(B) 負債	1,945,028	4,325,085	2,630,734	876,467	858,349	8,093,898
未払収益分配金	688,938	666,143	631,136	623,414	612,174	7,761,217
未払解約金	1,011,034	3,396,809	1,724,194	—	—	62,030
未払信託報酬	243,762	260,853	274,053	251,814	244,973	269,354
未払利息	28	26	30	25	23	—
その他未払費用	1,266	1,254	1,321	1,214	1,179	1,297
(C) 純資産総額(A-B)	273,655,175	278,475,708	276,020,783	273,565,388	269,605,806	258,493,902
元本	275,575,237	266,457,449	252,454,631	249,365,783	244,869,907	238,806,703
次期繰越損益金	△ 1,920,062	12,018,259	23,566,152	24,199,605	24,735,899	19,687,199
(D) 受益権総口数	275,575,237口	266,457,449口	252,454,631口	249,365,783口	244,869,907口	238,806,703口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,930円	10,451円	10,933円	10,970円	11,010円	10,824円

(注1) 当ファンドの第82期首元本額は281,982,929円、第82～87期中追加設定元本額は3,396,038円、第82～87期中一部解約元本額は46,572,264円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第82期0.9930円、第83期1.0451円、第84期1.0933円、第85期1.0970円、第86期1.1010円、第87期1.0824円です。

○損益の状況

項 目	第82期	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期
	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,690,756	1,646,682	1,588,469	1,639,783	1,625,859	△ 93
受取配当金	1,691,597	1,647,474	1,589,350	1,640,605	1,626,533	—
受取利息	—	—	—	—	—	31
支払利息	△ 841	△ 792	△ 881	△ 822	△ 674	△ 124
(B) 有価証券売買損益	△ 2,917,779	13,134,552	11,488,452	162,746	204,813	3,592,372
売買益	172,770	13,457,528	11,798,361	4,936,588	4,904,168	3,753,163
売買損	△ 3,090,549	△ 322,976	△ 309,909	△ 4,773,842	△ 4,699,355	△ 160,791
(C) 信託報酬等	△ 244,935	△ 262,107	△ 275,374	△ 253,028	△ 246,152	△ 270,651
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	△ 1,471,958	14,519,127	12,801,547	1,549,501	1,584,520	3,321,628
(E) 前期繰越損益金	△ 19,168,159	△ 20,549,365	△ 6,334,295	5,753,718	6,546,889	7,324,265
(F) 追加信託差損益金	19,408,993	18,714,640	17,730,036	17,519,800	17,216,664	16,802,523
(配当等相当額)	(48,861,611)	(47,396,608)	(44,970,900)	(44,498,585)	(43,774,513)	(42,738,331)
(売買損益相当額)	(△ 29,452,618)	(△ 28,681,968)	(△ 27,240,864)	(△ 26,978,785)	(△ 26,557,849)	(△ 25,935,808)
(G) 計 (D+E+F)	△ 1,231,124	12,684,402	24,197,288	24,823,019	25,348,073	27,448,416
(H) 収益分配金	△ 688,938	△ 666,143	△ 631,136	△ 623,414	△ 612,174	△ 7,761,217
次期繰越損益金 (G+H)	△ 1,920,062	12,018,259	23,566,152	24,199,605	24,735,899	19,687,199
追加信託差損益金	19,408,993	18,714,640	17,730,036	17,519,800	17,216,664	16,802,523
(配当等相当額)	(48,861,611)	(47,396,608)	(44,970,900)	(44,498,585)	(43,774,513)	(42,738,331)
(売買損益相当額)	(△ 29,452,618)	(△ 28,681,968)	(△ 27,240,864)	(△ 26,978,785)	(△ 26,557,849)	(△ 25,935,808)
分配準備積立金	42,619,823	42,013,187	40,665,338	40,877,392	40,859,092	32,038,416
繰越損益金	△ 63,948,878	△ 48,709,568	△ 34,829,222	△ 34,197,587	△ 33,339,857	△ 29,153,740

(注1) 損益の状況の中で(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2) 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3) 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。

(注4) 分配金の計算過程（2023年10月17日～2024年4月15日）は以下の通りです。

項 目	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日	2023年12月15日～ 2024年1月15日	2024年1月16日～ 2024年2月14日	2024年2月15日～ 2024年3月14日	2024年3月15日～ 2024年4月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,445,821円	1,617,483円	1,555,011円	1,409,603円	1,407,251円	0円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金控除後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	48,861,611円	47,396,608円	44,970,900円	44,498,585円	43,774,513円	42,738,331円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	41,862,940円	41,061,847円	39,741,463円	40,091,203円	40,064,015円	39,799,633円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	92,170,372円	90,075,938円	86,267,374円	85,999,391円	85,245,779円	82,537,964円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,344円	3,380円	3,417円	3,448円	3,481円	3,456円
g. 分配金	688,938円	666,143円	631,136円	623,414円	612,174円	7,761,217円
h. 分配金(1万口当たり)	25円	25円	25円	25円	25円	325円

○分配金のお知らせ

	第82期	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期
1 万口当たり分配金（税込み）	25円	25円	25円	25円	25円	325円

○お知らせ

2023年10月17日から2024年4月15日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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)

運用報告書 (全体版)

第78期 (決算日 2023年7月14日) 第80期 (決算日 2023年9月14日) 第82期 (決算日 2023年11月14日)
第79期 (決算日 2023年8月14日) 第81期 (決算日 2023年10月16日) 第83期 (決算日 2023年12月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「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)」は、2023年12月14日に第83期の決算を行ないましたので、第78期から第83期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立てを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 (私募)	
信託期間	2017年2月2日から2027年12月14日までです。	
運用方針	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ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	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)	「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	オーストラリアリートマザーファンド	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を主要投資対象とします。
組入制限	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)	株式への実質投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	オーストラリアリートマザーファンド	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。	

<643432>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【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30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			株 組 入 比	式 率	投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 率	純 資 産 額
		税 分	込 配	み 金					
	円			円		%	%	百万円	
54期(2021年7月14日)	14,876			0		△ 2.4	—	94.3	361
55期(2021年8月16日)	14,917			0		0.3	—	94.5	355
56期(2021年9月14日)	15,541			0		4.2	—	94.8	346
57期(2021年10月14日)	15,995			0		2.9	—	95.1	341
58期(2021年11月15日)	16,278			0		1.8	—	94.0	327
59期(2021年12月14日)	16,377			0		0.6	—	95.5	328
60期(2022年1月14日)	16,495			0		0.7	—	94.4	322
61期(2022年2月14日)	15,532			0		△ 5.8	—	92.9	314
62期(2022年3月14日)	16,239			0		4.6	—	94.6	329
63期(2022年4月14日)	18,075			0		11.3	—	94.4	332
64期(2022年5月16日)	16,350			0		△ 9.5	—	91.4	292
65期(2022年6月14日)	15,852			0		△ 3.0	—	89.2	295
66期(2022年7月14日)	16,258			0		2.6	—	94.9	302
67期(2022年8月15日)	16,995			0		4.5	—	94.0	313
68期(2022年9月14日)	17,415			0		2.5	—	92.6	324
69期(2022年10月14日)	14,704			0		△ 15.6	—	93.0	270
70期(2022年11月14日)	16,750			0		13.9	—	94.8	297
71期(2022年12月14日)	16,330			0		△ 2.5	—	94.4	290
72期(2023年1月16日)	15,999			0		△ 2.0	—	93.2	286
73期(2023年2月14日)	16,741			0		4.6	—	94.1	296
74期(2023年3月14日)	15,679			0		△ 6.3	—	93.3	273
75期(2023年4月14日)	15,704			0		0.2	—	94.6	264
76期(2023年5月15日)	16,302			0		3.8	—	94.1	288
77期(2023年6月14日)	16,222			0		△ 0.5	—	94.3	263
78期(2023年7月14日)	16,623			0		2.5	—	93.6	268
79期(2023年8月14日)	16,233			0		△ 2.3	—	93.1	259
80期(2023年9月14日)	16,159			0		△ 0.5	—	94.0	253
81期(2023年10月16日)	15,364			0		△ 4.9	—	94.5	238
82期(2023年11月14日)	15,630			0		1.7	—	95.8	240
83期(2023年12月14日)	16,910			0		8.2	—	95.9	253

(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」は実質比率を記載しております。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「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) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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		投 資 信 託 証 入 比 率
			騰 落	率	
第78期	(期 首) 2023年 6月14日	円 16,222		% —	% 94.3
	6月末	16,485		1.6	93.3
	(期 末) 2023年 7月14日	16,623		2.5	93.6
第79期	(期 首) 2023年 7月14日	16,623		—	93.6
	7月末	16,682		0.4	93.8
	(期 末) 2023年 8月14日	16,233		△2.3	93.1
第80期	(期 首) 2023年 8月14日	16,233		—	93.1
	8月末	16,657		2.6	92.9
	(期 末) 2023年 9月14日	16,159		△0.5	94.0
第81期	(期 首) 2023年 9月14日	16,159		—	94.0
	9月末	15,742		△2.6	94.2
	(期 末) 2023年10月16日	15,364		△4.9	94.5
第82期	(期 首) 2023年10月16日	15,364		—	94.5
	10月末	14,470		△5.8	94.2
	(期 末) 2023年11月14日	15,630		1.7	95.8
第83期	(期 首) 2023年11月14日	15,630		—	95.8
	11月末	16,284		4.2	96.0
	(期 末) 2023年12月14日	16,910		8.2	95.9

