

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76期 (決算日 2023年5月15日) 第77期 (決算日 2023年6月14日) 第78期 (決算日 2023年7月14日)
第79期 (決算日 2023年8月14日) 第80期 (決算日 2023年9月14日) 第81期 (決算日 2023年10月16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、2023年10月16日に第81期の決算を行いましたので、第76期から第81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 中 率		
	円	円	%	%	百万円
52期(2021年5月14日)	10,775	25	0.8	94.0	415
53期(2021年6月14日)	11,249	25	4.6	93.7	433
54期(2021年7月14日)	11,135	25	△ 0.8	93.9	427
55期(2021年8月16日)	11,051	25	△ 0.5	94.0	416
56期(2021年9月14日)	11,198	25	1.6	95.2	393
57期(2021年10月14日)	10,807	325	△ 0.6	95.1	382
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

(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

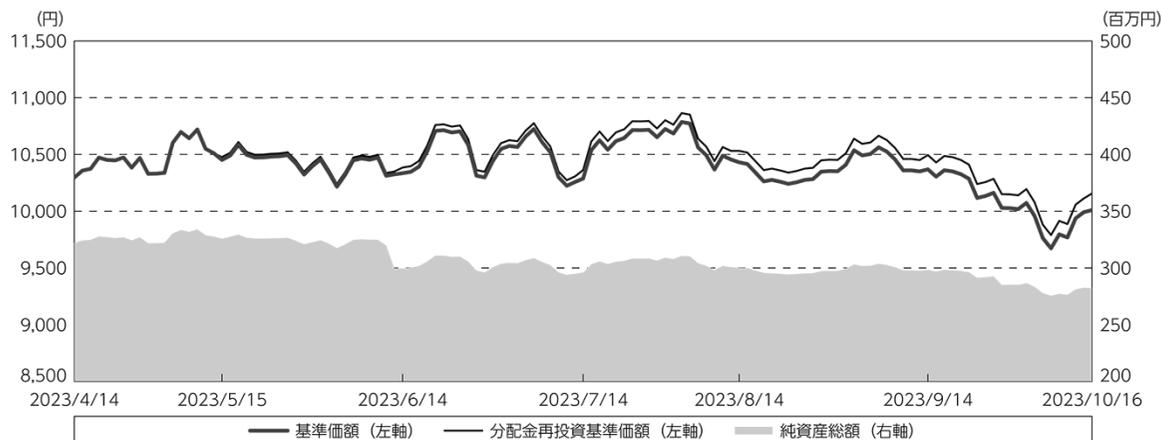
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落	率	
第76期	(期 首) 2023年 4月14日	円 10,296		% —	% 93.9
	4 月末	10,331		0.3	96.9
	(期 末) 2023年 5月15日	10,477		1.8	97.3
第77期	(期 首) 2023年 5月15日	10,452		—	97.3
	5 月末	10,455		0.0	96.6
	(期 末) 2023年 6月14日	10,360		△0.9	96.6
第78期	(期 首) 2023年 6月14日	10,335		—	96.6
	6 月末	10,549		2.1	96.6
	(期 末) 2023年 7月14日	10,313		△0.2	96.8
第79期	(期 首) 2023年 7月14日	10,288		—	96.8
	7 月末	10,724		4.2	96.3
	(期 末) 2023年 8月14日	10,456		1.6	96.5
第80期	(期 首) 2023年 8月14日	10,431		—	96.5
	8 月末	10,409		△0.2	96.4
	(期 末) 2023年 9月14日	10,394		△0.4	96.6
第81期	(期 首) 2023年 9月14日	10,369		—	96.6
	9 月末	10,027		△3.3	96.4
	(期 末) 2023年10月16日	10,035		△3.2	96.3

(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4月15日～2023年10月16日）

作成期間中の基準価額等の推移



第76期首：10,296円

第81期末：10,010円（既払分配金（税込み）：150円）

騰落率：△ 1.4%（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4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10,010円となり、作成期首比1.4%（信託報酬控除後、分配金再投資ベース）の下落となりました。

なお、作成期間中に分配金150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）による金利据え置きへの期待
- ・中国の景気刺激策拡大に対する期待の高まり
- ・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）

- ・米連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ長期化懸念
- ・RBAによる予想外の利上げ
- ・オーストラリアのインフレ高止まりへの懸念
- ・中国不動産セクターの債務問題の再燃
- ・中国のマクロ経済環境への懸念

投資環境

オーストラリア、シンガポール、香港リート市場はともに下落しました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2023年5月中旬にかけては、4月にRBAが2022年5月から継続してきた利上げを約1年ぶりに見送ったことなどが追い風となり、上昇しました。その後、6月下旬にかけては、市場予想に反する5月、6月のRBAの利上げを受けたオーストラリア長期金利の上昇などを背景に下落しましたが、8月下旬にかけては、7月のオーストラリア消費者物価指数（CPI）が市場予想を下回り、インフレの鈍化基調が示されたことなどから上昇しました。作成期末にかけては、8月のオーストラリアCPIが再びインフレの加速を示したことに加え、FRBの利上げ長期化観測が高まったことなどから、大幅に下落しました。

シンガポールおよび香港市場は、作成期初から2023年7月上旬にかけては、米国の債務上限問題への懸念に加え、中国の景気回復ペースの鈍化やFRBの金融引き締め継続懸念などから下落しました。その後、7月下旬にかけては、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の高まりなどを背景に上昇しましたが、作成期末にかけては、中国のマクロ経済環境への懸念や中国不動産セクターの債務問題の再燃、米国長期金利の上昇や原油価格の上昇を受けたリスク選好姿勢の後退などにより下落基調となりました。

外国為替市場では、対オーストラリアドル、対シンガポールドル、対香港ドルともに円安が進行しました。

当ファンドのポートフォリオ

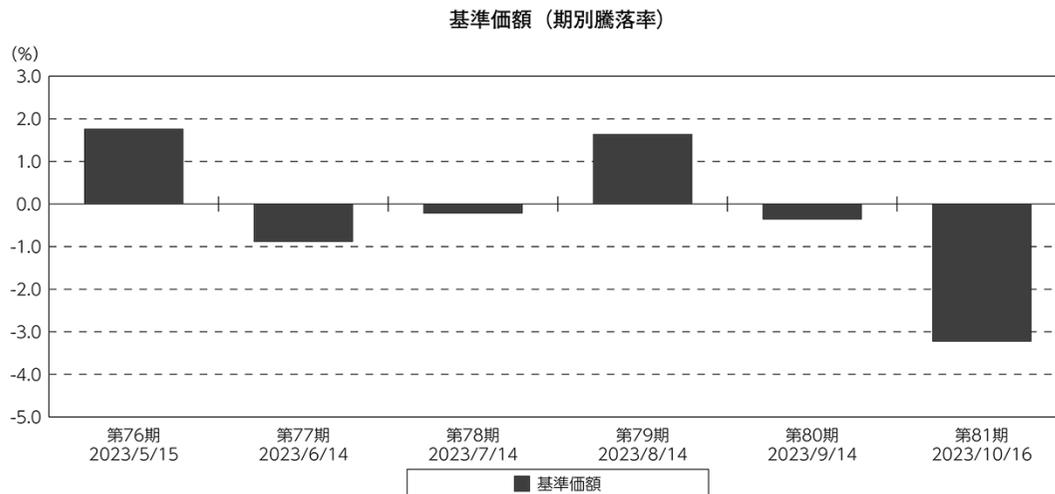
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

