

# 欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型) (愛称：OH! シャンゼリゼ)

追加型投信／海外／資産複合

## 受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2021年5月25日～2022年5月23日

第8期	決算日：2022年5月23日	
第8期末 (2022年5月23日)	基準価額	12,995円
	純資産総額	554百万円
第8期	騰落率	△5.2%
	分配金合計	0円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。  
(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

## ■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

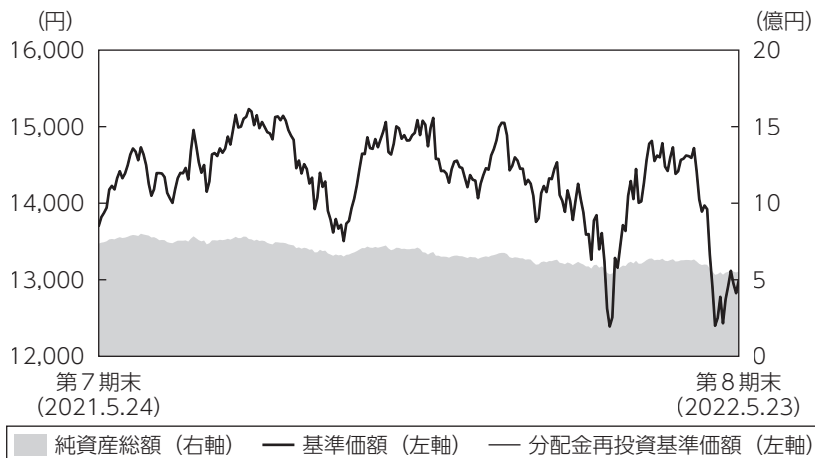
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <http://www.am-one.co.jp/>

## 運用経過の説明

### 基準価額等の推移



- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さま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、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

### 基準価額の主な変動要因

「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券への投資を通じて、欧州の不動産投資信託証券（リート）および不動産関連株式（以下、あわせて不動産関連証券）に投資を行った結果、経済活動の再開による業績改善期待が高まったことや対円でユーロや英ポンドが上昇したものの、新型コロナウイルスの変異株の感染拡大やウクライナ情勢の緊迫化、各国中央銀行の金融引き締めによる景気減速懸念などから、基準価額は下落しました。

## 1 万口当たりの費用明細

項目	第8期		項目の概要
	(2021年5月25日 ～2022年5月23日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	242円	1.687%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は14,329円です。
(投信会社)	(141)	(0.986)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	( 94)	(0.657)	販売会社分は、購入後の情報提供、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等の対価
(受託会社)	( 6)	(0.044)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	4	0.027	(b) 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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(株式)	( 2)	(0.014)	
(投資証券)	( 2)	(0.013)	
(c) 有価証券取引税	3	0.020	(c) 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
(株式)	( 0)	(0.001)	
(投資証券)	( 3)	(0.020)	
(d) その他費用	14	0.095	(d) 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)	(10)	(0.071)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(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かかる費用
(その他)	( 3)	(0.021)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	262	1.830	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって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。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