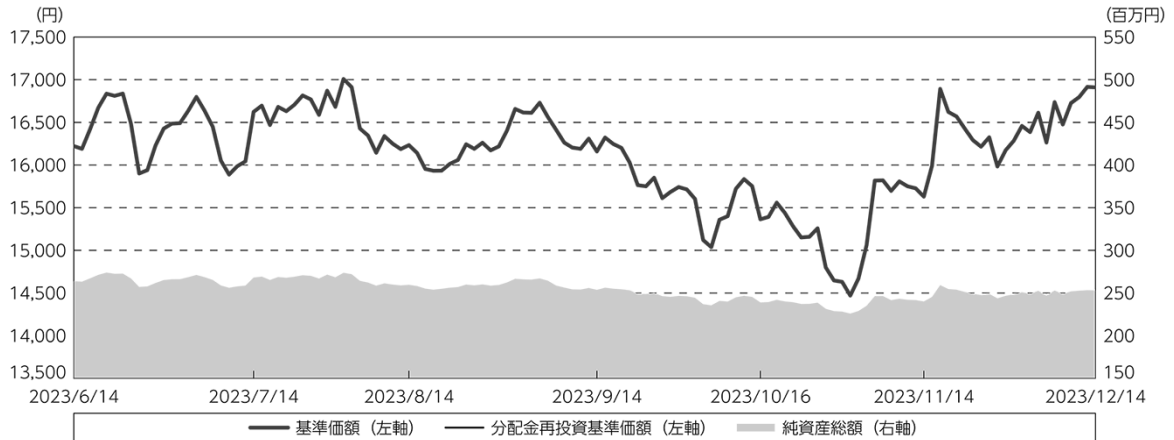
(注) 騰落率は期首比です。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

○運用経過

（2023年6月15日～2023年12月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第78期首：16,222円

第83期末：16,910円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：4.2%（分配金再投資ベース）

- （注）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）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）分配金再投資基準価額は、作成期首（2023年6月14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）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）当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、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ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による政策金利の据え置きや国内のインフレ鈍化などを好材料にリート市場が上昇したこと。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ見送りや金融引き締め終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リート市場が大幅に反発したこと。

<値下がり要因>

- ・FRBをはじめとして、欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測から金利高止まりの逆風環境が続いたこと。
- ・金利の上昇や、インフレ継続懸念、地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場が急落して2023年の年初来安値を更新したこと。

投資環境

（不動産投資信託市況）

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大幅に上昇しました。

期間の初めから2023年8月末にかけては、世界的な金利上昇やオーストラリア国内のインフレ圧力を巡ってリート市場は一進一退を続けつつも堅調に上昇しました。FRBをはじめとして欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測から金利高止まりの逆風環境が続くも、7月からのRBAによる政策金利の据え置きや、中国の景気対策期待の高まり、国内のインフレ圧力が鈍化基調を示したことなどが好材料となり、リート市場は株式市場とともに上昇しました。

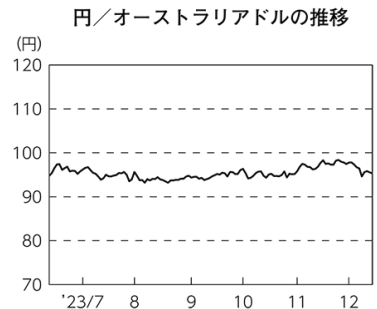
しかしその後、9月から10月末にかけては、米国の金利上昇に連れたオーストラリア長期金利の上昇や、サウジアラビアやロシアなどによる自主減産延長を受けた原油価格の急騰やインフレ継続懸念、中東情勢の緊張による地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場は急落して株式市場とともに年初来安値を切り下げました。

11月から期間末にかけては、FRBの利上げ見送りや金融引き締めを終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リスク資産の買い戻しの流れが続く中でリート市場は株式市場とともに急反発して期間中の下落を取り戻す大幅な上昇となりました。

為替市場では、期間の前半はオーストラリア金利の先高観と日銀の金融緩和策の維持観測、オーストラリア国内の堅調なマクロ経済指標やインフレ鈍化基などを背景に円安／オーストラリアドル高基調が続きました。後半は、RBAの政策金利据え置きや長期金利の低下、日銀の金融政策の修正観測や為替介入への警戒感などから円高／オーストラリアドル安となり、期間を通じてはほぼ横ばいとなりました。

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（オーストラリアリートマザーファンド）

期間中のポートフォリオでは大きな変更を加えず、構成を概ね維持しました。

アウトパフォーマンスにより割安度が薄れた銘柄群の利食い売りを進める一方で、ディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性を備える小売リートのエクスポージャーを引き上げました。一方、オーストラリアやニュージーランドで、オフィスや、産業用施設、ヘルスケア用施設などを展開する分散型リートについては、資本コストの上昇により投資魅力度が低下したことに鑑みて全売却を進めるなどの限定的な調整を行ないました。

ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリアリートを中心に保有しました。また、地域別には、シドニー、メルボルン、ブリスベンなどの力強い経済活動や堅調な人口増が見られる地域へのエクスポージャーが高いリートへの投資比率を高めとしました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期
	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%
当期の収益	—	—	—	—	—	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	10,770	10,770	10,933	10,935	10,939	10,943

（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

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

（オーストラリアリートマザーファンド）

オーストラリア市場の見直しには国内経済と輸出国という2つの異なる側面が存在します。国内経済は、金利上昇と住宅市場のデフレの影響もあり減速を続けています。一方で、景気減速や、根強いインフレ、そして緩やかな賃金上昇の中で、RBAの利上げ局面が終盤に近づいている可能性が高く、また他の主要経済国とは異なり、ある程度の移民によって状況が改善する可能性もあるとみられます。このような不透明な経済環境の中で、オーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えに今後数年間、引き続き評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）はコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善すると予想されます。物流セクターでは、米国のネット小売大手やその他eコマースの関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、景気回復の追い風に加えてオーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが引き続きファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。一方、オフィス用市場の見直しについては、供給過多と在宅勤務シフトに伴うテナント需要の減退から不透明感が増しているとみています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年 6 月 15 日～2023年 12 月 14 日)

項 目	第78期～第83期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	44	0.275	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(40)	(0.248)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.005)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(4)	(0.022)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	6	0.037	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(6)	(0.037)	
(c) そ の 他 費 用	36	0.223	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	(28)	(0.173)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.001)	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
（ 印 刷 費 用 等 ）	(8)	(0.049)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
合 計	86	0.535	
作成期間の平均基準価額は、16,053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。

○売買及び取引の状況

(2023年6月15日～2023年12月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第78期～第83期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 974	千円 1,575	千口 13,437	千円 22,938

○利害関係人との取引状況等

(2023年6月15日～2023年12月14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 (2023年6月15日～2023年12月14日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年6月15日～2023年12月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年12月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第77期末	第83期末	
	口数	口数	評価額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 152,315	千口 139,852	千円 248,307

(注) 親投資信託の2023年12月14日現在の受益権総口数は、163,160千口です。

○投資信託財産の構成

(2023年12月14日現在)

項 目	第83期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
オーストラリアリートマザーファンド	248,307	97.5
コール・ローン等、その他	6,464	2.5
投資信託財産総額	254,771	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) オーストラリアリートマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産（289,067千円）の投資信託財産総額（306,461千円）に対する比率は94.3%です。

(注) 外貨建資産は、当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。1オーストラリアドル=95.35円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第78期末	第79期末	第80期末	第81期末	第82期末	第83期末
	2023年7月14日現在	2023年8月14日現在	2023年9月14日現在	2023年10月16日現在	2023年11月14日現在	2023年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	268,392,444	259,899,492	253,989,160	239,706,410	240,513,358	254,771,833
コール・ローン等	4,981,510	5,513,876	4,459,776	4,086,947	4,523,586	4,217,241
オーストラリアリートマザーファンド(詳細額)	263,410,934	254,385,616	249,529,384	234,070,964	235,989,772	248,307,520
未収入金	—	—	—	1,548,499	—	2,247,072
(B) 負債	279,856	306,343	324,626	763,916	446,676	1,736,205
未払解約金	—	—	—	419,998	100,000	1,360,000
未払信託報酬	119,957	124,319	121,101	119,210	103,616	113,016
未払利息	2	9	—	2	1	—
その他未払費用	159,897	182,015	203,525	224,706	243,059	263,189
(C) 純資産総額(A-B)	268,112,588	259,593,149	253,664,534	238,942,494	240,066,682	253,035,628
元本	161,287,772	159,914,839	156,979,774	155,518,976	153,594,208	149,639,191
次期繰越損益金	106,824,816	99,678,310	96,684,760	83,423,518	86,472,474	103,396,437
(D) 受益権総口数	161,287,772口	159,914,839口	156,979,774口	155,518,976口	153,594,208口	149,639,191口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,623円	16,233円	16,159円	15,364円	15,630円	16,910円

