

# 運用報告書 (全体版)

## 欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)

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	
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 (3ヵ月決算型)	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	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。 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、個別銘柄の定量的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。 マザーファンド受益証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。マザーファンド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。	
組入制限	欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)	株式への実質投資割合には制限を設けません。投資信託証券 (マザーファンド受益証券および上場投資信託証券を除きます。) への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
	欧州不動産戦略マザーファンド	株式への投資割合には制限を設けません。投資信託証券 (上場投資信託証券を除きます。) への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 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	第2期以降の毎決算時 (原則として2月、5月、8月、11月の各22日) に、原則として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、委託会社が配当等収益の水準や基準価額の水準、市況動向等を勘案して決定します。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があります。	

愛称: OH! シャンゼリゼ

第37期 <決算日 2023年8月22日>  
第38期 <決算日 2023年11月22日>

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。

さて、「欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)」は、2023年11月22日に第38期の決算を行いました。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。

<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

<https://www.am-one.co.jp/>

## 欧州不動産戦略ファンド（3ヵ月決算型）

### ■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株式 組入比率	投資信託 受益証券・ 投資証券 組入比率	純資産 総額
		(分配落)	税込み 分配金	期 騰落 中率	(参考指数)	期 騰落 率			
第15 作成期	29期(2021年8月23日)	円 11,151	円 100	% 9.9	16,786.00	% 10.5	% 51.6	% 46.3	百万円 2,392
	30期(2021年11月22日)	11,024	100	△0.2	16,813.08	0.2	48.8	47.2	2,248
第16 作成期	31期(2022年2月22日)	9,875	100	△9.5	15,240.59	△9.4	48.0	49.9	1,859
	32期(2022年5月23日)	9,338	100	△4.4	14,769.88	△3.1	44.6	52.1	1,691
第17 作成期	33期(2022年8月22日)	8,707	50	△6.2	13,643.25	△7.6	41.5	54.9	1,557
	34期(2022年11月22日)	7,940	50	△8.2	12,346.77	△9.5	38.6	58.7	1,398
第18 作成期	35期(2023年2月22日)	8,047	50	2.0	12,558.88	1.7	37.6	59.8	1,381
	36期(2023年5月22日)	7,396	50	△7.5	11,590.91	△7.7	35.1	61.3	1,256
第19 作成期	37期(2023年8月22日)	7,651	50	4.1	12,001.44	3.5	37.0	59.4	1,278
	38期(2023年11月22日)	8,428	50	10.8	13,568.59	13.1	41.4	56.6	1,382

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「株式組入比率」、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 参考指数は当社が円換算したものです。なお、指数算出にあたっては、ユーロ建ての参考指数の前営業日の値に当日のTTMユーロ/円の為替を掛け合わせて算出したものを設定日（2014年6月6日）を10,000として指数化しております（以下同じ）。

(注4) 欧州不動産戦略ファンド（3ヵ月決算型）（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会社で使用します。「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（以下同じ）。

(注5) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

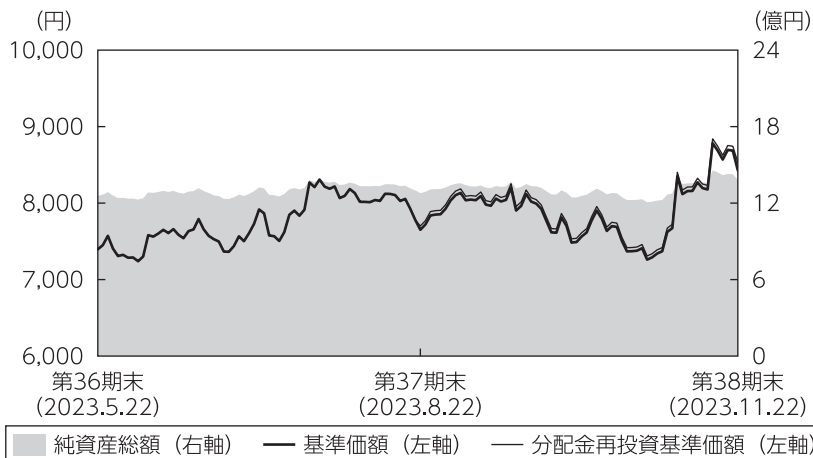
決算期	年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株 式 組 入 比 率	投 資 信 託 受 益 証 券、 組 入 証 券、 組 入 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率			
第 37 期	(期首) 2023年5月22日	円	%	11,590.91	%	%	%
	5月末	7,396	—	11,400.37	—	35.1	61.3
	6月末	7,289	△1.4	11,644.98	△1.6	35.0	61.6
	7月末	7,502	1.4	12,673.80	0.5	35.8	60.8
	(期末) 2023年8月22日	8,095	9.5	12,001.44	9.3	37.1	60.3
第 38 期	(期首) 2023年8月22日	7,701	4.1	12,001.44	3.5	37.0	59.4
	8月末	7,651	—	12,771.19	—	37.0	59.4
	9月末	8,104	5.9	12,042.26	6.4	37.8	59.3
	10月末	7,613	△0.5	11,671.05	0.3	40.0	57.3
	(期末) 2023年11月22日	7,370	△3.7	13,568.59	△2.8	39.7	57.8
		8,478	10.8		13.1	41.4	56.6