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）	48.7%
アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	47.6%

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。



(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76期	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日	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
当期分配金 (対基準価額比率)	25 0.239%	25 0.241%	25 0.242%	25 0.239%	25 0.241%	25 0.249%
当期の収益	25	25	25	25	25	25
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	3,157	3,181	3,207	3,239	3,265	3,292

(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4月15日～2023年10月16日)

項 目	第76期～第81期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	60	0.573	(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)	(0.195)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(38)	(0.361)	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)	(0.017)	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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	信託事務の処理に要する諸費用等
合 計	60	0.576	
作成期間の平均基準価額は、10,415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。

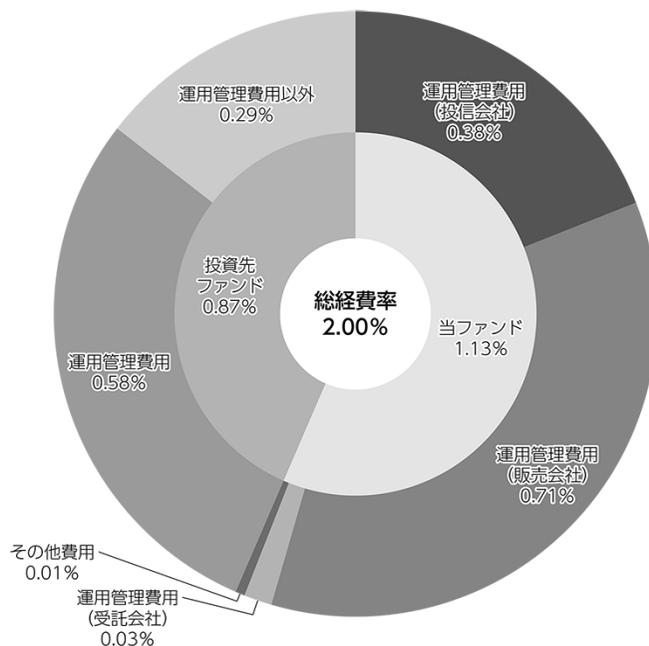
(注3) 各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。

(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2.00%です。



(単位:%)

総経費率(①+②+③)	2.00
①当ファンドの費用の比率	1.13
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	0.29

(注1) 当ファンドの費用は1万円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4月15日～2023年10月16日)

投資信託証券

銘柄		第76期～第81期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
国内	アジア・プロパティール・ファンド	21,631,938	14,480	28,858,224	18,710
	オーストラリア・プロパティール・ファンド	6,972,222	11,070	15,366,767	24,740
	合計	28,604,160	25,550	44,224,991	43,450

(注) 金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

(2023年4月15日～2023年10月16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4月15日～2023年10月16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4月15日～2023年10月16日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年10月16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75期末	第81期末		
		口数	口数	評価額	比率
国内	アジア・プロパティール・ファンド	223,633,612	216,407,326	134,367	47.6
	オーストラリア・プロパティール・ファンド	95,690,351	87,295,806	137,508	48.7
	合計	319,323,963	303,703,132	271,875	96.3

(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10月16日現在）

項 目	第81期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券	271,875	95.6
コール・ローン等、その他	12,471	4.4
投資信託財産総額	284,346	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76期末	第77期末	第78期末	第79期末	第80期末	第81期末
	2023年5月15日現在	2023年6月14日現在	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
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	326,898,556	321,583,387	296,979,754	301,074,461	299,348,411	284,346,954
コール・ローン等	10,033,200	11,165,704	10,577,377	11,608,349	11,034,727	11,631,293
投資信託受益証券(評価額)	316,865,356	289,307,683	286,402,377	289,466,112	288,313,684	271,875,661
未収入金	—	21,110,000	—	—	—	840,000
(B) 負債	1,094,429	22,001,042	1,002,645	1,012,167	1,007,058	2,085,711
未払収益分配金	779,295	724,701	719,237	719,180	719,311	704,957
未払解約金	—	20,974,757	—	—	—	1,094,408
未払信託報酬	313,593	300,108	282,022	291,550	286,339	284,852
未払利息	26	29	28	31	29	31
その他未払費用	1,515	1,447	1,358	1,406	1,379	1,463
(C) 純資産総額(A-B)	325,804,127	299,582,345	295,977,109	300,062,294	298,341,353	282,261,243
元本	311,718,352	289,880,430	287,695,073	287,672,295	287,724,628	281,982,929
次期繰越損益金	14,085,775	9,701,915	8,282,036	12,389,999	10,616,725	278,314
(D) 受益権総口数	311,718,352口	289,880,430口	287,695,073口	287,672,295口	287,724,628口	281,982,929口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,452円	10,335円	10,288円	10,431円	10,369円	10,010円

（注1）当ファンドの第76期首元本額は312,699,754円、第76～81期中追加設定元本額は6,470,181円、第76～81期中一部解約元本額は37,187,006円です。

（注2）1口当たり純資産額は、第76期1.0452円、第77期1.0335円、第78期1.0288円、第79期1.0431円、第80期1.0369円、第81期1.0010円です。

○損益の状況

項 目	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日	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
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,777,940	1,708,021	1,734,900	1,753,989	1,750,780	1,726,845
受取配当金	1,778,862	1,708,827	1,735,796	1,754,942	1,751,705	1,727,680
支払利息	△ 922	△ 806	△ 896	△ 953	△ 925	△ 835
(B) 有価証券売買損益	4,169,947	△ 4,077,673	△ 2,076,332	3,343,129	△ 2,512,758	△ 10,821,182
売買益	6,547,206	468,317	44,384	3,363,737	1,111,907	294,083
売買損	△ 2,377,259	△ 4,545,990	△ 2,120,716	△ 20,608	△ 3,624,665	△ 11,115,265
(C) 信託報酬等	△ 315,108	△ 301,555	△ 283,380	△ 292,956	△ 287,718	△ 286,315
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	5,632,779	△ 2,671,207	△ 624,812	4,804,162	△ 1,049,696	△ 9,380,652
(E) 前期繰越損益金	△ 13,046,442	△ 7,591,125	△ 10,861,081	△ 12,161,999	△ 8,048,386	△ 9,580,617
(F) 追加信託差損益金	22,278,733	20,688,948	20,487,166	20,467,016	20,434,118	19,944,540
(配当等相当額)	(54,250,131)	(50,603,200)	(50,389,958)	(50,534,636)	(50,707,390)	(49,880,752)
(売買損益相当額)	(△ 31,971,398)	(△ 29,914,252)	(△ 29,902,792)	(△ 30,067,620)	(△ 30,273,272)	(△ 29,936,212)
(G) 計 (D+E+F)	14,865,070	10,426,616	9,001,273	13,109,179	11,336,036	983,271
(H) 収益分配金	△ 779,295	△ 724,701	△ 719,237	△ 719,180	△ 719,311	△ 704,957
次期繰越損益金 (G+H)	14,085,775	9,701,915	8,282,036	12,389,999	10,616,725	278,314
追加信託差損益金	22,278,733	20,688,948	20,487,166	20,467,016	20,434,118	19,944,540
(配当等相当額)	(54,250,131)	(50,603,200)	(50,389,958)	(50,534,636)	(50,707,390)	(49,880,752)
(売買損益相当額)	(△ 31,971,398)	(△ 29,914,252)	(△ 29,902,792)	(△ 30,067,620)	(△ 30,273,272)	(△ 29,936,212)
分配準備積立金	44,189,089	41,624,842	41,879,940	42,665,946	43,258,447	42,950,712
繰越損益金	△ 52,382,047	△ 52,611,875	△ 54,085,070	△ 50,742,963	△ 53,075,840	△ 62,616,938