(注) 当ファンドの第78期首元本額は162,651,018円、第78～83期中追加設定元本額は3,909,214円、第78～83期中一部解約元本額は16,921,041円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第78期1.6623円、第79期1.6233円、第80期1.6159円、第81期1.5364円、第82期1.5630円、第83期1.6910円です。

○損益の状況

項 目	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期
	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 208	△ 259	△ 238	△ 93	△ 17	△ 20
受取利息	—	—	1	3	—	—
支払利息	△ 208	△ 259	△ 239	△ 96	△ 17	△ 20
(B) 有価証券売買損益	6,607,571	△ 6,093,721	△ 1,001,918	△ 12,208,289	4,208,545	19,278,453
売買益	6,666,708	48,775	99,728	161,035	4,303,383	19,620,198
売買損	△ 59,137	△ 6,142,496	△ 1,101,646	△ 12,369,324	△ 94,838	△ 341,745
(C) 信託報酬等	△ 141,747	△ 146,906	△ 143,100	△ 140,866	△ 122,436	△ 133,549
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	6,465,616	△ 6,240,886	△ 1,145,256	△ 12,349,248	4,086,092	19,144,884
(E) 前期繰越損益金	44,203,199	50,183,752	42,872,328	41,027,281	28,111,835	31,353,782
(F) 追加信託差損益金	56,156,001	55,735,444	54,957,688	54,745,485	54,274,547	52,897,771
(配当等相当額)	(93,050,806)	(92,348,047)	(91,133,077)	(90,891,967)	(90,351,594)	(88,061,462)
(売買損益相当額)	(△ 36,894,805)	(△ 36,612,603)	(△ 36,175,389)	(△ 36,146,482)	(△ 36,077,047)	(△ 35,163,691)
(G) 計 (D+E+F)	106,824,816	99,678,310	96,684,760	83,423,518	86,472,474	103,396,437
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金 (G+H)	106,824,816	99,678,310	96,684,760	83,423,518	86,472,474	103,396,437
追加信託差損益金	56,156,001	55,735,444	54,957,688	54,745,485	54,274,547	52,897,771
(配当等相当額)	(93,054,588)	(92,348,049)	(91,139,170)	(90,893,185)	(90,351,641)	(88,061,471)
(売買損益相当額)	(△ 36,898,587)	(△ 36,612,605)	(△ 36,181,482)	(△ 36,147,700)	(△ 36,077,094)	(△ 35,163,700)
分配準備積立金	80,666,275	79,894,039	80,498,791	79,182,184	77,670,806	75,690,560
繰越損益金	△ 29,997,460	△ 35,951,173	△ 38,771,719	△ 50,504,151	△ 45,472,879	△ 25,191,894

(注) 損益の状況の中で(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) 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) 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をいいます。

(注) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2023年6月15日～2023年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は437,849円です。

(注) 分配金の計算過程 (2023年6月15日～2023年12月14日) は以下の通りです。

項 目	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	2,649,509円	0円	2,551,132円	33,410円	51,937円	56,083円
b. 有価証券売買損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	93,054,588円	92,348,049円	91,139,170円	90,893,185円	90,351,641円	88,061,471円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	78,016,766円	79,894,039円	77,947,659円	79,148,774円	77,618,869円	75,634,477円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	173,720,863円	172,242,088円	171,637,961円	170,075,369円	168,022,447円	163,752,031円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	10,770円	10,770円	10,933円	10,935円	10,939円	10,943円
g. 分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期
1 万口当たり分配金（税込み）	0円	0円	0円	0円	0円	0円

○お知らせ

約款変更について

2023年6月15日から2023年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

オーストラリアリートマザーファンド

運用報告書

第7期（決算日 2023年12月14日）
（2022年12月15日～2023年12月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2017年2月2日から原則無期限です。
運用方針	主として、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に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	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を主要投資対象とします。
組入制限	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

ファンド概要

主として、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に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
不動産投資信託証券の銘柄選定にあたっては、各銘柄毎の利回り水準、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性などを勘案して行ないます。
不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。
外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。
ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

【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		株組入比率	式率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	騰落	率				
3期(2019年12月16日)	円	%		%	%	百万円
	12,959	9.5		—	96.8	744
4期(2020年12月14日)				—	97.2	580
	13,424	3.6				
5期(2021年12月14日)				—	97.0	398
	16,996	26.6				
6期(2022年12月14日)				—	96.4	338
	17,040	0.3				
7期(2023年12月14日)				—	97.7	289
	17,755	4.2				

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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) 2022年12月14日	円	%	%
	17,040	—	96.4
12月末		△ 4.1	92.5
2023年1月末		4.1	96.0
2月末		1.8	94.4
3月末		△ 6.4	94.4
4月末		△ 3.5	96.4
5月末		△ 1.4	96.0
6月末		1.3	95.1
7月末		2.6	95.7
8月末		2.5	94.8
9月末		△ 3.2	96.2
10月末		△11.1	96.0
11月末		0.2	98.0
(期末) 2023年12月14日			
	17,755	4.2	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2022年12月15日～2023年12月14日)

基準価額の推移

期間の初め17,040円の基準価額は、期間末に17,755円となり、騰落率は+4.2%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・中国の経済再開期待やオーストラリア準備銀行（RBA）の利上げ停止期待などからリスクセンチメントが好転したこと。
- ・RBAによる政策金利の据え置きや国内のインフレ鈍化などを好材料にリート市場が上昇したこと。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ見送りや金融引き締め終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リート市場が大幅に反発したこと。
- ・欧米の中央銀行の利上げ継続観測の高まりなどを背景に円安／オーストラリアドル高が進み、円ベース・リターンの押し上げ材料となったこと。

<値下がり要因>

- ・国内のインフレ高止まり懸念や欧米の金融不安などからリート市場が急落したこと。
- ・米国の債務上限問題、中国の景気回復ペースの鈍化懸念、欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測などが市場の重しとなったこと。
- ・金利上昇や、インフレ継続懸念、地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場が急落して2023年の年初来安値を更新したこと。

(不動産投資信託市況)

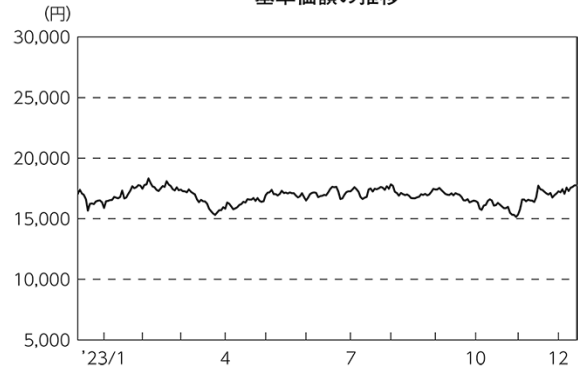
オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大幅に上昇しました。

期間の初めから2023年2月初旬までは、中国の経済再開期待やオーストラリア長期金利の急低下も追い風にリスクオン地合いとなるなかで、リート市場はオーストラリアの株式市場とともに大幅に上昇しました。しかしその後、RBAの利上げ継続姿勢や国内のインフレ高止まり懸念などが重しとなり、欧米の中央銀行から端を発した金融不安や世界的な景気減速懸念も悪材料に市場は3月末まで急落し、期間の初めからの上げ幅を失いました。

その後4月からは、RBAによる政策金利据え置きを好感して利上げ停止観測が高まり、オーストラリア長期金利の低下なども追い風にリート市場は株式市場とともに反発しました。

6月から8月末にかけては、米国の債務上限問題や中国の景気回復ペースの鈍化懸念などが重しとなり、ま

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2022/12/14	2023/02/06	2023/10/31	2023/12/14
17,040円	18,327円	15,143円	17,755円

た、世界的な金利上昇やオーストラリア国内のインフレ圧力を巡って市場は一進一退を続けつつも、堅調に上昇しました。FRBをはじめとして欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測から金利高止まりの逆風環境が続くも、7月からのRBAによる政策金利の据え置きや、中国の景気対策期待の高まり、国内のインフレ圧力が鈍化基調を示したことなどが好材料となり、リート市場は株式市場とともに上昇しました。

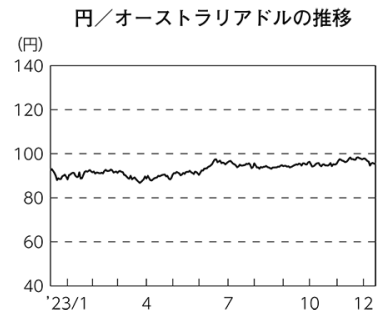
しかしその後、9月から10月末にかけては、米国の金利上昇に連れたオーストラリア長期金利の上昇や、サウジアラビアやロシアなどによる自主減産延長を受けた原油価格の急騰やインフレ継続懸念、中東情勢の緊張による地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場は急落して株式市場とともに年初来安値を切り下げました。