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「株式組入比率」、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ■第37期～第38期の運用経過（2023年5月23日から2023年11月22日まで）

### 基準価額等の推移



第37期首： 7,396円  
第38期末： 8,428円  
(既払分配金100円)  
騰落率： 15.4%  
(分配金再投資ベース)

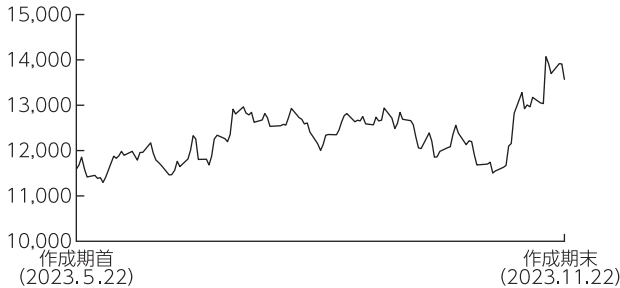
- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

### 基準価額の主な変動要因

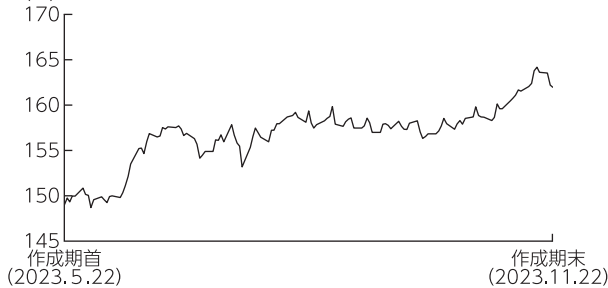
「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券への投資を通じて、欧州の不動産投資信託証券（リート）および不動産関連株式（以下、あわせて不動産関連証券）に投資を行った結果、対円でユーロや英ポンドが上昇し為替要因がプラスとなったことに加えて、作成期末にかけて金融引き締め観測の後退から不動産関連証券が上昇し、基準価額は上昇しました。

## 投資環境

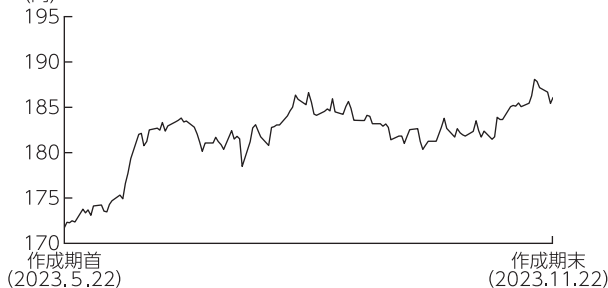
＜FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index  
(トータルリターン・円ベース) の推移＞



＜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＞



作成期初の欧州不動産関連証券は、英インフレの上振れや中国景気鈍化、欧州の不動産関連企業の経営悪化懸念などから下落しました。6月末にオフィス市場への過度な懸念が後退し上昇する場面もあったものの、欧米金融当局の金融引き締めへの懸念などから上値は重く、好調な経済指標を背景に金利が上昇すると下落基調となりました。作成期末にかけてはインフレの下振れなどで金融引き締め懸念が後退したほか、欧州不動産関連の決算などが好感され大きく反発しました。

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。2023年7月に日銀がイールドカーブコントロールの再修正に動いたことから円高に振れる場面もあったものの、日銀が金融緩和を維持する一方で、欧州の中銀はインフレ抑制のため積極的に金融引き締めを行ったことから金利差拡大を材料に、対円でユーロ高、英ポンド高が進みました。

## 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

ドイツの住宅不動産株式、スイスの不動産株式、英国の産業用リートなどの銘柄を中心に運用を行いました。フランスのオフィスリートや英国のオフィスリートなどの配分も減らした一方、ドイツの住宅不動産株式などの配分を増やすなどのポートフォリオの調整を行いました。

作成期首：2023年5月22日

作成期末：2023年11月22日

#### 【資産別配分】

種類	比率
不動産投資信託証券	62.2%
不動産関連株式	35.7%

種類	比率
不動産投資信託証券	57.3%
不動産関連株式	41.9%

#### 【組入上位5通貨】

通貨	比率
ユーロ	44.4%
イギリス・ポンド	35.0%
スウェーデン・クローナ	10.6%
スイス・フラン	7.9%
—	—

通貨	比率
ユーロ	47.3%
イギリス・ポンド	31.7%
スウェーデン・クローナ	11.9%
スイス・フラン	8.3%
—	—

#### 【組入上位5カ国】

国	比率
イギリス	35.0%
フランス	15.2%
ドイツ	11.8%
スウェーデン	10.6%
スイス	7.9%

国	比率
イギリス	30.7%
ドイツ	16.1%
フランス	13.9%
スウェーデン	11.9%
ベルギー	8.5%

## 【組入上位5銘柄】

作成期首：2023年5月22日

銘柄	国	種類	比率
VONOVIA SE	ドイツ	不動産関連株式	7.5%
SEGRO PLC	イギリス	不動産投資信託証券	6.3%
PSP SWISS PROPERTY	スイス	不動産関連株式	5.3%
LAND SECURITIES GROUP PLC	イギリス	不動産投資信託証券	5.0%
GECINA SA	フランス	不動産投資信託証券	4.4%