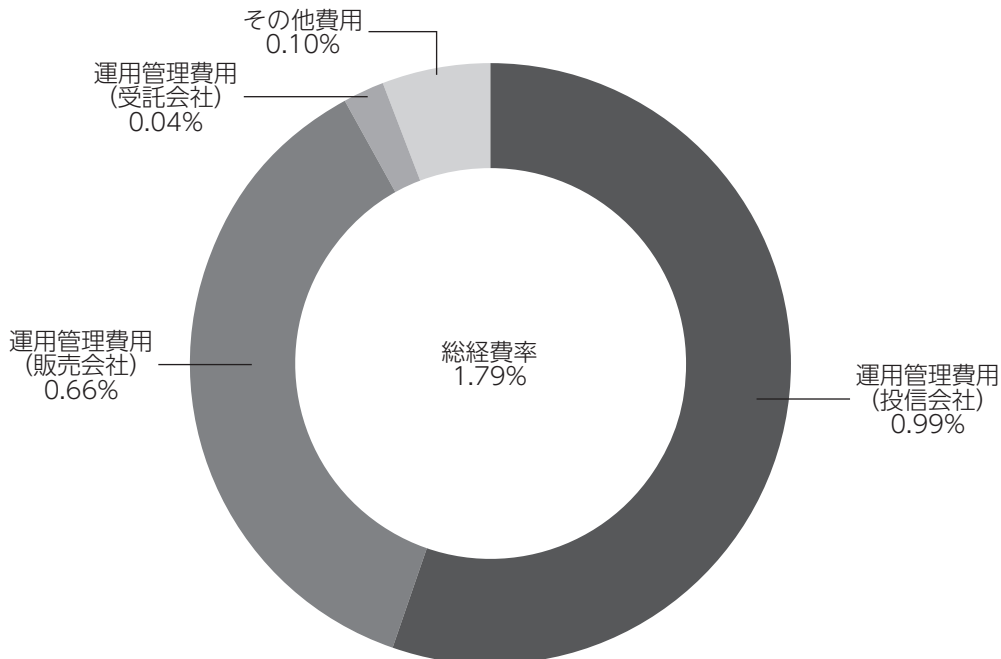
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

**（参考情報）**

◆総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.79%です。



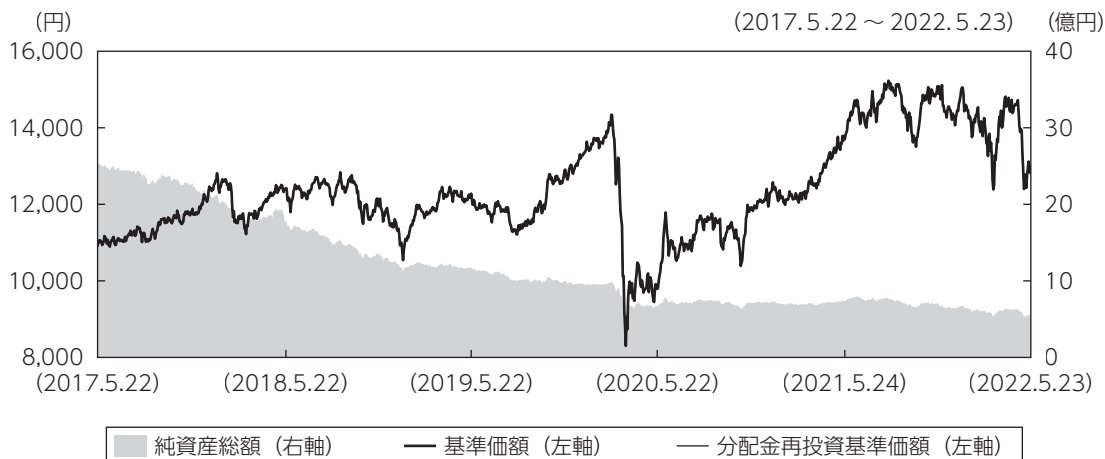
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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) 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異なります。

## 最近5年間の基準価額等の推移



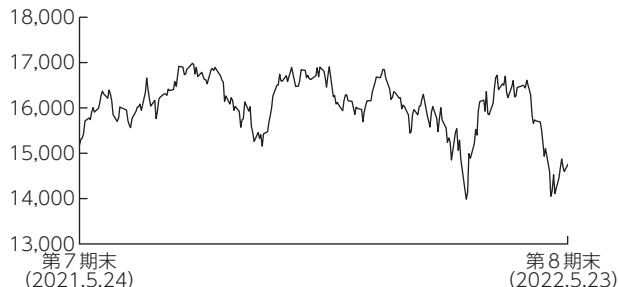
- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2017年5月22日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2017年5月22日 期首	2018年5月22日 決算日	2019年5月22日 決算日	2020年5月22日 決算日	2021年5月24日 決算日	2022年5月23日 決算日
基準価額 (分配落)	(円) 10,918	12,424	12,280	9,790	13,703	12,995
期間分配金合計 (税引前)	(円) -	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%) -	13.8	△1.2	△20.3	40.0	△5.2
参考指数の騰落率	(%) -	13.7	△1.8	△20.5	46.0	△2.8
純資産総額	(百万円) 2,505	1,777	1,177	670	736	554