11月から期間末にかけては、FRBの利上げ見送りや金融引き締めを終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リスク資産の買い戻しの流れが続く中でリート市場は株式市場とともに急反発して期間中の下落を取り戻す大幅な上昇となりました。

為替市場では、期間の初めこそ日銀による為替介入や米国の利上げペースの減速観測などからオーストラリアドルは対円で急落したものの、その後は日銀の金融緩和修正観測の後退やRBAの追加利上げ観測からオーストラリアドルが急伸し、期間の前半は円ベース・リターンを大幅に押し上げる結果となりました。期間の後半は、オーストラリア金利の先高観と日銀の金融緩和維持観測などを背景に円安／オーストラリアドル高基調が続いた後、期間末はRBAの政策金利据え置きや長期金利の低下などから一時円高／オーストラリアドル安が進みましたが、期間を通じては円安／オーストラリアドル高となりました。

(為替市況)

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



ポートフォリオ

期間中のポートフォリオでは大きな変更を加えず、構成を概ね維持しました。

アウトパフォームにより割安度が薄れた銘柄群の利食い売りを進める一方で、ディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性を備える小売リートのエクスポージャーを引き上げました。一方、オーストラリアやニュージーランドで、オフィスや、産業用施設、ヘルスケア用施設などを展開する分散型リートについては、資本コストの上昇により投資魅力度が低下したことに鑑みて全売却を進めるなどの限定的な調整を行ないました。

ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリアリートを中心に保有しました。また、地域別には、シドニー、メルボルン、ブリスベンなどの力強い経済活動や堅調な人口増が見られる地域へのエクスポージャーが高いリートへの投資比率を高めとしました。

○今後の運用方針

オーストラリア市場の見直しには国内経済と輸出国という2つの異なる側面が存在します。国内経済は、金利上昇と住宅市場のデフレの影響もあり減速を続けています。一方で、景気減速や、根強いインフレ、そして緩やかな賃金上昇の中で、RBAの利上げ局面が終盤に近づいている可能性が高く、また他の主要経済国とは異なり、ある程度の移民によって状況が改善する可能性もあるとみられます。このような不透明な経済環境の中で、オーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えに今後数年間、引き続き評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）はコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善すると予想されます。物流セクターでは、米国のネット小売大手やその他eコマースの関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、景気回復の追い風に加えてオーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが引き続きファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。一方、オフィス用市場の見直しについては、供給過多と在宅勤務シフトに伴うテナント需要の減退から不透明感が増しているとみています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2022年12月15日～2023年12月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	9 (9)	0.056 (0.056)	(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 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) そ の 他 費 用 (保 管 費 用)	49 (49)	0.292 (0.292)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
合 計	58	0.348	
期中の平均基準価額は、16,794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

(2022年12月15日～2023年12月14日)

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	口	千オーストラリアドル	口	千オーストラリアドル
ABACUS GROUP	28,756	81	70,498	87
ABACUS STORAGE KING	—	—	(—)	(87)
ABACUS STORAGE KING(N)	(74,913)	(103)	—	—
ARENA REIT	10,041	37	(74,913)	(103)
BWP TRUST	991	3	13,233	47
VICINITY CENTRES	8,094	16	53,409	199
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	14,271	45	34,682	67
CHARTER HALL GROUP	7,874	89	—	—
DEXUS/AU	—	—	6,737	81
GOODMAN GROUP	2,526	48	13,812	105
GPT GROUP	1,974	8	7,029	146
HEALTHCO REIT	40,560	55	24,104	102
HEALTHCO REIT(N)	(2,196)	(1)	15,629	21
HEALTHCO REIT-RIGHTS	—	—	(—)	(0.162)
HMC CAPITAL LTD	(13,963)	(19)	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	(13,963)	(0.162)
CHARTER HALL RETAIL REIT	11,123	60	—	—
MIRVAC GROUP	79,007	342	36,549	143
NATIONAL STORAGE REIT	1,173	4	29,941	117
SCENTRE GROUP	38,194	84	29,880	68
REGION RE LTD	26,053	64	7,933	20
STOCKLAND	2,552	7	22,622	62
小計	—	—	87,242	216
	20,870	85	3,958	15
	294,059	1,035	457,258	1,504
	(179,948)	(227)	(88,876)	(192)

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()内は分割・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。

○利害関係人との取引状況等

(2022年12月15日～2023年12月14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（2022年12月15日～2023年12月14日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

(2023年12月14日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率	
	口 数	口 数	評 価 額	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)	口	口	千オーストラリアドル	千円	%	
ABACUS GROUP	41,742	—	—	—	—	
ABACUS STORAGE KING	—	74,913	83	8,000	2.8	
ARENA REIT	33,356	30,164	107	10,210	3.5	
BWP TRUST	52,418	—	—	—	—	
VICINITY CENTRES	171,733	145,145	285	27,263	9.4	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	14,271	45	4,354	1.5	
CHARTER HALL GROUP	24,714	25,851	285	27,212	9.4	
DEXUS/AU	36,864	23,052	173	16,507	5.7	
GOODMAN GROUP	16,376	11,873	283	26,989	9.3	
GPT GROUP	74,614	52,484	229	21,869	7.5	
HEALTHCO REIT	26,531	67,621	98	9,381	3.2	
HMC CAPITAL LTD	—	11,123	60	5,811	2.0	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	42,458	178	17,003	5.9	
CHARTER HALL RETAIL REIT	63,902	35,134	124	11,825	4.1	
MIRVAC GROUP	104,374	112,688	237	22,671	7.8	
NATIONAL STORAGE REIT	67,939	86,059	203	19,447	6.7	
SCENTRE GROUP	115,976	95,906	270	25,787	8.9	
REGION RE LTD	109,918	22,676	51	4,886	1.7	
STOCKLAND	41,965	58,877	250	23,915	8.3	
合 計	口 数 ・ 金 額	982,422	910,295	2,969	283,137	
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	17	—	< 97.7% >	

(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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2023年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	283,137	92.4
コール・ローン等、その他	23,324	7.6
投資信託財産総額	306,461	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（289,067千円）の投資信託財産総額（306,461千円）に対する比率は94.3%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。1オーストラリアドル=95.35円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年12月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	313,700,534
コール・ローン等	6,232,878
投資証券(評価額)	283,137,056
未収入金	24,330,600
(B) 負債	24,005,572
未払金	21,758,500
未払解約金	2,247,072
(C) 純資産総額(A-B)	289,694,962
元本	163,160,389
次期繰越損益金	126,534,573
(D) 受益権総口数	163,160,389口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,755円

(注) 当ファンドの期首元本額は198,413,773円、期中追加設定元本額は27,552,631円、期中一部解約元本額は62,806,015円です。

(注) 2023年12月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・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) 139,852,166円
 ・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) 23,308,223円

(注) 1口当たり純資産額は1,7755円です。

○損益の状況 (2022年12月15日～2023年12月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	14,409,413
受取配当金	14,401,549
受取利息	8,586
支払利息	△ 722
(B) 有価証券売買損益	△ 1,961,864
売買益	22,087,821
売買損	△ 24,049,685
(C) 保管費用等	△ 910,358
(D) 当期損益金(A+B+C)	11,537,191
(E) 前期繰越損益金	139,675,458
(F) 追加信託差損益金	17,904,461
(G) 解約差損益金	△ 42,582,537
(H) 計(D+E+F+G)	126,534,573
次期繰越損益金(H)	126,534,573

(注) 損益の状況の中で(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) 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。

(注) 損益の状況の中で(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。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2022年12月15日から2023年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)

運用報告書 (全体版)

第160期 (決算日 2023年7月14日) 第162期 (決算日 2023年9月14日) 第164期 (決算日 2023年11月14日)
 第161期 (決算日 2023年8月14日) 第163期 (決算日 2023年10月16日) 第165期 (決算日 2023年12月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)」は、2023年12月14日に第165期の決算を行ないましたので、第160期から第165期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。
 今後とも一層のお引き立てを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/資産複合 (私募)	
信託期間	2010年3月16日から2027年12月14日までです。	
運用方針	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ない、安定した収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	「アジアリートマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	アジアリートマザーファンド	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を主要投資対象とします。
組入制限	アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	アジアリートマザーファンド	外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分配方針	毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。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もあります。	

<941271>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
 www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号: 0120-25-1404
 午前9時~午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【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30期の運用実績