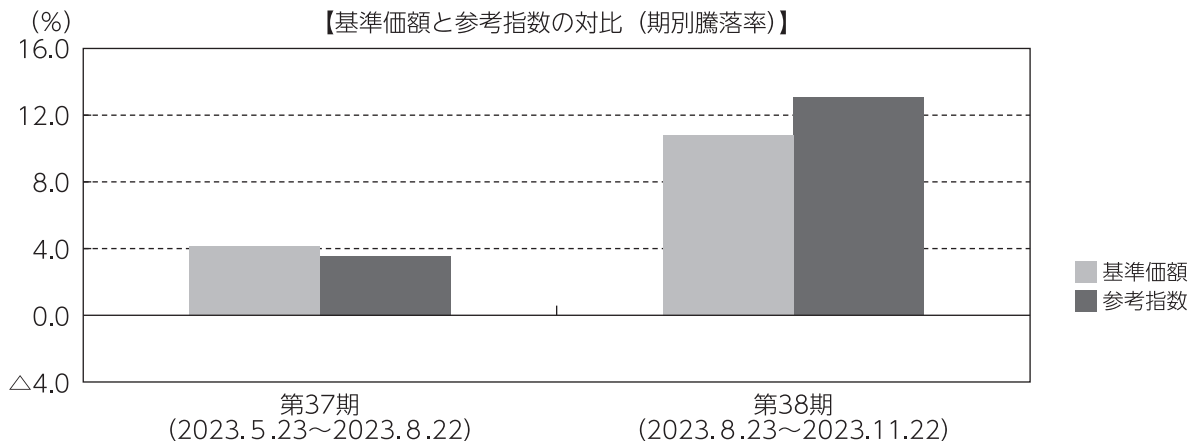
作成期末：2023年11月22日

銘柄	国	種類	比率
VONOVIA SE	ドイツ	不動産関連株式	9.2%
PSP SWISS PROPERTY	スイス	不動産関連株式	5.6%
LEG IMMOBILIEN SE	ドイツ	不動産関連株式	5.3%
SEGRO PLC	イギリス	不動産投資信託証券	5.0%
LAND SECURITIES GROUP PLC	イギリス	不動産投資信託証券	4.2%

(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

当作成期の収益分配金は、配当等収益の水準や基準価額の水準、市況動向等を勘案して、下記のとおりといたしました。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	第37期	第38期
	2023年5月23日 ～2023年8月22日	2023年8月23日 ～2023年11月22日
当期分配金（税引前）	50円	50円
対基準価額比率	0.65%	0.59%
当期的収益	50円	18円
当期的収益以外	－円	31円
翌期繰越分配対象額	1,238円	1,206円

(注1) 「当期的収益」および「当期的収益以外」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) 「当期的収益」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、「当期的収益以外」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

不動産関連証券は、金利がピークに達する時期から良好なパフォーマンスを示す傾向があるものの、短期的には、金利コストなどが収益を圧迫する可能性があります。こうした環境下で、大陸欧州市場では、小売銘柄や貸倉庫銘柄、産業用銘柄などを中心に投資を行い、スウェーデンやスイス、そしてオフィス銘柄などへの投資は抑制しています。英国市場では、貸倉庫銘柄や学生寮などの住宅銘柄、クオリティの高い複合銘柄などに重点的に投資していく方針です。

## ■ 1 万口当たりの費用明細

項目	第37期～第38期		項目の概要
	(2023年5月23日 ～2023年11月22日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	66円	0.849%	(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7,828円です。
(投信会社)	(39)	(0.496)	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)	(26)	(0.331)	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)	( 2)	(0.022)	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	1	0.016	(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)	( 0)	(0.005)	
(投資証券)	( 1)	(0.011)	
(c) 有価証券取引税	3	0.039	(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)	(0.002)	
(投資証券)	( 3)	(0.037)	
(d) その他費用	8	0.098	(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)	( 6)	(0.082)	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)	(0.002)	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)	( 1)	(0.014)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	78	1.001	