(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4月15日～2023年10月16日) は以下の通りです。

項 目	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日	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
a. 配当等収益(経費控除後)	1,683,754円	1,406,466円	1,451,520円	1,653,183円	1,463,062円	1,440,530円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	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	54,250,131円	50,603,200円	50,389,958円	50,534,636円	50,707,390円	49,880,752円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	43,284,630円	40,943,077円	41,147,657円	41,731,943円	42,514,696円	42,215,139円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	99,218,515円	92,952,743円	92,989,135円	93,919,762円	94,685,148円	93,536,421円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	3,182円	3,206円	3,232円	3,264円	3,290円	3,317円
g. 分配金	779,295円	724,701円	719,237円	719,180円	719,311円	704,957円
h. 分配金(1万円当たり)	25円	25円	25円	25円	25円	25円

○分配金のお知らせ

	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期
1万口当たり分配金（税込み）	25円	25円	25円	25円	25円	25円

○お知らせ

受託銀行から借入れを受ける際の借入限度額の条件が緩和されたことを受け、資金の借入れ上限を削除するため、投資信託約款に所要の変更をいたしました。（変更日：2023年7月15日）

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72期 (決算日 2023年1月16日) 第74期 (決算日 2023年3月14日) 第76期 (決算日 2023年5月15日)
第73期 (決算日 2023年2月14日) 第75期 (決算日 2023年4月14日) 第77期 (決算日 2023年6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6月14日に第77期の決算を行ないましたので、第72期から第77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	
48期(2021年1月14日)	12,851		0		△ 1.6	—	94.9	470	
49期(2021年2月15日)	13,150		0		2.3	—	94.6	469	
50期(2021年3月15日)	13,621		0		3.6	—	95.0	427	
51期(2021年4月14日)	14,103		0		3.5	—	95.0	407	
52期(2021年5月14日)	14,176		0		0.5	—	98.0	397	
53期(2021年6月14日)	15,243		0		7.5	—	95.2	399	
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	

(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 組 入 比 率
			騰 落	率	
第72期	(期 首) 2022年12月14日	円 16,330		% —	% 94.4
	12月末	15,675	△4.0		90.6
	(期 末) 2023年1月16日	15,999	△2.0		93.2
第73期	(期 首) 2023年1月16日	15,999		—	93.2
	1月末	16,968	6.1		94.3
	(期 末) 2023年2月14日	16,741	4.6		94.1
第74期	(期 首) 2023年2月14日	16,741		—	94.1
	2月末	16,603	△0.8		92.5
	(期 末) 2023年3月14日	15,679	△6.3		93.3
第75期	(期 首) 2023年3月14日	15,679		—	93.3
	3月末	15,276	△2.6		92.3
	(期 末) 2023年4月14日	15,704	0.2		94.6
第76期	(期 首) 2023年4月14日	15,704		—	94.6
	4月末	15,732	0.2		94.7
	(期 末) 2023年5月15日	16,302	3.8		94.1
第77期	(期 首) 2023年5月15日	16,302		—	94.1
	5月末	16,057	△1.5		94.2
	(期 末) 2023年6月14日	16,222	△0.5		94.3

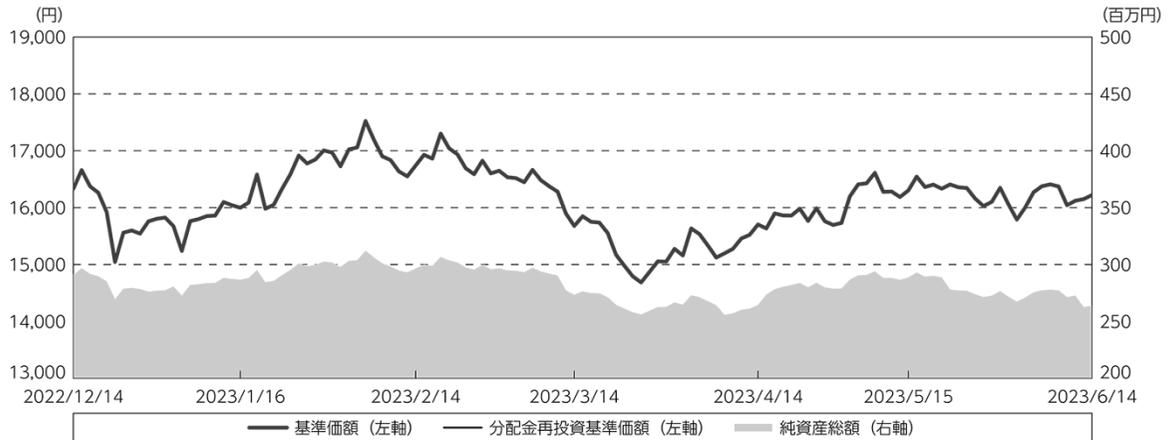
(注) 騰落率は期首比です。

(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

（2022年12月15日～2023年6月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第72期首：16,330円

第77期末：16,222円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：△ 0.7%（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（2022年12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>

- ・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による政策金利据え置きやリスク資産の買戻しの流れなどがリート市場の追い風となったこと。
- ・RBAや欧米の中央銀行の利上げ継続観測の高まりなどから円安／オーストラリアドル高が進み、円ベース・リターンへの押し上げ材料となったこと。

＜値下がり要因＞

- ・オーストラリア国内の景気悪化懸念や利上げ長期化観測などがリート市場の逆風となったこと。
- ・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。
- ・RBAの利上げ再開や、米国の債務上限問題、中国の景気回復ペースの鈍化懸念などからリート市場が下落したこと。

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下落しましたが、円安による押し上げ効果で円ベース・リターンでは若干の上昇となりました。

期間の初めから2022年末にかけては、オーストラリア国内の景気悪化懸念や、RBAおよび欧米の中央銀行の利上げ長期化観測、中国における新型コロナウイルスの感染急拡大などを受けてセンチメントが悪化し、世界的な金利上昇も逆風となってリート市場は下落基調を辿りました。