決算期	基 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	金 期 騰 落 中 率		
	円		円		%	百万円
136期(2021年7月14日)	8,425		150		97.1	8,302
137期(2021年8月16日)	8,153		150	△ 1.4	96.8	7,943
138期(2021年9月14日)	7,910		150	△ 1.1	97.0	7,613
139期(2021年10月14日)	7,826		150	0.8	97.1	7,489
140期(2021年11月15日)	7,926		150	3.2	95.8	7,398
141期(2021年12月14日)	7,468		150	△ 3.9	96.5	6,846
142期(2022年1月14日)	7,440		150	1.6	96.6	6,734
143期(2022年2月14日)	7,355		150	0.9	94.4	6,631
144期(2022年3月14日)	7,269		150	0.9	96.0	6,577
145期(2022年4月14日)	7,796		150	9.3	96.5	6,634
146期(2022年5月16日)	7,609		80	△ 1.4	95.4	5,812
147期(2022年6月14日)	7,789		80	3.4	95.9	5,804
148期(2022年7月14日)	7,721		80	0.2	96.8	5,728
149期(2022年8月15日)	7,802		80	2.1	95.9	5,683
150期(2022年9月14日)	7,985		80	3.4	95.4	5,710
151期(2022年10月14日)	6,933		80	△12.2	94.6	4,944
152期(2022年11月14日)	6,919		80	1.0	96.3	4,946
153期(2022年12月14日)	6,874		80	0.5	96.7	4,870
154期(2023年1月16日)	6,673		80	△ 1.8	97.3	4,724
155期(2023年2月14日)	6,917		80	4.9	95.5	4,885
156期(2023年3月14日)	6,460		80	△ 5.5	94.6	4,575
157期(2023年4月14日)	6,810		80	6.7	95.8	4,825
158期(2023年5月15日)	6,699		80	△ 0.5	95.6	4,698
159期(2023年6月14日)	6,507		80	△ 1.7	96.3	4,525
160期(2023年7月14日)	6,568		80	2.2	96.8	4,532
161期(2023年8月14日)	6,529		80	0.6	96.0	4,467
162期(2023年9月14日)	6,380		80	△ 1.1	96.1	4,309
163期(2023年10月16日)	6,032		80	△ 4.2	96.8	4,045
164期(2023年11月14日)	5,999		80	0.8	96.5	4,005
165期(2023年12月14日)	6,049		80	2.2	96.6	3,969

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「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) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第160期	(期 首) 2023年 6月14日	円 6,507		% —	% 96.3
	6月末	6,712		3.2	96.4
	(期 末) 2023年 7月14日	6,648		2.2	96.8
第161期	(期 首) 2023年 7月14日	6,568		—	96.8
	7月末	6,742		2.6	97.8
	(期 末) 2023年 8月14日	6,609		0.6	96.0
第162期	(期 首) 2023年 8月14日	6,529		—	96.0
	8月末	6,523		△0.1	95.8
	(期 末) 2023年 9月14日	6,460		△1.1	96.1
第163期	(期 首) 2023年 9月14日	6,380		—	96.1
	9月末	6,187		△3.0	96.4
	(期 末) 2023年10月16日	6,112		△4.2	96.8
第164期	(期 首) 2023年10月16日	6,032		—	96.8
	10月末	5,767		△4.4	96.9
	(期 末) 2023年11月14日	6,079		0.8	96.5
第165期	(期 首) 2023年11月14日	5,999		—	96.5
	11月末	6,203		3.4	96.7
	(期 末) 2023年12月14日	6,129		2.2	96.6

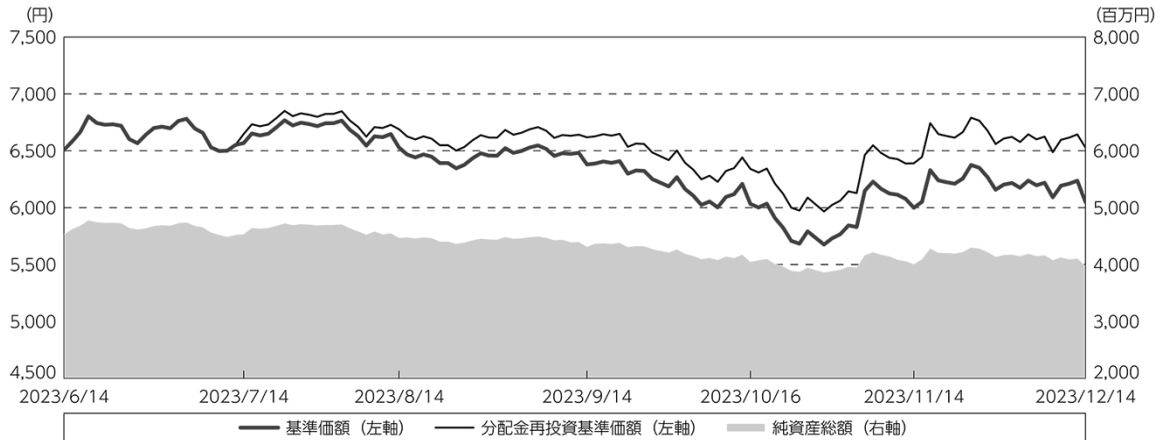
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

○運用経過

（2023年6月15日～2023年12月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第160期首：6,507円

第165期末：6,049円（既払分配金（税込み）：480円）

騰落率：0.3%（分配金再投資ベース）

- (注) 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) 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) 分配金再投資基準価額は、作成期首（2023年6月14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) 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) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、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を実質的な投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・米連邦準備制度理事会（FRB）が政策金利の誘導目標を据え置いたことを受けて、米国とシンガポールの債券利回りが低下したこと。
- ・「Digital Core REIT（シンガポール）」、「CapitaLand Ascendas REIT（シンガポール）」、「Mapletree Industrial Trust（シンガポール）」、「Fraser's Centrepoint Trust（シンガポール）」などの保有銘柄がパフォーマンスにプラスに寄与したこと。

<値下がり要因>

- ・ 中国でコロナ禍後の景気回復ペースが予想を下回るとともに、不動産市場が低迷したこと。
- ・ マクロ経済が減速し、懸念が強まったこと。
- ・ 「Link REIT（香港）」、「Fortune REIT（香港）」、「Mapletree Pan Asia Commercial Trust（シンガポール）」、「Fraser's Logistics & Commercial Trust（シンガポール）」などの保有銘柄がパフォーマンスにマイナスに影響したこと。

投資環境

（不動産投資信託市況）

期間中のアジアのリート市場は、主要市場のシンガポールはほぼ横ばい、香港は下落しました。

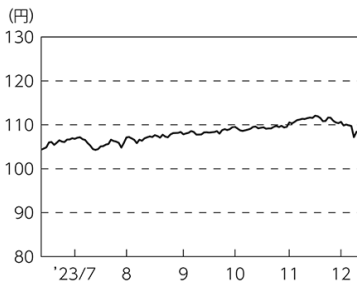
期間の初めから2023年7月末までは、長期金利の上昇やFRBの金融引き締め継続懸念などが重しとなる一方、米国のインフレ指標が市場予想を下回ったことや中国の景気刺激策拡大に対する期待が株価の下支えとなり、一進一退の動きとなりました。8月から10月末にかけては、米国長期金利の急騰や原油価格の上昇などを受けた不動産市場における投資家心理の悪化や、イスラエルとイスラム組織ハマスとの間の紛争が始まったことで、世界的に地政学的リスクやインフレ懸念が高まったことなどがマイナス材料となり、大きく下落しました。期間末にかけては、FRBが政策金利の据え置きを決定したことが好感され、金融引き締め長期化の懸念が後退したことなどから概ね堅調に推移しました。

為替市場では、対円でシンガポールドル、香港ドルともに上昇し、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

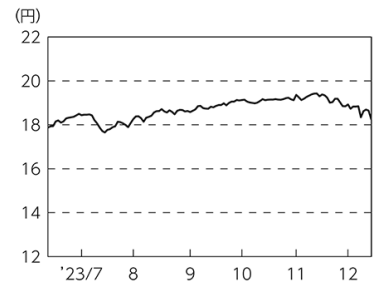
（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／シンガポールドルの推移



円／香港ドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「アジアリートマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（アジアリートマザーファンド）

主として、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を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。ポートフォリオでは引き続き、シンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インド、韓国のリートに配分しました。

期間中の主な投資行動としては、非中核資産の売却を発表し、資本構造の最適化とバランスシートの健全性の改善が期待されるアジア太平洋地域で主に物流施設に特化したシンガポールの工業用不動産リート（ESR-LOGOS REIT）について新規ポジションを構築しました。その他では、期待した成果を得て投資妙味が薄れた、アジアおよび欧州にデータセンターを展開するシンガポールの特化型リート大手（Keppel DC REIT）を利益確定の全売却とする一方、収益回復とバリュエーション（価値評価）面の相対的な魅力度に鑑みて、シンガポールの産業施設リート（Mapletree Industrial Trust）のエクスポージャーを引き上げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
当期分配金 （対基準価額比率）	80 1.203%	80 1.210%	80 1.238%	80 1.309%	80 1.316%	80 1.305%
当期の収益	11	49	30	—	34	19
当期の収益以外	68	30	49	80	45	60
翌期繰越分配対象額	1,301	1,270	1,221	1,141	1,096	1,036