(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。

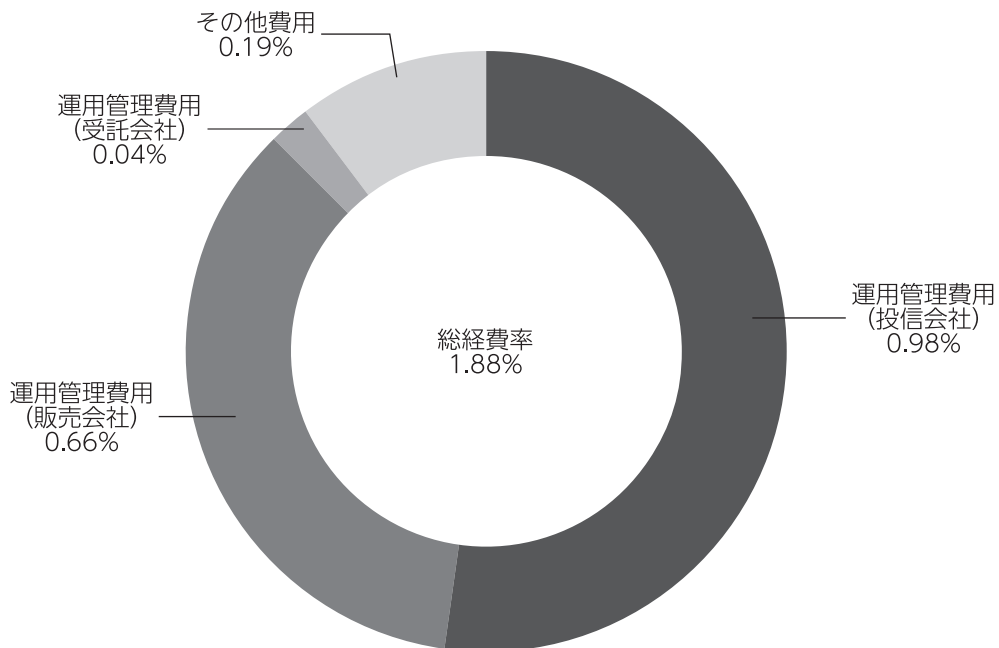
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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

当作成期中の運用・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1.88%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。

## ■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2023年5月23日から2023年11月22日まで）

	第 37 期 ~ 第 38 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
欧州不動産戦略マザーファンド	千□ 10,358	千円 14,000	千□ 64,726	千円 87,000

## ■株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	第 37 期 ~ 第 38 期
	欧州不動産戦略マザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	294,809千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	640,665千円
(c) 売買高比率(a)/(b)	0.46

(注) (b)は各月末の組入株式時価総額の平均です。

## ■利害関係人との取引状況等（2023年5月23日から2023年11月22日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

## ■組入資産の明細

親投資信託残高

	第18作成期末	第19作成期	
	□ 数	□ 数	評 価 額
欧州不動産戦略マザーファンド	千□ 1,009,350	千□ 954,982	千円 1,364,001

### <補足情報>

#### ■欧州不動産戦略マザーファンドの組入資産の明細

下記は、欧州不動産戦略マザーファンド（1,265,762,144□）の内容です。

##### (1) 外国株式

銘 柄	2023年5月22日現在	2023年11月22日現在				業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(イギリス) GRAINGER PLC	百株 889.01	百株 1,008.39	千イギリス・ポンド 255	千円 47,625	不動産管理・開発	
小 計	株 数 ・ 金 額 889.01	株 数 ・ 金 額 1,008.39	255	47,625		
	銘 柄 数 <比 率>	1銘柄	1銘柄	-	<2.6%>	
(スイス) PSP SWISS PROPERTY SWISS PRIME SITE AG	百株 57.63 35.12	百株 53.95 33.75	千スイス・フラン 604 289	千円 101,560 48,543	不動産管理・開発 不動産管理・開発	
小 計	株 数 ・ 金 額 92.75	株 数 ・ 金 額 87.7	893	150,103		
	銘 柄 数 <比 率>	2銘柄	2銘柄	-	<8.3%>	

銘	柄	2023年5月22日現在		2023年11月22日現在		業	種	等
		株数	株数	評 価 額				
				外貨建金額	邦貨換算金額			
(スウェーデン)		百株	百株	千スウェーデン・クローナ	千円			
HUFVUDSTADEN A		91.14	235.08	3,025	42,931	不動産管理・開発		
CASTELLUM AB		314.47	366.4	4,532	64,314	不動産管理・開発		
FABEGE AB		332.84	54.11	511	7,255	不動産管理・開発		
FASTIGHETS AB BALDER		290.77	157.64	959	13,618	不動産管理・開発		
CATENA AB		90.32	83.82	3,309	46,957	不動産管理・開発		
CASTELLUM AB-RTS		314.47	-	-	-	不動産管理・開発		
PANDOX AB		119.81	225.91	2,830	40,166	不動産管理・開発		
小	計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,553.82 7銘柄	1,122.96 6銘柄	15,168 -	215,244 <11.9%>		
(ユーロ・・・ガーンジ)		百株	百株	千ユーロ	千円			
SHURGARD SELF STORAGE LTD		46.74	54.94	209	33,903	不動産管理・開発		
小	計	株数・金額 銘柄数<比率>	46.74 1銘柄	54.94 1銘柄	209 -	33,903 <1.9%>		
(ユーロ・・・ルクセンブルグ)		百株	百株	千ユーロ	千円			
GRAND CITY PROPERTIES SA		-	136.72	124	20,217	不動産管理・開発		
小	計	株数・金額 銘柄数<比率>	- -	136.72 1銘柄	124 -	20,217 <1.1%>		
(ユーロ・・・ドイツ)		百株	百株	千ユーロ	千円			
TAG IMMOBILIEN AG		138.03	135.69	168	27,219	不動産管理・開発		
LEG IMMOBILIEN SE		72.83	86.5	595	96,447	不動産管理・開発		
VONOVIA SE		476.86	417.83	1,031	167,024	不動産管理・開発		
小	計	株数・金額 銘柄数<比率>	687.72 3銘柄	640.02 3銘柄	1,794 -	290,691 <16.1%>		
(ユーロ・・・オーストリア)		百株	百株	千ユーロ	千円			
CA IMMOBILIEN ANLAGEN		46.21	-	-	-	不動産管理・開発		
小	計	株数・金額 銘柄数<比率>	46.21 1銘柄	- -	- -	- <->		
合	計	株数・金額 銘柄数<比率>	3,316.25 15銘柄	3,050.73 14銘柄	- -	757,787 <41.9%>		