その後2023年の年始から2月初旬までは、中国の経済再開期待やオーストラリアの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、RBAの利上げ停止期待も好材料にリート市場はオーストラリアの株式市場とともに前月の下げ幅を取り戻す大幅な上昇となりました。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、年始からの上げ幅を失いました。

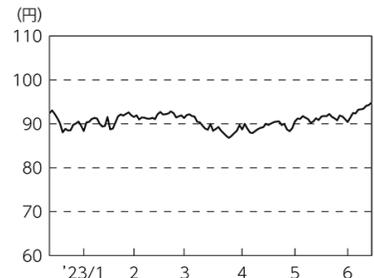
4月からは、RBAによる政策金利据え置きを好感して利上げ停止観測が高まり、オーストラリアの長期金利の低下やリスク資産の買戻しの流れなども追い風にリート市場は株式市場とともに反発しました。しかし期間末にかけては、RBAの利上げ再開や、米国の債務上限問題、中国の景気回復ペースの鈍化懸念などがリスク資産への逆風となり、世界的な金利上昇に連れてオーストラリアの長期金利も急伸するなかでリート市場は下落して期間末を迎えました。

為替市場では、期間の前半は日銀による円買い・アメリカドル売りの為替介入や、米国の利上げペースの減速観測などからアメリカドル安が進行したことを受けてオーストラリアドルは対円で急落し、その後は、日銀の金融緩和修正観測の後退やRBAの追加利上げ観測などから一進一退で推移しました。期間の後半は、RBAによる利上げ打ち止め観測や欧米の金融不安を受けたリスク回避姿勢の高まりなどから再び円高／オーストラリアドル安が進みましたが、期間末にかけては米国やRBAの利上げ継続観測が高まるなかでオーストラリアドルが急伸し、期間を通じては円ベース・リターンを押し上げ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／オーストラリアドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「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。

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加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72期	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期
	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6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	10,430	10,444	10,596	10,601	10,606	10,606

（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）

オーストラリアでは過去2年間の急激な金利上昇を受けて信用環境は極めて引き締まっており、国内企業は資金調達に苦慮しています。信用環境のタイト化に伴なう典型的なタイムラグを考慮すると、在庫投資や、資本財受注、雇用、個人消費はこれから更に悪化するものと予想しています。今後6ヵ月から1年の間に、信用環境のタイト化により様々なセクター、特に不動産やその他の景気循環セクターの業績が下押しされることが予想されます。このような不透明な経済環境のなかで、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、合理的に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なって改善すると予想されます。物流セクターでは、米国や中国のネット小売大手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。オフィス用市場の見通しは在宅勤務への移行によりやや不透明であるものの、シドニー、メルボルンの短期的な物件需給は引き続き堅調で、予想を上回っています。

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

（2022年12月15日～2023年6月14日）

項 目	第72期～第77期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	44	0.274	(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)	(0.247)	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	3	0.019	(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 ）	(3)	(0.019)	
(c) そ の 他 費 用	27	0.167	(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 ）	(19)	(0.117)	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
（ 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	74	0.460	
作成期間の平均基準価額は、16,051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

(2022年12月15日～2023年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第72期～第77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 14,466	千円 24,052	千口 29,323	千円 48,944

○利害関係人との取引状況等

(2022年12月15日～2023年6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6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

(2022年12月15日～2023年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年6月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第71期末	第77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 167,171	千口 152,315	千円 258,554

(注) 親投資信託の2023年6月14日現在の受益権総口数は、182,669千口です。

○投資信託財産の構成

(2023年6月14日現在)

項 目	第77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	258,554	94.1
コール・ローン等、その他	16,099	5.9
投資信託財産総額	274,653	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（318,890千円）の投資信託財産総額（321,055千円）に対する比率は99.3%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=94.80円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第72期末	第73期末	第74期末	第75期末	第76期末	第77期末
	2023年1月16日現在	2023年2月14日現在	2023年3月14日現在	2023年4月14日現在	2023年5月15日現在	2023年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	286,850,127	296,795,316	280,050,566	264,720,555	288,920,467	274,653,079
コール・ローン等	5,845,730	6,351,206	6,351,546	5,544,242	5,956,366	5,216,657
オーストラリアリートマザーファンド(詳細欄)	281,004,397	290,444,110	267,769,247	259,176,313	282,964,101	258,554,851
未収入金	—	—	5,929,773	—	—	10,881,571
(B) 負債	166,330	178,314	6,555,842	216,958	248,529	10,793,787
未払解約金	—	—	6,359,999	—	—	10,529,997
未払信託報酬	140,752	129,722	125,044	124,110	132,151	125,183
未払利息	3	5	5	—	2	10
その他未払費用	25,575	48,587	70,794	92,848	116,376	138,597
(C) 純資産総額(A-B)	286,683,797	296,617,002	273,494,724	264,503,597	288,671,938	263,859,292
元本	179,188,640	177,177,160	174,434,707	168,434,214	177,075,992	162,651,018
次期繰越損益金	107,495,157	119,439,842	99,060,017	96,069,383	111,595,946	101,208,274
(D) 受益権総口数	179,188,640口	177,177,160口	174,434,707口	168,434,214口	177,075,992口	162,651,018口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,999円	16,741円	15,679円	15,704円	16,302円	16,222円

(注) 当ファンドの第72期首元本額は178,084,767円、第72～77期中追加設定元本額は16,851,870円、第72～77期中一部解約元本額は32,285,619円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第72期1.5999円、第73期1.6741円、第74期1.5679円、第75期1.5704円、第76期1.6302円、第77期1.6222円です。

○損益の状況

項 目	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期
	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 180	△ 68	△ 44	△ 20	△ 159	△ 199
受取利息	3	—	—	2	—	—
支払利息	△ 183	△ 68	△ 44	△ 22	△ 159	△ 199
(B) 有価証券売買損益	△ 5,561,177	13,282,894	△18,433,344	577,411	10,700,278	△ 1,144,730
売買益	317,809	13,386,551	178,317	901,197	10,704,852	142,631
売買損	△ 5,878,986	△ 103,657	△18,611,661	△ 323,786	△ 4,574	△ 1,287,361
(C) 信託報酬等	△ 166,327	△ 153,287	△ 147,759	△ 146,654	△ 156,163	△ 147,923
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	△ 5,727,684	13,129,539	△18,581,147	430,737	10,543,956	△ 1,292,852
(E) 前期繰越損益金	53,962,713	47,631,982	59,420,607	39,333,998	39,564,652	45,959,989
(F) 追加信託差損益金	59,260,128	58,678,321	58,220,557	56,304,648	61,487,338	56,541,137
(配当等相当額)	(97,120,257)	(96,219,664)	(95,316,008)	(92,265,274)	(101,861,203)	(93,677,887)
(売買損益相当額)	(△ 37,860,129)	(△ 37,541,343)	(△37,095,451)	(△35,960,626)	(△ 40,373,865)	(△ 37,136,750)
(G) 計(D+E+F)	107,495,157	119,439,842	99,060,017	96,069,383	111,595,946	101,208,274
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金 (G+H)	107,495,157	119,439,842	99,060,017	96,069,383	111,595,946	101,208,274
追加信託差損益金	59,260,128	58,678,321	58,220,557	56,304,648	61,487,338	56,541,137
(配当等相当額)	(97,196,185)	(96,219,965)	(95,323,877)	(92,265,439)	(101,861,254)	(93,677,887)
(売買損益相当額)	(△ 37,936,057)	(△ 37,541,644)	(△37,103,320)	(△35,960,791)	(△ 40,373,916)	(△ 37,136,750)
分配準備積立金	89,712,868	88,832,777	89,524,179	86,295,902	85,951,758	78,835,594
繰越損益金	△ 41,477,839	△ 28,071,256	△48,684,719	△46,531,167	△ 35,843,150	△ 34,168,457