（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

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「アジアリートマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行いません。

（アジアリートマザーファンド）

先進国でインフレと景気減速が根強く続く中で、インフレ圧力が十分に抑制され、かつ、金融引き締めサイクルが欧米に先行して終盤を迎えつつあるアジア市場が見通し良好で際立っています。今後数年間、アジア地域の経済成長率は欧米を上回り、過去10年来の先進国優位の傾向を覆すと予想されます。消費についても急増する中産階級と高い貯蓄率を背景に構造的に成長すると期待されます。また、中国が克服しなければならない課題はあるにせよ、それらは克服できないものではなく、システムティックリスク（市場全体に影響をもたらす変動）や社会不安に繋がるものではないと考えられます。株価水準が割安な現在、アジア市場はこれまで以上に投資魅力が高まっており、市場のボラティリティ（変動性）が高まる中で、強いファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）と魅力的なリスク・リターンを備えるアジアのリートは、相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えに今後数年間、合理的に高い支持を得られると考えています。

産業施設、小売、ホテル&リゾートの各リート・サブセクターのファンダメンタルズは、アジアのほとんどの地域で底堅く推移しています。物件供給が限られていることに加えて、eコマースによる構造的な需要の高まりが引き続き物流施設の賃料上昇を後押ししているほか、観光客の戻りが小売やホテル&リゾートの売上増加と賃料上昇を下支えしています。一方、オフィス用不動産については、先行き不透明な経済環境の中で企業のオフィス需要に慎重姿勢が見られることから、見通しは依然として不透明であると考えています。香港では、観光客の消費回復による小売売上高の伸びや、国際的なブランドの復活と拡大を誘致していることなどから、小売用不動産のテナント賃料は引き続き堅調に推移すると見込まれます。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーションに着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2023年 6 月 15 日～2023年 12 月 14 日）

項 目	第160期～第165期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	21	0.330	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(19)	(0.292)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.011)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(2)	(0.027)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	7	0.114	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(7)	(0.114)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	3	0.042	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(3)	(0.042)	
(d) そ の 他 費 用	7	0.103	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	(6)	(0.096)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.001)	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
（ 印 刷 費 用 等 ）	(0)	(0.006)	印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	38	0.589	
作成期間の平均基準価額は、6,355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。

○売買及び取引の状況

(2023年6月15日～2023年12月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第160期～第165期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
アジアリートマザーファンド	千口 103,436	千円 306,793	千口 303,964	千円 891,917

○利害関係人との取引状況等

(2023年6月15日～2023年12月14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 (2023年6月15日～2023年12月14日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年6月15日～2023年12月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年12月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第159期末	第165期末	
	口数	口数	評価額
アジアリートマザーファンド	千口 1,544,227	千口 1,343,699	千円 3,956,118

(注) 親投資信託の2023年12月14日現在の受益権総口数は、1,457,874千口です。

○投資信託財産の構成

（2023年12月14日現在）

項 目	第165期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	3,956,118	96.8
コール・ローン等、その他	130,822	3.2
投資信託財産総額	4,086,940	100.0

（注）比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

（注）アジアリートマザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産（4,261,402千円）の投資信託財産総額（4,411,128千円）に対する比率は96.6%です。

（注）外貨建資産は、当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。1アメリカドル=142.49円、1香港ドル=18.25円、1シンガポールドル=106.98円、1マレーシアリンギット=30.5498円、1韓国ウォン=0.1103円、1インドルピー=1.72円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第160期末	第161期末	第162期末	第163期末	第164期末	第165期末
	2023年7月14日現在	2023年8月14日現在	2023年9月14日現在	2023年10月16日現在	2023年11月14日現在	2023年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	4,625,656,139	4,571,250,862	4,424,867,428	4,155,610,558	4,115,304,796	4,086,940,260
コール・ローン等	16,223,404	14,969,609	15,774,451	13,235,017	10,314,042	14,542,536
アジアリートマザーファンド(評価額)	4,518,435,224	4,454,409,271	4,295,799,241	4,032,599,474	3,993,427,174	3,956,118,675
未収入金	90,997,511	101,871,982	113,293,736	109,776,067	111,563,580	116,279,049
(B) 負債	93,114,475	103,430,602	115,444,549	110,512,811	109,412,620	117,893,967
未払収益分配金	55,205,459	54,742,243	54,039,343	53,648,945	53,419,785	52,493,038
未払解約金	35,186,736	45,858,493	58,633,242	54,086,400	53,536,580	62,734,826
未払信託報酬	2,529,154	2,590,909	2,489,548	2,452,010	2,095,115	2,264,539
未払利息	6	25	2	7	2	1
その他未払費用	193,120	238,932	282,414	325,449	361,138	401,563
(C) 純資産総額(A-B)	4,532,541,664	4,467,820,260	4,309,422,879	4,045,097,747	4,005,892,176	3,969,046,293
元本	6,900,682,460	6,842,780,401	6,754,917,908	6,706,118,125	6,677,473,175	6,561,629,799
次期繰越損益金	△2,368,140,796	△2,374,960,141	△2,445,495,029	△2,661,020,378	△2,671,580,999	△2,592,583,506
(D) 受益権総口数	6,900,682,460口	6,842,780,401口	6,754,917,908口	6,706,118,125口	6,677,473,175口	6,561,629,799口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,568円	6,529円	6,380円	6,032円	5,999円	6,049円

（注）当ファンドの第160期首元本額は6,954,666,054円、第160～165期中追加設定元本額は556,464,585円、第160～165期中一部解約元本額は949,500,840円です。

（注）1口当たり純資産額は、第160期0.6568円、第161期0.6529円、第162期0.6380円、第163期0.6032円、第164期0.5999円、第165期0.6049円です。

（注）2023年12月14日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は2,592,583,506円です。

○損益の状況

項 目	第160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 1,145	△ 842	△ 733	△ 529	△ 82	△ 120
支払利息	△ 1,145	△ 842	△ 733	△ 529	△ 82	△ 120
(B) 有価証券売買損益	99,340,392	30,693,473	△ 44,430,407	△ 177,041,094	33,913,209	87,174,033
売買益	99,849,538	31,870,045	1,017,373	2,909,483	36,004,412	91,382,425
売買損	△ 509,146	△ 1,176,572	△ 45,447,780	△ 179,950,577	△ 2,091,203	△ 4,208,392
(C) 信託報酬等	△ 2,582,090	△ 2,645,141	△ 2,541,656	△ 2,503,333	△ 2,138,966	△ 2,311,937
(D) 当期繰越益金(A+B+C)	96,757,157	28,047,490	△ 46,972,796	△ 179,544,956	31,774,161	84,861,976
(E) 前期繰越損益金	△ 573,545,318	△ 474,961,924	△ 468,867,836	△ 525,673,823	△ 691,225,894	△ 661,315,270
(F) 追加信託差損益金	△1,836,147,176	△1,873,303,464	△1,875,615,054	△1,902,152,654	△1,958,709,481	△1,963,637,174
(配当等相当額)	(945,309,507)	(890,405,606)	(858,219,274)	(819,160,932)	(762,241,573)	(719,344,848)
(売買損益相当額)	(△2,781,456,683)	(△2,763,709,070)	(△2,733,834,328)	(△2,721,313,586)	(△2,720,951,054)	(△2,682,982,022)
(G) 計(D+E+F)	△2,312,935,337	△2,320,217,898	△2,391,455,686	△2,607,371,433	△2,618,161,214	△2,540,090,468
(H) 収益分配金	△ 55,205,459	△ 54,742,243	△ 54,039,343	△ 53,648,945	△ 53,419,785	△ 52,493,038
次期繰越損益金(G+H)	△2,368,140,796	△2,374,960,141	△2,445,495,029	△2,661,020,378	△2,671,580,999	△2,592,583,506
追加信託差損益金	△1,883,633,276	△1,894,341,733	△1,908,945,436	△1,955,801,599	△1,988,906,313	△2,003,133,603
(配当等相当額)	(897,940,525)	(869,382,411)	(825,121,044)	(765,511,363)	(732,044,866)	(680,040,483)
(売買損益相当額)	(△2,781,573,801)	(△2,763,724,144)	(△2,734,066,480)	(△2,721,312,962)	(△2,720,951,179)	(△2,683,174,086)
繰越損益金	△ 484,507,520	△ 480,618,408	△ 536,549,593	△ 705,218,779	△ 682,674,686	△ 589,449,903

(注) 損益の状況の中で(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) 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) 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。

(注) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2023年6月15日～2023年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は8,668,119円です。