(注1) 邦貨換算金額は、2023年11月22日現在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2) < >内は、2023年11月22日現在のマザーファンド純資産総額に対する各通貨別（ユーロは国別）株式評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## (2) 外国投資信託受益証券、投資証券

銘柄	2023年5月22日現在		2023年11月22日現在			
	□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率	
<b>不動産ファンド (イギリス)</b>	千□	千□	千イギリス・ポンド	千円	%	
BRITISH LAND CO PLC	61.866	35.06	126	23,500	1.3	
DERWENT LONDON PLC	10.151	—	—	—	—	
BIG YELLOW GROUP PLC	17.604	19.5	205	38,319	2.1	
LAND SECURITIES GROUP PLC	76.499	64.233	410	76,476	4.2	
WORKSPACE GROUP PLC	18.077	37.108	203	37,807	2.1	
UNITE GROUP PLC	28.933	16.889	162	30,203	1.7	
SEGRO PLC	75.061	59.676	483	89,884	5.0	
PICTON PROPERTY INCOME LTD	—	150.411	97	18,193	1.0	
SAFESTORE HOLDINGS LTD	27.498	21.541	162	30,244	1.7	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	60.722	61.052	108	20,188	1.1	
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	158.603	193.131	224	41,833	2.3	
NEWRIVER REIT PLC	88.531	76.407	66	12,398	0.7	
PRS REIT PLC/THE	—	120.916	100	18,788	1.0	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	198.305	239.475	358	66,756	3.7	
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	168.82	—	—	—	—	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	126.181	115	21,579	1.2	
小計	□ 数 ・ 金 額	990.67	1,221.58	2,827	526,174	—
	銘柄数 <比率>	13銘柄 <32.6%>	14銘柄 <29.1%>	—	—	29.1
<b>(ユーロ…オランダ)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
NSI NV	5.055	5.055	88	14,344	0.8	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	11.493	7.886	165	26,797	1.5	
小計	□ 数 ・ 金 額	16.548	12.941	254	41,142	—
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <3.1%>	2銘柄 <2.3%>	—	—	2.3
<b>(ユーロ…ベルギー)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
COFINIMMO SA	2.783	2.609	165	26,770	1.5	
WAREHOUSES DE PAUW	8.467	15.979	396	64,185	3.6	
MONTEA SCA	2.389	4.017	293	47,561	2.6	
AEDIFICA	3.658	1.637	93	15,100	0.8	
小計	□ 数 ・ 金 額	17.297	24.242	948	153,617	—
	銘柄数 <比率>	4銘柄 <7.7%>	4銘柄 <8.5%>	—	—	8.5
<b>(ユーロ…フランス)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
GECINA SA	5.032	1.728	168	27,218	1.5	
ICADE	7.718	8.411	271	44,003	2.4	
KLEPIERRE	13.441	16.157	364	59,090	3.3	
MERCIALYS	25.845	23.3	194	31,455	1.7	
CARMILA SA	6.279	13.208	187	30,335	1.7	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	7.562	6.867	369	59,883	3.3	
小計	□ 数 ・ 金 額	65.877	69.671	1,555	251,986	—
	銘柄数 <比率>	6銘柄 <15.2%>	6銘柄 <13.9%>	—	—	13.9

銘柄	2023年5月22日現在		2023年11月22日現在			
	□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率	
(ユーロ…スペイン)	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	11.999	—	—	—	—	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	42.776	45.473	394	63,856	3.5	
小計	□ 数 ・ 金額	54.775	45.473	394	63,856	—
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <3.5%>	1銘柄 <3.5%>	—	—	3.5
合計	□ 数 ・ 金額	1,145.167	1,373.907	—	1,036,778	—
	銘柄数 <比率>	27銘柄 <6.2%>	27銘柄 <57.3%>	—	—	57.3