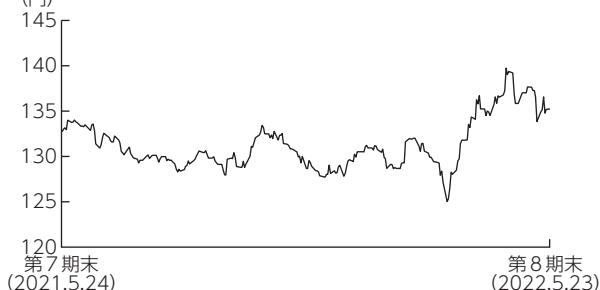
- (注1) 当ファンドは、ベンチマークを定めておりません。参考指数はFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index(トータルリターン・円ベース)です。参考指数については後掲の<当ファンドの参考指数について>をご参照ください。
- (注2) 参考指数は、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・ユーロベース) をもとに、当社が独自に円換算しています。なお、指数算出にあたっては基準価額への反映を考慮して前営業日のユーロベースの値を当日の対顧客電信相場仲値で円換算しています (以下同じ)。

## 投資環境

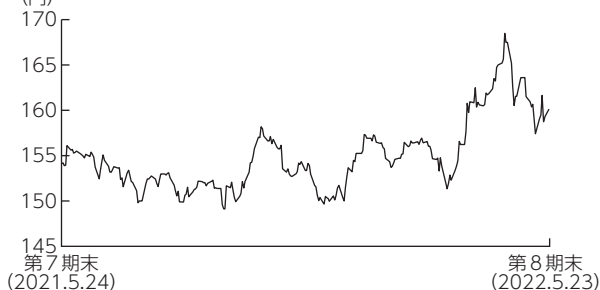
＜FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index  
（トータルリターン・円ベース）の推移＞



＜ユーロ対円の為替レートの推移＞



＜英ポンド対円の為替レートの推移＞



期前半は、テーパリング懸念による株式市場の急落や新型コロナウイルスの変異株の感染拡大などで軟調となる場面もあったものの、ワクチン接種拡大により行動制限が緩和される中で業績改善期待が下支えとなり不動産関連証券は上昇しました。年明け以降は、各国中央銀行のタカ派的な発言が相次ぎ、長期金利が上昇したことに加えて、ウクライナ情勢の緊迫化や中国のロックダウンなど不透明要因が重しとなり、不動産関連証券は期末にかけ大きく下落しました。

為替市場については、ユーロおよび英ポンドは円に対して上昇しました。期前半は、エネルギー価格の高騰による欧州経済の鈍化懸念やECB（欧州中央銀行）の金融緩和継続スタンスなどからユーロが下落しました。期後半は、世界的なインフレ加速を受けてBOE（イングランド銀行）が利上げに動いたほか、ECBも夏場以降の利上げ実施を示唆するなかで、日本銀行は引き続き緩和姿勢を維持したことから、ユーロおよび英ポンドは円に対して上昇しました。

## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券の組入比率を高位に維持しました。

### ●欧州不動産戦略マザーファンド

英国の産業用銘柄やドイツの住宅銘柄などのディフェンシブな銘柄を中心にしつつ、ワクチン接種の拡大による経済活動の再開が進む中で、景気回復の追い風を受けるフランスの小売や複合銘柄など財務状況がよい銘柄を選別し、ポートフォリオを構築しました。また、スウェーデンの銘柄にも投資を行いました。