(注) 分配金の計算過程(2023年6月15日～2023年12月14日)は以下の通りです。

項 目	2023年6月15日～ 2023年7月14日	2023年7月15日～ 2023年8月14日	2023年8月15日～ 2023年9月14日	2023年9月15日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月14日	2023年11月15日～ 2023年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	7,719,359円	33,703,974円	20,708,961円	0円	23,222,953円	12,996,609円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	945,426,625円	890,420,680円	858,451,426円	819,160,308円	762,241,698円	719,536,912円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	953,145,984円	924,124,654円	879,160,387円	819,160,308円	785,464,651円	732,533,521円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	1,381円	1,350円	1,301円	1,221円	1,176円	1,116円
g. 分配金	55,205,459円	54,742,243円	54,039,343円	53,648,945円	53,419,785円	52,493,038円
h. 分配金(1万口当たり)	80円	80円	80円	80円	80円	80円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

	第160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
1 万口当たり分配金（税込み）	80円	80円	80円	80円	80円	80円

○お知らせ

約款変更について

2023年6月15日から2023年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

アジアリートマザーファンド

運用報告書

第16期（決算日 2023年3月14日）
（2022年3月15日～2023年3月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2007年6月29日から原則無期限です。
運用方針	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に投資を行ない、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	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を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

ファンド概要

主として、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を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざします。

不動産投資信託の銘柄選定にあたっては、市場動向や銘柄毎の成長性、収益性、流動性などを勘案して投資を行ないます。

不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないませんが、市況環境などを勘案して為替ヘッジを行なうことがあります。この場合、ヘッジコストなどを勘案して、当該外貨建資産と異なる通貨により為替ヘッジを行なうこともあります。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<936677>

【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 純 資 産 額	
		騰 落 率	中 率		
	円		%	%	百万円
12期(2019年3月14日)	24,389		14.8	97.9	9,820
13期(2020年3月16日)	21,567	△11.6		96.6	9,514
14期(2021年3月15日)	24,883		15.4	97.1	9,022
15期(2022年3月14日)	27,112		9.0	96.3	6,938
16期(2023年3月14日)	27,915		3.0	95.0	4,902

(注) ファンドの商品性格に適合する、適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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 純 資 産 額
		騰 落 率	率	
(期 首) 2022年3月14日	円		%	%
3月末	27,112		—	96.3
4月末	29,368		8.3	97.3
5月末	30,351		11.9	96.7
6月末	29,769		9.8	96.0
7月末	30,429		12.2	97.1
8月末	30,648		13.0	97.1
9月末	30,599		12.9	95.6
10月末	28,484		5.1	93.5
11月末	28,140		3.8	96.9
12月末	28,432		4.9	96.1
2023年1月末	28,178		3.9	96.9
2月末	30,451		12.3	97.5
2月末	29,638		9.3	94.0
(期 末) 2023年3月14日	27,915		3.0	95.0

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2022年3月15日～2023年3月14日)

基準価額の推移

期間の初め27,112円の基準価額は、期間末に27,915円となり、騰落率は+3.0%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・アジア地域で経済活動が再開されたこと。
- ・アジア地域で国際的な往来が再開されたこと。
- ・「CDL Hospitality Trusts (シンガポール)」などの保有銘柄がパフォーマンスにプラス寄与となったこと。

<値下がり要因>

- ・インフレの高まりを受けて、米国連邦準備制度理事会（FRB）がタカ派（金融引き締めの政策を支持的な姿勢を強めたこと。
- ・ロシアとウクライナとの間の紛争の影響で、コモディティ価格の上昇ペースが加速したこと。
- ・「Keppel REIT (シンガポール)」、「Digital Core REIT (シンガポール)」、「Link REIT (香港)」などの保有銘柄がパフォーマンスにマイナスに影響したこと。

(不動産投資信託市況)

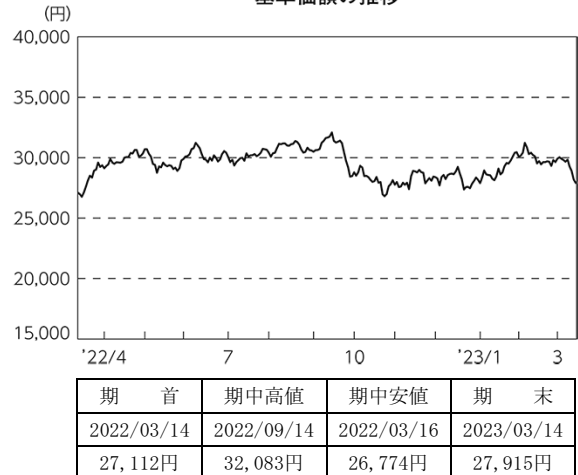
期間中のアジアのリート市場は、主要市場のシンガポール、香港ともに下落しました。

期間の初めから2022年8月にかけては、米国の消費者物価指数（CPI）の上振れ、FRBによる大幅利上げ実施、ロシアとウクライナとの間の紛争の影響が世界経済に波及するなか、エネルギーを中心とするコモディティ価格が高止まりしたことなどが重しとなる一方、中国上海のロックダウン解除や中国政府の金融緩和、景気浮揚策などが好感されたこと、底堅い不動産需要、米国の今後の利上げペースに対する懸念が世界的に和らいだことなどがプラス材料となり、一進一退の展開となりました。

9月から10月下旬にかけては、米国長期金利の上昇や中国における不動産市場を巡る警戒感、各国の中央銀行がインフレ抑制に向けて強い決意を表明したことなどをを受けてアジア株式市場が総じて下落したことなどからリスクセンチメントが悪化し、リート市場は大きく下落しました。その後2023年1月下旬にかけては、FRBが利上げペースを緩めるとの慎重ながらも楽観的な見方や、中国がゼロコロナ政策や不動産市場に対する規制を緩和したこと、米中関係の安定化について中国が予想より早く反応し、両国の対立懸念が後退したことなどが押し上げ要因となり上昇しました。

期間末にかけては、米国の雇用統計やCPIなどのインフレ指標が市場予想を上回ったことを背景に、インフレ見通しや米国の金融引き締め長期化に対する投資家の懸念が再び強まったことなどから軟調となり、下

基準価額の推移

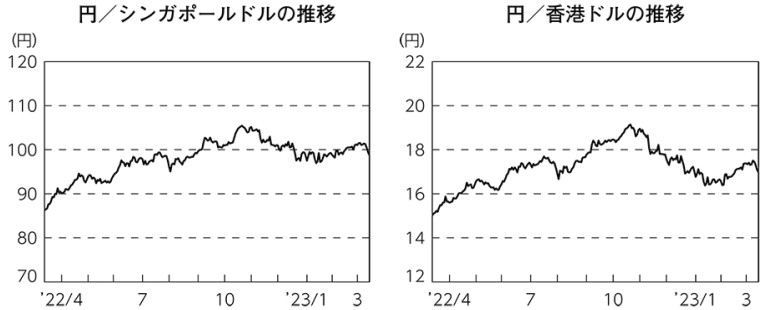


落して期間末を迎えました。

為替市場では、対円でシンガポールドル、香港ドルともに上昇し、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

(為替市況)

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



ポートフォリオ

主として、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を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。ポートフォリオでは引き続きシンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インド、韓国、フィリピンのリートに配分しました。

期間中の主な投資行動としては、オフィス・小売・コンベンションセンターなどを展開するシンガポールの分散型リート大手について、インタレスト・カバレッジ・レシオ（借入金などの利息の支払い能力を測るための指標）や債務負荷増大などの財務体質の悪化懸念に鑑みてポジションを解消しました。また、割安なバリュエーション（価値評価）と、中国の経済再開に牽引された成長加速を背景に、中国国内のショッピングモールなど商業用収益不動産に投資するシンガポールの小売リートの新規ポジションを構築する一方、アジア・オーストラリアでオフィスビルなどの商業用不動産を展開するシンガポールのオフィスリートのポジションを解消し、購入の原資としました。その他では、割安なバリュエーションと中国の経済再開による成長加速などに鑑みて、主に中国の収益性のあるオフィスなどに投資する香港の分散型リートなどを新規に購入しました。

○今後の運用方針

世界経済の成長とインフレ率上昇を巡る不透明感がありつつも、アジア圏の市場は欧米と比較して堅調な足取りで推移しています。アジアにおけるインフレ圧力はこれまでのところ、豊富な熟練した労働力などを背景に欧米諸国に比べてかなり緩やかにとどまっています。また、アジア地域の経済活動において最大の牽引役である中国が、ゼロコロナ政策を緩和して経済活動再開に向かうことで地域経済も大きく活性化されるとみられます。加えて、現在の金融引き締めサイクルが終わりに近づくに連れて、地域経済の見通しはさらに下支えされるとみえています。市場のボラティリティ（変動性）が高まるなかで、強いファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）と魅力的なリスク・リターンを備えるアジアのリートは、相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えに今後数年間、合理的に高い支持を得られると考えています。