(注1) 邦貨換算金額は、2023年11月22日現在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2) 比率は、2023年11月22日現在のマザーファンド純資産総額に対する投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## ■投資信託財産の構成

2023年11月22日現在

項目	第19作成期末	
	評価額	比率
欧州不動産戦略マザーファンド	千円 1,364,001	% 97.5
コール・ローン等、その他	34,745	2.5
投資信託財産総額	1,398,747	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 期末の欧州不動産戦略マザーファンドの外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、1,801,516千円、98.9%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2023年11月22日における邦貨換算レートは、1イギリス・ポンド=186.09円、1スイス・フラン=167.93円、1スウェーデン・クローナ=14.19円、1ユーロ=161.97円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年8月22日)、(2023年11月22日)現在

項 目	第 37 期 末	第 38 期 末
(A) 資 産	1,292,987,876円	1,398,747,570円
コール・ローン等	45,134,347	34,745,669
欧州不動産戦略 マザーファンド(評価額)	1,247,853,529	1,364,001,901
(B) 負 債	14,741,375	16,179,652
未払収益分配金	8,352,953	8,202,152
未払解約金	846,081	2,388,464
未払信託報酬	5,530,894	5,577,500
その他未払費用	11,447	11,536
(C) 純資産総額(A-B)	1,278,246,501	1,382,567,918
元 本	1,670,590,729	1,640,430,466
次期繰越損益金	△392,344,228	△257,862,548
(D) 受 益 権 総 口 数	1,670,590,729口	1,640,430,466口
1万口当たり基準価額(C/D)	7,651円	8,428円

(注) 第36期末における元本額は1,698,334,226円、当作成期間(第37期～第38期)中における追加設定元本額は50,771,098円、同解約元本額は108,674,858円です。

## ■損益の状況

[自 2023年5月23日] [自 2023年8月23日]  
[至 2023年8月22日] [至 2023年11月22日]

項 目	第 37 期	第 38 期
(A) 配 当 等 収 益	△3,456円	△2,149円
受 取 利 息	117	119
支 払 利 息	△3,573	△2,268
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	55,733,039	139,954,172
売 買 益	57,277,604	143,280,617
売 買 損	△1,544,565	△3,326,445
(C) 信 託 報 酬 等	△5,542,341	△5,589,036
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	50,187,242	134,362,987
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△463,117,680	△405,853,700
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	28,939,163	21,830,317
(配当等相当額)	(112,266,687)	(112,014,337)
(売買損益相当額)	(△83,327,524)	(△90,184,020)
(G) 合 計(D+E+F)	△383,991,275	△249,660,396
(H) 収 益 分 配 金	△8,352,953	△8,202,152
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	△392,344,228	△257,862,548
追 加 信 託 差 損 益 金	28,939,163	21,830,317
(配当等相当額)	(112,285,297)	(112,030,792)
(売買損益相当額)	(△83,346,134)	(△90,200,475)
分 配 準 備 積 立 金	94,560,756	85,966,806
繰 越 損 益 金	△515,844,147	△365,659,671

- (注1) (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2) (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) (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) 信託財産の運用の指図に係る権限を委託するために要する費用は、第37期から第38期までは欧州不動産戦略マザーファンド3,555,696円で、委託者報酬から支弁しております。  
(注5) 分配金の計算過程

項 目	第 37 期	第 38 期
(a) 経費控除後の配当等収益	8,434,346円	3,071,537円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0
(c) 収 益 調 整 金	112,285,297	112,030,792
(d) 分 配 準 備 積 立 金	94,479,363	91,097,421
(e) 当 期 分 配 対 象 額(a+b+c+d)	215,199,006	206,199,750
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,288.16	1,256.99
(g) 分 配 金	8,352,953	8,202,152
(h) 1万口当たり分配金	50	50



## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 37 期	第 38 期
1 万口当たり分配金	50円	50円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

### 分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
  - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
  - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における受益者毎の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の受益者毎の個別元本となります。

# 欧州不動産戦略マザーファンド

## 運用報告書

第9期（決算日 2023年5月22日）

（計算期間 2022年5月24日～2023年5月22日）

欧州不動産戦略マザーファンドの第9期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2014年6月6日から無期限です。
運用方針	主として、欧州の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、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ます。当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。
主要投資対象	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。
主な組入制限	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。

## ■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株式 組入比率	投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率	純資産 総額
	円	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率			
5期(2019年5月22日)	13,354	0.6%	13,091.16	△1.8%	50.4%	48.6%	百万円 4,517
6期(2020年5月22日)	10,811	△19.0	10,410.80	△20.5	56.4	40.8	2,916
7期(2021年5月24日)	15,449	42.9	15,194.62	46.0	51.3	47.0	3,092
8期(2022年5月23日)	14,903	△3.5	14,769.88	△2.8	45.2	52.9	2,214
9期(2023年5月22日)	12,252	△17.8	11,590.91	△21.5	35.7	62.2	1,658