(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、2022年12月15日～2023年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は484,517円です。

(注) 分配金の計算過程 (2022年12月15日～2023年6月14日) は以下の通りです。

項 目	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	2,581,349円	241,524円	2,651,805円	71,847円	90,066円	0円
b. 有価証券売買等損益(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	97,196,185円	96,219,965円	95,323,877円	92,265,439円	101,861,254円	93,677,887円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	87,131,519円	88,591,253円	86,872,374円	86,224,055円	85,861,692円	78,835,594円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	186,909,053円	185,052,742円	184,848,056円	178,561,341円	187,813,012円	172,513,481円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	10,430円	10,444円	10,596円	10,601円	10,606円	10,606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72期	第73期	第74期	第75期	第76期	第77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

2022年12月15日から2023年6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6期（決算日 2022年12月14日）
（2021年12月15日～2022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				
	円	%		%	%	百万円
2期(2018年12月14日)	11,836	△ 0.7		4.4	88.7	846
3期(2019年12月16日)	12,959	9.5		—	96.8	744
4期(2020年12月14日)	13,424	3.6		—	97.2	580
5期(2021年12月14日)	16,996	26.6		—	97.0	398
6期(2022年12月14日)	17,040	0.3		—	96.4	338

(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		騰落率	投資信託証券組入比率
	騰	落		
(期首) 2021年12月14日	円	%		%
12月末	16,996	—		97.0
2022年1月末	17,912	5.4		96.4
2月末	15,550	△ 8.5		94.6
3月末	16,484	△ 3.0		95.7
4月末	18,869	11.0		96.9
5月末	18,550	9.1		96.1
6月末	17,634	3.8		93.5
7月末	16,706	△ 1.7		93.7
8月末	17,661	3.9		96.0
9月末	17,554	3.3		94.9
10月末	15,542	△ 8.6		94.0
11月末	17,001	0.0		100.8
12月末	17,277	1.7		96.4
(期末) 2022年12月14日	円	%		%
	17,040	0.3		96.4

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2021年12月15日～2022年12月14日)

基準価額の推移

期間の初め16,996円の基準価額は、期間末に17,040円となり、騰落率は+0.3%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>

- ・国内の景気回復期待や堅調な国内マクロ経済指標などを背景にリスクオンの展開が続いたこと。
- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による利上げ幅の縮小や、米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げペースの減速観測の浮上などからリスクセンチメントが改善したこと。
- ・米国のインフレピークアウト期待の浮上や利上げペースの減速観測、中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けて期間末にかけてリスクオンの展開となったこと。
- ・資源価格の高騰や世界的な利上げ観測の高まりなどを背景に、期間中に円安／オーストラリアドル高が急進し、円ベース・リターンを押し上げたこと。

<値下がり要因>

- ・インフレ懸念や世界的な金利上昇、地政学的リスクの高まり、中国の大都市のロックダウン（都市封鎖）などからリスクセンチメントが悪化したこと。
- ・RBAによる大幅な利上げの継続観測や、景気減速懸念などを受けた世界的な株安に連れてリート市場も急落したこと。

(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きく下落しましたが、円安による押し上げ効果で円ベース・リターンでは下落幅は限定的となりました。

期間の初めから2021年末にかけては、新型コロナウイルスのオミクロン株による懸念をこなしつつ、国内の景気回復期待や好調な国内マクロ経済指標などを背景にリスクオンの展開が続き、市場は年初来高値を更新して年末を迎えました。

しかし2022年の初めからは、米国の利上げペースの加速化懸念や、国内のインフレ加速懸念、金利上昇などから世界的なリスクオフが広がり、市場は急落しました。世界的な金利上昇圧力を受けたオーストラリア長期金利の急伸や、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化、対露制裁による世界経済への波及懸念、新型コロナウイルスの感染再拡大による中国主要都市のロックダウン入りなどの悪材料が重なり、市場は4月末まで軟調に推

基準価額の推移



移しました。

その後5月は、RBAが0.25%の利上げを行ない、オーストラリア長期金利が急伸してリート市場は株式市場とともに急落しました。さらに6月にはRBAが過去22年間で最大の0.5%の利上げに踏み切り、金融引き締め加速への警戒感や長期金利の急伸などから市場は年初来安値を更新する大幅な下落となりました。その後、インフレ加速や、景気減速、大幅な利上げ観測への警戒感などをこなしつつ、商品市況の高騰などを下支えに市場は8月中旬まで緩やかな反発基調を辿りました。

しかしその後、世界的なインフレ高進と利上げ継続観測、景気減速懸念などから金利上昇圧力は続き、9月にはRBAが前月に続いて0.5%の利上げを決定して大幅な利上げの継続観測が悪材料になりました。予想を上回った8月の米国消費者物価指数(CPI)などを受けた米国株式の急落に連れて世界的な株安となるなかで、リート市場も大幅に下落して年初来安値を切り下げました。

10月からは、RBAが各国中央銀行に先駆けて利上げ幅を0.25%に縮小したことなどが好材料となって市場は反発しました。英国政府の財政政策を巡る不透明感の解消やFRBの利上げペースの減速観測の浮上などから世界的にリスクセンチメントが改善し、長期金利の上昇一服も追い風に市場は上昇しました。

期間末にかけても、10月の米国CPIの伸び率低下を受けてインフレピークアウト期待が浮上し、米国の利上げペースの減速観測や中国のゼロコロナ政策の緩和などを受けてリスクオンの展開となるなかで堅調に推移しましたが、期間中の大幅な下落を埋めるには至らず、期間を通じては大幅な下落となりました。

為替市場では、資源価格の高騰や、米国やオーストラリアの金利先高観などを背景に、期間の前半に円安／オーストラリアドル高が急進し、円ベース・リターンの押し上げ材料となりました。期間の後半は、日銀による円買い・アメリカドル売りの為替介入や、米国の利上げペースの減速観測などからアメリカドル安が進行したことを受けてオーストラリアドルは対円で下落しましたが、期間を通じては大幅な円ベース・リターンの押し上げ効果となりました。