不動産市場のファンダメンタルズはコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済再開と景気回復に伴って改善していくと予想されます。そのなかで、香港郊外のショッピングモールのテナント賃料は、引き続き堅調に推移すると見込んでいます。シンガポールでは、工業用・オフィス用不動産市場において、物件の需給逼迫にテクノロジー関連企業や大手製薬の拠点進出による需要増加も相まって、ビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）におけるファンダメンタルズの改善の継続が見込まれます。物流セクターでは、物件供給が鈍化するなかでeコマースの拡大による構造的な需要増加の追い風を受けるとみえています。また、新型コロナウイルスを巡る不透明感はあるものの、オフィス不動産や小売り、ホテル用不動産市場の見通しは、今後数年間の相対的な供給不足が引き続き下支えになると考えられ、進行中の経済回復の恩恵を受けると予想しています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○1万口当たりの費用明細

(2022年3月15日～2023年3月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	85 (85)	0.288 (0.288)	(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 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	35 (35)	0.119 (0.119)	(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 有価証券取引税は、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)	63 (56) (7)	0.212 (0.188) (0.024)	(c)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	183	0.619	
期中の平均基準価額は、29,540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

(2022年3月15日～2023年3月14日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	1,843,700 (-)	1,424 (△ 35)	1,797,900	1,660
	小計	1,843,700 (-)	1,424 (△ 35)	1,797,900	1,660
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	FORTUNE REIT	1,934,000	11,847	1,249,000	8,107
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	4,105,000	9,172	-	-
	LINK REIT	159,800	8,988	481,100 (-)	29,186 (464)
	LINK REIT-RTS	- (65,020)	- (464)	-	-
	LINK REIT-RTS(N)	- (65,020)	- (464)	- (65,020)	- (464)
	SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	2,289,000	7,584	1,669,000	5,729
	小計	8,487,800 (130,040)	37,593 (928)	3,399,100 (65,020)	43,023 (928)
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND INDIA TRUST	-	-	399,000	466
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	520,800 (-)	1,449 (△ 46)	1,354,400	3,844
CAPITALAND ASCOTT TRUST	325,600 (-)	315 (△ 64)	3,074,600	3,338	
CAPITALAND CHINA TRUST	2,656,300 (-)	2,957 (△ 45)	134,500	159	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	696,200 (-)	1,343 (△ 2)	2,347,300	4,957	
CDL HOSPITALITY TRUSTS	673,600 (-)	834 (△ 6)	1,327,400	1,668	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	70,700	160	969,200	2,195	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	531,500 (-)	684 (△ 82)	1,348,700	1,842	
KEPPEL REIT	571,500	658	4,814,900	5,162	
KEPPEL DC REIT	1,381,400 (-)	2,813 (△ 17)	290,500	562	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2,336,200	1,722	2,107,500 (-)	1,552 (46)	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL(N)	- (659,634)	- (521)	-	-	
国					

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
シンガポール	口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
LENLEASE GLOBAL COMM-RTS	—	—	—	—
LENLEASE GLOBAL COMM-RTS (N)	(659,634)	(46)	(659,634)	(46)
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	2,168,700 (—)	3,747 (△ 14)	1,739,100	3,243
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	2,656,300 (—)	4,516 (△ 83)	832,600	1,414
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	638,200 (—)	1,653 (△ 0.462)	1,291,600	3,124
SUNTEC REIT	264,500 (—)	451 (△ 6)	4,030,700	6,535
小 計	15,491,500 (1,319,268)	23,308 (197)	26,062,000 (659,634)	40,067 (92)
フィリピン		千フィリピンペソ		千フィリピンペソ
CITICORE ENERGY REIT CORP	—	—	9,892,000	23,765
RL COMMERCIAL REIT INC	—	—	8,349,400	55,062
小 計	—	—	18,241,400	78,828
韓国		千韓国ウォン		千韓国ウォン
ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	300,987	1,608,790	351,106	1,770,599
小 計	300,987	1,608,790	351,106	1,770,599
インド		千インドルピー		千インドルピー
EMBASSY OFFICE PARKS REIT	—	—	372,768	132,481
小 計	—	—	372,768	132,481

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()内は分割・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。

○利害関係人との取引状況等

(2022年3月15日～2023年3月14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 (2022年3月15日～2023年3月14日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

(2023年3月14日現在)

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	
(アメリカ)		口	口	千アメリカドル	千円	%
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT		2,184,100	2,229,900	1,204	160,404	3.3
小 計		口 数 ・ 金 額	2,184,100	2,229,900	1,204	160,404
		銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.3%>
(香港)				千香港ドル		
FORTUNE REIT		2,495,000	3,180,000	21,433	364,150	7.4
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN		—	4,105,000	7,840	133,210	2.7
LINK REIT		646,400	325,100	15,832	268,991	5.5
LINK REIT-RTS		—	65,020	274	4,661	0.1
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		913,000	1,533,000	5,043	85,690	1.7
小 計		口 数 ・ 金 額	4,054,400	9,208,120	50,424	856,705
		銘 柄 数 < 比 率 >	3	5	—	<17.5%>
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INDIA TRUST		1,821,100	1,422,100	1,521	150,384	3.1
CAPITALAND ASCENDAS REIT		2,294,925	1,461,325	3,916	387,052	7.9
CAPITALAND ASCOTT TRUST		4,770,000	2,021,000	2,010	198,736	4.1
CAPITALAND CHINA TRUST		—	2,521,800	2,824	279,137	5.7
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		3,537,486	1,886,386	3,452	341,169	7.0
CDL HOSPITALITY TRUSTS		1,535,600	881,800	1,058	104,577	2.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		2,304,000	1,405,500	3,049	301,425	6.1
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI		4,276,680	3,459,480	4,220	417,118	8.5
KEPPEL REIT		4,243,400	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT		—	1,090,900	2,105	208,080	4.2
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		2,274,600	3,162,934	2,103	207,874	4.2
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST		2,136,400	2,566,000	4,182	413,364	8.4
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		1,068,147	2,891,847	4,598	454,423	9.3
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		989,010	335,610	751	74,297	1.5
SUNTEC REIT		3,766,200	—	—	—	—
小 計		口 数 ・ 金 額	35,017,548	25,106,682	35,795	3,537,642
		銘 柄 数 < 比 率 >	13	13	—	<72.2%>
(フィリピン)				千フィリピンペソ		
CITICORE ENERGY REIT CORP		14,196,000	4,304,000	10,415	25,243	0.5
RL COMMERCIAL REIT INC		8,349,400	—	—	—	—
小 計		口 数 ・ 金 額	22,545,400	4,304,000	10,415	25,243
		銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<0.5%>

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	
(韓国)	口	口	千韓国ウォン	千円	%	
ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	177,089	126,970	488,199	49,991	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	177,089	126,970	488,199	49,991	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.0%>	
(インド)	口	口	千インドルピー			
EMBASSY OFFICE PARKS REIT	424,072	51,304	15,442	25,171	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	424,072	51,304	15,442	25,171	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.5%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	64,402,609	41,026,976	—	4,655,157	
	銘柄 数 < 比 率 >	21	22	—	<95.0%>	

(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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2023年3月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 4,655,157	% 92.1
コール・ローン等、その他	401,506	7.9
投資信託財産総額	5,056,663	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産(4,806,644千円)の投資信託財産総額(5,056,663千円)に対する比率は95.1%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。1アメリカドル=133.21円、1香港ドル=16.99円、1シンガポールドル=98.83円、1マレーシアリングギット=29.66円、1フィリピンペソ=2.4236円、1韓国ウォン=0.1024円、1インドルピー=1.63円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年3月14日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	5,076,097,029	
コール・ローン等	355,576,162	
投資証券(評価額)	4,655,157,985	
未収入金	28,781,800	
未収配当金	36,581,082	
(B) 負債	173,429,193	
未払金	63,159,949	
未払解約金	110,269,084	
未払利息	160	
(C) 純資産総額(A-B)	4,902,667,836	
元本	1,756,254,866	
次期繰越損益金	3,146,412,970	
(D) 受益権総口数	1,756,254,866口	
1万口当たり基準価額(C/D)	27,915円	

(注) 当ファンドの期首元本額は2,559,092,767円、期中追加設定元本額は289,043,201円、期中一部解約元本額は1,091,881,102円です。

(注) 2023年3月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・アジア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	1,633,797,323円
・アジアの財産3分法ファンド	103,684,866円
・アジア・プロパティ・ファンド(あ替ヘッジあり・適格機関投資家向け)	18,772,677円

(注) 1口当たり純資産額は2,7915円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2022年3月15日から2023年3月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

○損益の状況 (2022年3月15日～2023年3月14日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	249,155,156	
受取配当金	248,370,323	
その他収益金	814,271	
支払利息	△ 29,438	
(B) 有価証券売買損益	130,942,326	
売買益	972,092,930	
売買損	△ 841,150,604	
(C) 保管費用等	△ 12,466,928	
(D) 当期損益金(A+B+C)	367,630,554	
(E) 前期繰越損益金	4,379,149,766	
(F) 追加信託差損益金	555,629,649	
(G) 解約差損益金	△2,155,996,999	
(H) 計(D+E+F+G)	3,146,412,970	
次期繰越損益金(H)	3,146,412,970	

(注) 損益の状況の中で(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) 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。

(注) 損益の状況の中で(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。