(注1) 参考指数は当社が円換算したものです。なお、指数算出にあたっては、ユーロ建ての参考指数の前営業日の値に当日のTTMユーロ/円の為替を掛け合わせて算出したものを設定日（2014年6月6日）を10,000として指数化しております（以下同じ）。

(注2) 欧州不動産戦略マザーファンド（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「ライセンスサー」）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スサーに帰属します。「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。ライセンス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。ライセンスサーは、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（以下同じ）。

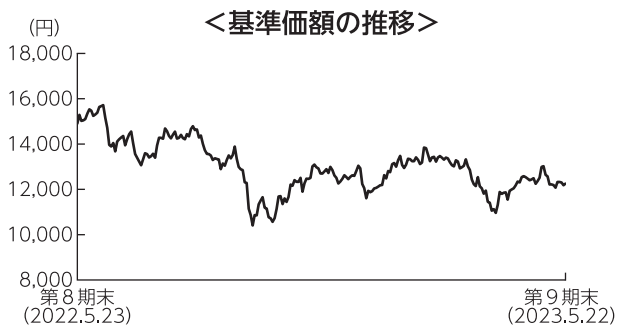
(注3) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株 式 組入比率	投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
(期 首) 2022年 5月23日	円 14,903	% -	14,769.88	% -	% 45.2	% 52.9
5 月末	15,533	4.2	15,274.76	3.4	44.8	53.3
6 月末	14,030	△5.9	13,620.93	△7.8	42.2	56.0
7 月末	14,419	△3.2	14,016.79	△5.1	42.2	56.1
8 月末	13,342	△10.5	13,001.53	△12.0	41.8	57.1
9 月末	10,854	△27.2	10,472.24	△29.1	41.9	56.8
10月末	12,334	△17.2	11,778.19	△20.3	40.3	58.5
11月末	12,510	△16.1	11,997.62	△18.8	39.5	59.3
12月末	12,180	△18.3	11,606.61	△21.4	39.7	58.9
2023年 1 月末	13,302	△10.7	12,656.80	△14.3	40.1	58.6
2 月末	13,285	△10.9	12,595.69	△14.7	37.6	61.3
3 月末	11,885	△20.3	11,206.63	△24.1	35.4	62.8
4 月末	12,513	△16.0	11,904.83	△19.4	36.8	62.1
(期 末) 2023年 5月22日	12,252	△17.8	11,590.91	△21.5	35.7	62.2

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過 (2022年5月24日から2023年5月22日まで)



### 基準価額の推移

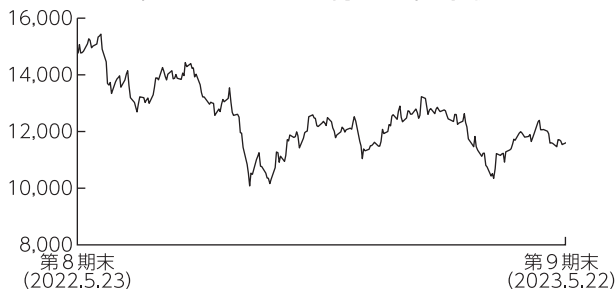
当ファンドの基準価額は12,252円となり、前期末比で17.8%下落しました。

### 基準価額の主な変動要因

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、欧州各国の中央銀行と日銀の金融政策の方向性の違いから対円でユーロや英ポンドが上昇したことがプラス寄与となった一方で、欧州での金融引き締めによる景気減速および商業用不動産に対する懸念の高まりから不動産関連証券が大きく値下がりしてマイナスに影響したため、基準価額は下落しました。

## 投資環境

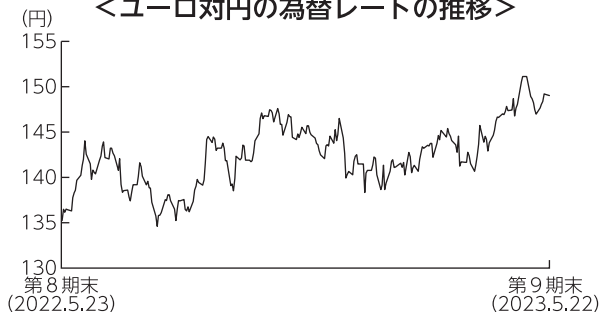
＜FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index  
(トータルリターン・円ベース)の推移＞



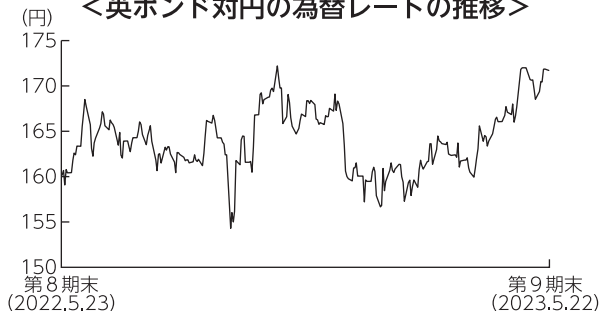
期前半の不動産関連証券は、欧州各国でのインフレ加速を受けて各国中銀がタカ派姿勢を強めたことや英減税案を受けて金融市場が混乱したため大きく下落する展開となりました。期後半は、インフレのピークアウト期待などから反発する展開となったものの、2023年の2月に米地銀の経営破綻に端を発した金融システム不安が広がり、不動産会社の財務状況や資金繰りに対する懸念が強まり大きく下落しました。