(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／オーストラリアドルの推移



ポートフォリオ

期間中のポートフォリオでは、長期的なアウトパフォームを経てバリュエーション（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）が伸び悩んでいることなどに鑑みて、退職者向け居住施設を手掛ける住宅リート／インゲニア・コミュニティーズ・グループについて利益確定を進めるなどの限定的な調整を行ないました。また、これまでの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などのエクスポージャーを引き上げました。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／Centuria Capital Group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加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

2022年のオーストラリアの経済力は、交易条件や輸出、貿易収支の改善、そして財政政策の柔軟性など、今後もしばらく続くと思われる幾つかの要因に下支えされてきました。一方、賃金は他の先進国と比べて緩やかな上昇にとどまっており、RBAも今のところ利上げ幅の据え置きを続けています。しかし特に住宅市場の冷え込みが続くなか、今後1年の間に経済成長率が高水準から鈍化することが予想されます。また、賃金の上昇を伴うまではインフレ圧力もまだピークに達していない可能性もあると思われます。このような不透明な経済環境のなかで、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、合理的に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、米国や中国のネット小売大手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。オフィス用市場の見通しは在宅勤務への移行によりやや不透明であるものの、シドニー、メルボルンの短期的な物件需給は引き続き堅調で、予想を上回っています。

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

(2021年12月15日～2022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)	32 (32)	0.188 (0.188)	(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)	63 (63)	0.367 (0.367)	(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	95	0.555	
期中の平均基準価額は、17,228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

(2021年12月15日～2022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 PROPERTY GROUP	22,467	77	57,898	186
ARENA REIT	10,224	49	38,001	171
BWP TRUST	58,867	240	38,487	155
VICINITY CENTRES	100,270	179	180,034	328
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	7,192	28	50,606	178
CENTURIA CAPITAL GROUP	7,161	25	43,061	113
CHARTER HALL GROUP	20,180	270	16,684	266
DEXUS/AU	16,491	173	19,721	211
GOODMAN GROUP	11,409	235	6,363	141
GPT GROUP	33,191	167	44,246	224
HEALTHCO REIT	7,780	15	12,214	24
INGENIA COMMUNITIES GROUP	3,385	21	39,970	218
CHARTER HALL RETAIL REIT	78,076	326	14,174	58
MIRVAC GROUP	71,604	157	29,779	80
NATIONAL STORAGE REIT	25,321	67	117,503	294
SCENTRE GROUP	62,378	189	86,165	257
REGION RE LTD	85,515	248	30,404	89
STOCKLAND	8,394	35	15,756	66
小計	629,905	2,510	841,066	3,068

(注) 金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

(2021年12月15日～2022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 (2021年12月15日～2022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

(2022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			
	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)	口	口	千オーストラリアドル	千円	%	
ABACUS PROPERTY GROUP	77,173	41,742	115	10,653	3.2	
ARENA REIT	61,133	33,356	127	11,813	3.5	
BWP TRUST	32,038	52,418	212	19,679	5.8	
VICINITY CENTRES	251,497	171,733	339	31,363	9.3	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	43,414	—	—	—	—	
CENTURIA CAPITAL GROUP	35,900	—	—	—	—	
CHARTER HALL GROUP	21,218	24,714	320	29,640	8.8	
DEXUS/AU	40,094	36,864	297	27,475	8.1	
GOODMAN GROUP	11,330	16,376	299	27,726	8.2	
GPT GROUP	85,669	74,614	324	30,013	8.9	
HEALTHCO REIT	30,965	26,531	42	3,888	1.2	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	36,585	—	—	—	—	
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	63,902	253	23,399	6.9	
MIRVAC GROUP	62,549	104,374	230	21,329	6.3	
NATIONAL STORAGE REIT	160,121	67,939	160	14,826	4.4	
SCENTRE GROUP	139,763	115,976	339	31,422	9.3	
REGION RE LTD	54,807	109,918	297	27,544	8.1	
STOCKLAND	49,327	41,965	161	14,978	4.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,193,583	982,422	3,522	325,754	
	銘柄 数 < 比 率 >	17	15	—	<96.4%>	

(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

(2022年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円	%
	325,754	96.4
コール・ローン等、その他	12,335	3.6
投資信託財産総額	338,089	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(333,575千円)の投資信託財産総額(338,089千円)に対する比率は98.7%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=92.47円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年12月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	338,089,239
コール・ローン等	12,335,043
投資証券(評価額)	325,754,196
(B) 負債	8
未払利息	8
(C) 純資産総額(A-B)	338,089,231
元本	198,413,773
次期繰越損益金	139,675,458
(D) 受益権総口数	198,413,773口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,040円

(注) 当ファンドの期首元本額は234,217,230円、期中追加設定元本額は75,350,180円、期中一部解約元本額は111,153,637円です。

(注) 2022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・ファンド(適格機関投資家向け) 167,171,574円
 ・オーストラリア・プロパティ・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 31,242,199円

(注) 1口当たり純資産額は1,7040円です。

○損益の状況 (2021年12月15日～2022年12月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	14,093,911
受取配当金	14,094,873
受取利息	1
支払利息	△ 963
(B) 有価証券売買損益	△ 8,584,443
売買益	61,742,806
売買損	△ 70,327,249
(C) 保管費用等	△ 1,330,773
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,178,695
(E) 前期繰越損益金	163,869,610
(F) 追加信託差損益金	58,147,437
(G) 解約差損益金	△ 86,520,284
(H) 計(D+E+F+G)	139,675,458
次期繰越損益金(H)	139,675,458

(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

2021年12月15日から2022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154期 (決算日 2023年1月16日) 第156期 (決算日 2023年3月14日) 第158期 (決算日 2023年5月15日)
 第155期 (決算日 2023年2月14日) 第157期 (決算日 2023年4月14日) 第159期 (決算日 2023年6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6月14日に第159期の決算を行ないましたので、第154期から第159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	
130期(2021年1月14日)	8,575		150		5.0	97.2	8,956
131期(2021年2月15日)	8,380		150		△ 0.5	96.3	8,607
132期(2021年3月15日)	8,436		150		2.5	96.8	8,619
133期(2021年4月14日)	8,588		150		3.6	97.3	8,704
134期(2021年5月14日)	8,330		150		△ 1.3	95.7	8,455
135期(2021年6月14日)	8,496		150		3.8	96.7	8,479
136期(2021年7月14日)	8,425		150		0.9	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

(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	
第154期	(期 首) 2022年12月14日	円 6,874		% —	% 96.7
	12月末	6,762		△1.6	96.5
	(期 末) 2023年1月16日	6,753		△1.8	97.3
第155期	(期 首) 2023年1月16日	6,673		—	97.3
	1月末	7,214		8.1	97.3
	(期 末) 2023年2月14日	6,997		4.9	95.5
第156期	(期 首) 2023年2月14日	6,917		—	95.5
	2月末	6,940		0.3	93.8
	(期 末) 2023年3月14日	6,540		△5.5	94.6
第157期	(期 首) 2023年3月14日	6,460		—	94.6
	3月末	6,719		4.0	95.2
	(期 末) 2023年4月14日	6,890		6.7	95.8
第158期	(期 首) 2023年4月14日	6,810		—	95.8
	4月末	6,780		△0.4	96.3
	(期 末) 2023年5月15日	6,779		△0.5	95.6
第159期	(期 首) 2023年5月15日	6,699		—	95.6
	5月末	6,610		△1.3	95.9
	(期 末) 2023年6月14日	6,587		△1.7	96.3