## 期末

### 【資産別配分】

種類	比率
不動産投資信託証券	52.9%
不動産関連株式	45.2%

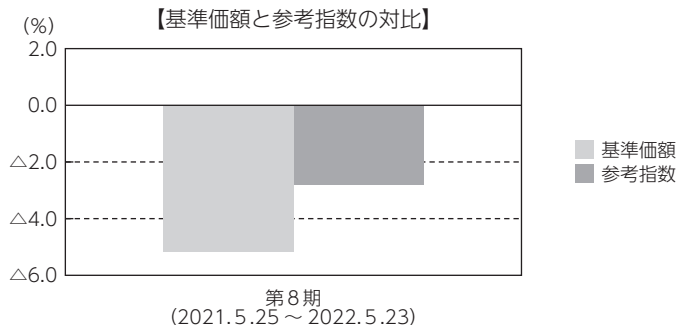
### 【組入上位5銘柄】

銘柄	国	種類	比率
VONOVIA SE	ドイツ	不動産関連株式	12.8%
SEGRO PLC	イギリス	不動産投資信託証券	8.0%
LAND SECURITIES GROUP PLC	イギリス	不動産投資信託証券	4.1%
LEG IMMOBILIEN SE	ドイツ	不動産関連株式	4.0%
PSP SWISS PROPERTY	スイス	不動産関連株式	3.8%

(注) 比率は、欧州不動産戦略マザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

## ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

## 分配金

当期の収益分配金は、基準価額の水準や市況動向等を勘案した結果、分配を見送らせて頂きました。なお、収益分配に充てなかった収益については、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（1万口当たり）

項目	当期
	2021年5月25日 ～2022年5月23日
当期分配金（税引前）	－円
対基準価額比率	－%
当期の収益	－円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	3,413円

(注1) 「当期の収益」および「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これらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。



## 今後の運用方針

### ●当ファンド

「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

### ●欧州不動産戦略マザーファンド

現在の市場環境では、英国、大陸欧州市場ともに、相対的に安定した収益性を持つ産業用銘柄や貸倉庫銘柄などを中心に投資を行う方針です。大陸欧州では、スウェーデンの銘柄やオフィス銘柄などに対して慎重な見方をしているものの、需給環境が良好なパリやマドリード、バルセロナなどに物件を持つ銘柄については投資を行います。また、英国では、住宅銘柄や複合銘柄などには相対的に慎重な見方を取っています。

## お知らせ

### 約款変更のお知らせ

■当ファンドが投資対象とする「欧州不動産戦略マザーファンド」において、運用の指図に関する権限（円の余資運用以外の運用の指図に関する権限）の委託先の名称を以下のとおり変更しました。

変更前：シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシー

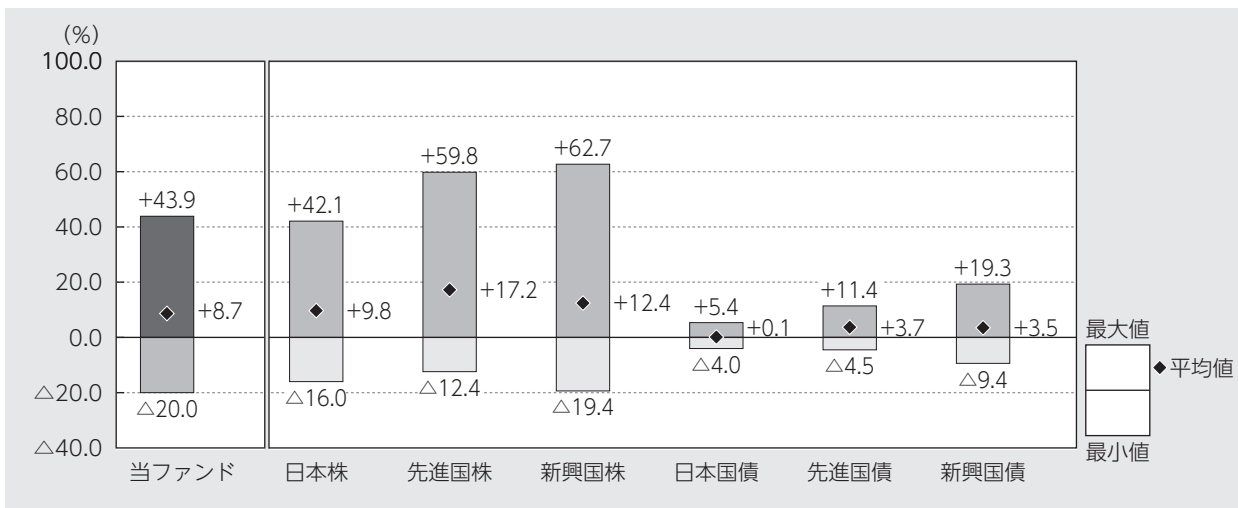
変更後：シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシー

(2022年2月23日)

## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／資産複合	
信託期間	2014年6月6日から2024年5月22日までです。	
運用方針	安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。	
主要投資対象	欧州不動産戦略ファンド（年1回決算型）	欧州不動産戦略マザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）受益証券を主要投資対象とします。
	欧州不動産戦略マザーファンド	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式を主要投資対象とします。
運用方法	<p>主としてマザーファンド受益証券への投資を通じ、欧州の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。以下同じ。）している不動産投資信託証券（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。以下同じ。）および不動産関連株式に投資を行います。</p> <p>不動産投資信託証券および不動産関連株式への投資にあたっては、マクロ経済および不動産市場動向分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の定量および定性分析等のボトムアップ・アプローチにより、銘柄選択を行います。</p> <p>マザーファンド受益証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。</p> <p>実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</p> <p>マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部（円の余資運用以外の運用の指図に関する権限）を、シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーに委託します。</p>	
分配方針	<p>毎決算時（原則として毎年5月22日、休業日の場合は翌営業日）に、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額の範囲とし、分配金額は、委託会社が基準価額の水準や市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。</p>	

## 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2017年5月～2022年4月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

### \*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPMオルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>をご参照ください。

## 当ファンドのデータ

### 当ファンドの組入資産の内容（2022年5月23日現在）

#### ◆組入ファンド等

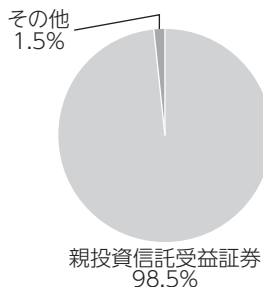
（組入ファンド数：1ファンド）

	当期末
	2022年5月23日
欧州不動産戦略マザーファンド	98.5%
その他	1.5

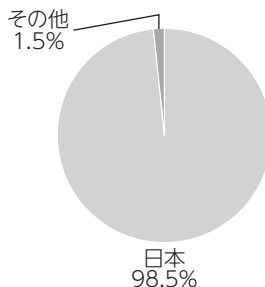
（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

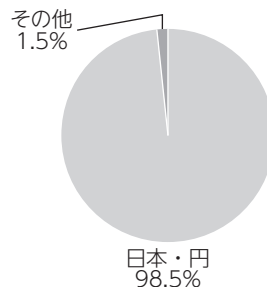
#### ◆資産別配分



#### ◆国別配分



#### ◆通貨別配分



（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

### 純資産等

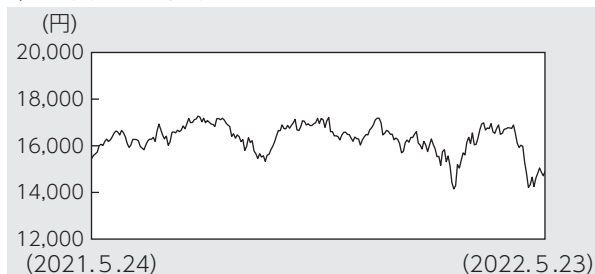
項目	当期末
	2022年5月23日
純資産総額	554,800,271円
受益権総口数	426,943,571口
1万口当たり基準価額	12,995円