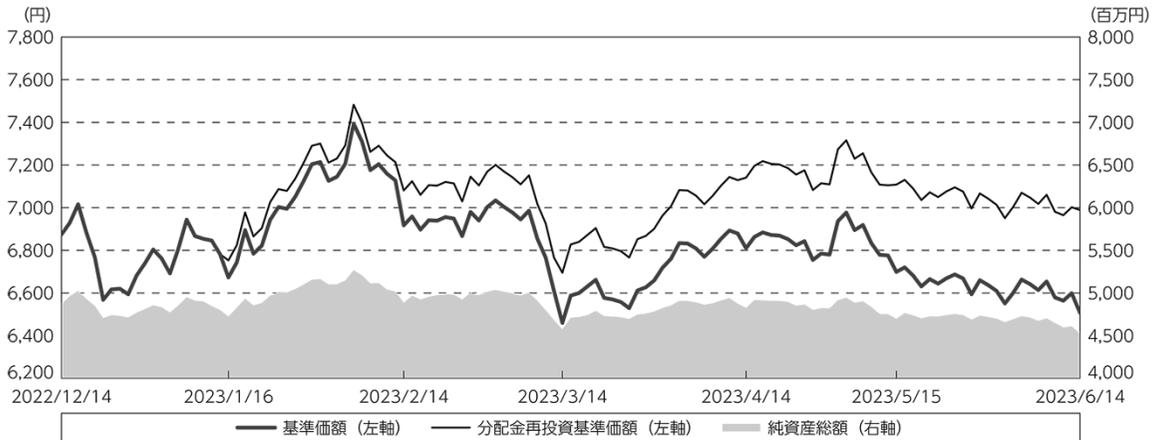
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

（2022年12月15日～2023年6月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第154期首：6,874円

第159期末：6,507円（既払分配金（税込み）：480円）

騰落率：1.7%（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（2022年12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>

- ・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。
- ・「Keppel DC REIT（シンガポール）」、「Fraser's Logistics & Commercial Trust（シンガポール）」、「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」、「Fraser's Centrepoint Trust（シンガポール）」、「CapitaLand Ascott 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>

- ・米国の債務不履行回避に向けた連邦債務上限引き上げについて懸念が広がったこと。
- ・インフレの高止まりを受けて、米国連邦準備制度理事会（FRB）がタカ派（インフレ抑制）的な姿勢を強めるとの懸念が広がったこと。
- ・中国でコロナ禍後の景気回復ペースが弱まったこと。
- ・米国と中国の間で地政学的な緊張が高まったこと。
- ・「Digital Core REIT（シンガポール）」、「Capitaland India Trust（シンガポール）」、「Embassy Office Parks REIT（インド）」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、香港ともに下落しました。

期間の初めから2023年2月上旬にかけては、ゼロコロナ政策や不動産政策、インターネット産業規制における中国の政策転換を受けて中国株式に対するセンチメントが回復したことや、米国の消費者物価指数（CPI）が6ヵ月連続で低下し、インフレ圧力が弱まりつつあるとの見方が強まったことなどを背景に、リート市場は株式市場とともに力強く上昇しました。その後3月中旬にかけては、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り、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強まったことや、米国地方銀行の経営破綻を受けた金融不安の高まりなどが逆風となり下落しました。5月上旬にかけては、米国金融当局の迅速な対応などにより金融不安が後退し株式市場が戻りを試す展開となったことや、米国長期金利の低下などを追い風にアジアのリート市場は上昇基調となりました。

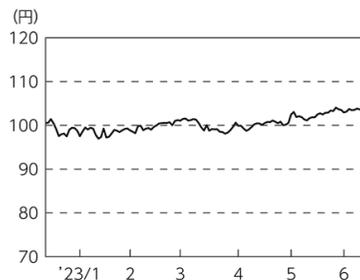
期間末にかけては、米国の債務不履行回避に向けた連邦債務上限引き上げについて懸念が広がったこと、コロナ禍後の景気回復ペースの鈍化や米中摩擦を背景に中国株式が下落圧力に晒されたことなどから軟調となり、下落して期間末を迎えました。

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。

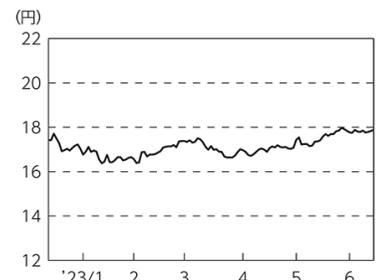
（為替市況）

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。

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、韓国、インド、フィリピンなど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、割安なバリュエーション（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）面と中国の経済活動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の新規ポジションを構築しました。

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154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	80 1.185%	80 1.143%	80 1.223%	80 1.161%	80 1.180%	80 1.215%
当期の収益	—	55	18	23	31	7
当期の収益以外	80	24	61	56	48	72
翌期繰越分配対象額	1,631	1,607	1,546	1,490	1,442	1,369

（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なかで、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。また消費についても、中産階級の急増と高い貯蓄率を背景に構造的に成長すると期待され、株価水準が割安となっている現在、アジア市場の企業はこれまで以上に投資魅力度が高まっていると考えています。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活動再開と景気回復に伴な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

(2022年12月15日～2023年6月14日)

項 目	第154期～第159期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	23	0.329	(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)	(0.291)	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	0.101	(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)	(0.101)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	3	0.041	(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)	(0.041)	
(d) そ の 他 費 用	6	0.093	(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)	(0.083)	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)	(0.002)	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	39	0.564	
作成期間の平均基準価額は、6,837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

(2022年12月15日～2023年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第154期～第159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 131,245	千円 385,075	千口 282,896	千円 831,064

○利害関係人との取引状況等

(2022年12月15日～2023年6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6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

(2022年12月15日～2023年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2023年6月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第153期末	第159期末	
	口数	口数	評価額
アジアリートマザーファンド	千口 1,695,878	千口 1,544,227	千円 4,511,306

(注) 親投資信託の2023年6月14日現在の受益権総口数は、1,665,108千口です。

○投資信託財産の構成

(2023年6月14日現在)

項 目	第159期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	4,511,306	96.9
コール・ローン等、その他	146,100	3.1
投資信託財産総額	4,657,406	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（4,813,190千円）の投資信託財産総額（4,994,899千円）に対する比率は96.4%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=140.07円、1香港ドル=17.88円、1シンガポールドル=104.35円、1マレーシアリンギット=30.3032円、1フィリピンペソ=2.504円、1韓国ウォン=0.1102円、1インドルピー=1.71円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第154期末	第155期末	第156期末	第157期末	第158期末	第159期末
	2023年1月16日現在	2023年2月14日現在	2023年3月14日現在	2023年4月14日現在	2023年5月15日現在	2023年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	4,833,007,715	4,989,851,345	4,687,625,785	4,941,411,284	4,801,824,551	4,657,406,026
コール・ローン等	30,180,513	18,206,235	16,611,474	74,122,673	17,047,144	15,572,824
アジアリートマザーファンド(評価額)	4,709,329,319	4,869,981,730	4,560,745,227	4,811,011,495	4,683,891,600	4,511,306,373
未収入金	93,497,883	101,663,380	110,269,084	56,277,116	100,885,807	130,526,829
(B) 負債	108,921,202	104,657,419	112,099,807	115,481,428	103,513,714	131,818,205
未払収益分配金	56,637,870	56,499,233	56,664,509	56,689,765	56,108,396	55,637,328
未払解約金	48,968,630	45,063,502	52,380,582	56,047,936	44,573,508	73,483,071
未払信託報酬	2,895,737	2,642,230	2,502,042	2,687,472	2,727,405	2,549,107
未払利息	19	14	12	4	8	30
その他未払費用	418,946	452,440	552,662	56,251	104,397	148,669
(C) 純資産総額(A-B)	4,724,086,513	4,885,193,926	4,575,525,978	4,825,929,856	4,698,310,837	4,525,587,821
元本	7,079,733,820	7,062,404,235	7,083,063,655	7,086,220,650	7,013,549,562	6,954,666,054
次期繰越損益金	△2,355,647,307	△2,177,210,309	△2,507,537,677	△2,260,290,794	△2,315,238,725	△2,429,078,233
(D) 受益権総口数	7,079,733,820口	7,062,404,235口	7,083,063,655口	7,086,220,650口	7,013,549,562口	6,954,666,054口
1万口当たり基準価額(C/D)	6.673円	6.917円	6.460円	6.810円	6.699円	6.507円

(注) 当ファンドの第154期首元本額は7,085,161,542円、第154～159期中追加設定元本額は627,560,019円、第154～159期中一部解約元本額は758,055,507円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第154期0.6673円、第155期0.6917円、第156期0.6460円、第157期0.6810円、第158期0.6699円、第159期0.6507円です。

(注) 2023年6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2,429,078,233円です。

○損益の状況

項 目	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 983	△ 204	△ 165	△ 122	△ 508	△ 950
支払利息	△ 983	△ 204	△ 165	△ 122	△ 508	△ 950
(B) 有価証券売買損益	△ 83,510,719	230,746,038	△ 264,924,124	307,025,432	△ 19,431,750	△ 74,974,281
売買益	1,004,166	236,635,733	534,434	310,907,054	342,915	1,553,891
売買損	△ 84,514,885	△ 5,889,695	△ 265,458,558	△ 3,881,622	△ 19,774,665	△ 76,528,172
(C) 信託報酬等	△ 2,943,011	△ 2,685,366	△ 2,611,061	△ 2,743,723	△ 2,784,518	△ 2,602,462
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 86,454,713	228,060,468	△ 267,535,350	304,281,587	△ 22,216,776	△ 77,577,693
(E) 前期繰越損益金	△ 442,380,747	△ 575,590,446	△ 398,972,147	△ 710,949,981	△ 452,925,528	△ 503,863,974
(F) 追加信託差損益金	△1,770,173,977	△1,773,181,098	△1,784,365,671	△1,796,932,635	△1,783,988,025	△1,791,999,238
(配当等相当額)	(1,032,243,190)	(1,031,478,348)	(1,036,205,369)	(1,037,867,653)	(1,027,622,440)	(1,003,081,247)
(売買損益相当額)	(△2,802,417,167)	(△2,804,659,446)	(△2,820,571,040)	(△2,834,800,288)	(△2,811,610,465)	(△2,795,080,485)
(G) 計(D+E+F)	△2,299,009,437	△2,120,711,076	△2,450,873,168	△2,203,601,029	△2,259,130,329	△2,373,440,905
(H) 収益分配金	△ 56,637,870	△ 56,499,233	△ 56,664,509	△ 56,689,765	△ 56,108,396	△ 55,637,328
次期繰越損益金(G+H)	△2,355,647,307	△2,177,210,309	△2,507,537,677	△2,260,290,794	△2,315,238,725	△2,429,078,233
追加信託差損益金	△1,770,173,977	△1,773,181,098	△1,784,365,671	△1,796,932,635	△1,800,042,185	△1,842,467,889
(配当等相当額)	(1,032,245,588)	(1,031,630,076)	(1,036,384,143)	(1,038,050,635)	(1,011,574,078)	(952,704,816)
(売買損益相当額)	(△2,802,419,565)	(△2,804,811,174)	(△2,820,749,814)	(△2,834,983,270)	(△2,811,616,263)	(△2,795,172,705)
分配準備積立金	122,797,978	103,644,977	59,204,287	18,275,195	-	-
繰越損益金	△ 708,271,308	△ 507,674,188	△ 782,376,293	△ 481,633,354	△ 515,196,540	△ 586,610,344

(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、2022年12月15日～2023年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は9,633,609円です。

(注) 分配金の計算過程(2022年12月15日～2023年6月14日)は以下の通りです。

項 目	2022年12月15日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月14日	2023年2月15日～ 2023年3月14日	2023年3月15日～ 2023年4月14日	2023年4月15日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	0円	39,340,970円	13,307,425円	16,685,232円	22,028,547円	5,168,677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	1,032,245,588円	1,031,630,076円	1,036,384,143円	1,038,050,635円	1,027,628,238円	1,003,173,467円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	179,435,848円	120,803,240円	102,561,371円	58,279,728円	18,025,689円	0円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	1,211,681,436円	1,191,774,286円	1,152,252,939円	1,113,015,595円	1,067,682,474円	1,008,342,144円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	1,711円	1,687円	1,626円	1,570円	1,522円	1,449円
g. 分配金	56,637,870円	56,499,233円	56,664,509円	56,689,765円	56,108,396円	55,637,328円
h. 分配金(1万円当たり)	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し処理しています。

○分配金のお知らせ

	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159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

2022年12月15日から2023年6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 券 率	純 資 産 額
		騰 落 率	中 率		
12期(2019年3月14日)	円		%	%	百万円
	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 券 率
		騰 落 率	率	
(期 首) 2022年3月14日	円		%	%
	27,112		—	96.3
3月末	29,368		8.3	97.3
4月末	30,351		11.9	96.7
5月末	29,769		9.8	96.0
6月末	30,429		12.2	97.1
7月末	30,648		13.0	97.1
8月末	30,599		12.9	95.6
9月末	28,484		5.1	93.5
10月末	28,140		3.8	96.9
11月末	28,432		4.9	96.1
12月末	28,178		3.9	96.9
2023年1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。

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		比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				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) ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	口 177,089	口 126,970	千韓国ウォン 488,199	千円 49,991	% 1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額 177,089	口 数 126,970	488,199	49,991		
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	-	<1.0%>	
(インド) EMBASSY OFFICE PARKS REIT	424,072	51,304	千インドルピー 15,442	25,171	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額 424,072	口 数 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。