（注）当期中における追加設定元本額は35,351,837円、同解約元本額は145,802,701円です。

## 組入ファンドの概要

【欧州不動産戦略マザーファンド】（計算期間 2021年5月25日～2022年5月23日）

### ◆基準価額の推移



### ◆組入上位10銘柄

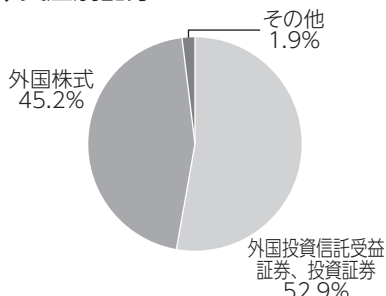
銘柄名	通貨	比率
VONOVIA SE	ユーロ	12.8%
SEGRO PLC	イギリス・ポンド	8.0
LAND SECURITIES GROUP PLC	イギリス・ポンド	4.1
LEG IMMOBILIEN SE	ユーロ	4.0
PSP SWISS PROPERTY	スイス・フラン	3.8
GECINA SA	ユーロ	3.6
TRITAX BIG BOX REIT PLC	イギリス・ポンド	3.6
UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD	ユーロ	3.0
CASTELLUM AB	スウェーデン・クローナ	2.8
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	ユーロ	2.8
組入銘柄数		47銘柄

### ◆1万口当たりの費用明細

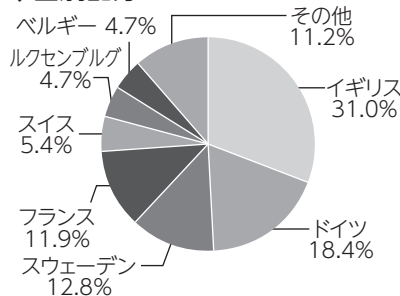
項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (株式)	4円 ( 2)	0.028% (0.014)
(投資証券)	( 2)	(0.014)
(b) 有価証券取引税 (株式)	3 ( 0)	0.021 (0.001)
(投資証券)	( 3)	(0.020)
(c) その他費用 (保管費用)	15 (12)	0.093 (0.072)
(その他)	( 3)	(0.021)
合計	23	0.141

期中の平均基準価額は16,305円です。

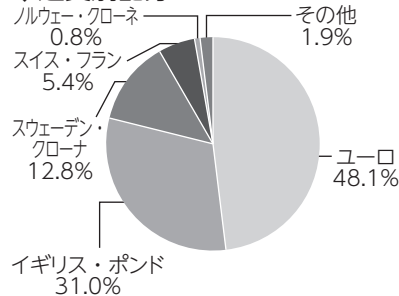
### ◆資産別配分



### ◆国別配分



### ◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 「1万口当たりの費用明細」期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約によって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。金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。なお、項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 国別配分につきましては発行国（地域）で表示しております。

(注6) 国別配分については、上位8位以下をその他に含めて集計しています。

(注7) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注8) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

### <当ファンドの参考指数について>

#### ●FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index（トータルリターン・円ベース）

欧州不動産戦略ファンド（年1回決算型）（以下、「当ファンド」）は、アセットマネジメントOne株式会社（以下、「アセットマネジメントOne」）によって単独で開発されたものです。当ファンドは、いかなる方法においても、London Stock Exchange Group plcおよび、そのグループ企業（FTSE International Limitedを含む）（以下、総称して「LSE Group」）、European Public Real Estate Association（以下、「EPRA」）または、National Association of Real Estate Investments Trusts（以下、「Nareit」）（以下、あわせて「ライセンサー」といいます。）によって出資、保証、販売または販売促進されることはありません。FTSE Russellは、LSE Group会社の一つの商号です。

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index（以下、本指数）のすべての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」および「FTSE Russell®」は、LSE Group会社の商標であり、ライセンス契約に基づいてその他のLSE Group会社が使用します。「NAREIT®」はNareitの商標、「EPRA®」はEPRAの商標であり、すべて、ライセンス契約に基づき、LSE Groupによって使用されます。

本指数は、FTSE International Limited またはその関連会社、代理店またはパートナーによって、またはそれらに代わって計算されます。ライセンサーは如何なる者に対しても (a) 本指数の使用、信頼、または誤謬、(b) 当ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。ライセンサーは、当ファンドから得られる結果、またはアセットマネジメントOneによって提示される目的に対する本指数の適合性に関して、いかなる請求、予測、保証、または表明も行いません。

### <代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

●「東証株価指数（TOPIX）」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同指数にかかる標準または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標準または商標に関するすべての権利はJ P Xが有しています。

●「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

●「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

●「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

●「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

●「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

(このページは白紙です)