期前半は、世界的なインフレ加速を受けて欧州各国の中銀が利上げに動いた一方で、日銀が金融緩和姿勢を維持したことから欧州通貨は円に対して上昇しました。英ポンドは、英減税案に伴う混乱で急落する場面があったものの、市場が落ち着くと反発しました。期後半は、日銀がイールドカーブコントロールの修正を行い円が欧州通貨に対して上昇する場面もあったものの、その後は日銀が金融緩和スタンス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。

＜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＞



## ポートフォリオについて

欧州の小売リートやドイツの不動産株式、スウェーデンの不動産株式などの銘柄を中心に運用を行いました。欧州各国の中銀の利上げを受けて、資金繰りに懸念のあるドイツの住宅不動産株式やスウェーデンの不動産株式の配分を減らしたほか、スイスの不動産株式やベルギーのヘルスケアリートなどの配分を増やすなどのポートフォリオの調整を行いました。

### 期首

#### 【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通貨】

通貨	比率
ユーロ	48.1%
イギリス・ポンド	31.0%
スウェーデン・クローナ	12.8%
スイス・フラン	5.4%
ノルウェー・クローネ	0.8%

#### 【組入上位5カ国】

国	比率
イギリス	31.0%
ドイツ	18.4%
スウェーデン	12.8%
フランス	11.9%
スイス	5.4%

### 期末

種類	比率
不動産投資信託証券	62.2%
不動産関連株式	35.7%

通貨	比率
ユーロ	44.4%
イギリス・ポンド	35.0%
スウェーデン・クローナ	10.6%
スイス・フラン	7.9%
—	—

国	比率
イギリス	35.0%
フランス	15.2%
ドイツ	11.8%
スウェーデン	10.6%
スイス	7.9%

## 【組入上位5銘柄】

### 期首

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%

### 期末

銘柄	国	種類	比率
VONOVIA SE	ドイツ	不動産関連株式	7.5%
SEGRO PLC	イギリス	不動産投資信託証券	6.3%
PSP SWISS PROPERTY	スイス	不動産関連株式	5.3%
LAND SECURITIES GROUP PLC	イギリス	不動産投資信託証券	5.0%
GECINA SA	フランス	不動産投資信託証券	4.4%

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

## 今後の運用方針

現在の市場環境では、大陸欧州市場で、小売銘柄および貸倉庫銘柄、ビジネス中心街に物件を保有するオフィス銘柄などを中心に投資を行っています。スウェーデンなどの銘柄や負債比率が高く、クオリティの低い物件を保有する銘柄への投資は抑制しています。英国では、貸倉庫銘柄、クオリティの高い複合銘柄などに重点的に投資しており、小売銘柄などへの投資には慎重な姿勢で臨みます。

## ■ 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (株式) (投資証券)	3円 ( 1) ( 2)	0.021% (0.009) (0.012)	(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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(b) 有価証券取引税 (株式) (投資証券)	6 ( 0) ( 6)	0.046 (0.002) (0.044)	(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)	18 (15) ( 3)	0.138 (0.116) (0.022)	(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、外国での資産の保管等に要する費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	27	0.205	
期中の平均基準価額は12,980円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。



## ■売買及び取引の状況 (2022年5月24日から2023年5月22日まで)

### (1) 株 式

		買 付		売 付		
		株 数	金 額	株 数	金 額	
外 国	イ ギ リ ス	百株 179.59 (-)	千イギリス・ポンド 49 (-)	百株 45.24	千イギリス・ポンド 11	
	ス イ ス	百株 16.87 (-)	千スイス・フラン 152 (△9)	百株 3.13	千スイス・フラン 26	
	ノ ル ウ ェ ー	百株 - (-)	千ノルウェー・クローネ - (-)	百株 93.13	千ノルウェー・クローネ 1,206	
	ス ウ ェ ー デ ン	百株 614.06 (706.04)	千スウェーデン・クローナ 4,801 (-)	百株 1,493	千スウェーデン・クローナ 6,932	
	ユ ー ロ 圏	ガ ー ン ジ ャ	百株 - (-)	千ユーロ - (-)	百株 7.22	千ユーロ 35
		ル ク セ ン ブ ル グ	百株 - (-)	千ユーロ - (-)	百株 920.51	千ユーロ 297
		ド イ ツ	百株 225.08 (-)	千ユーロ 272 (△40)	百株 386.07	千ユーロ 800
		フ ィ ン ラ ン ド	百株 - (-)	千ユーロ - (-)	百株 131.67	千ユーロ 171
		オ ー ス ト リ ア	百株 46.21 (-)	千ユーロ 138 (-)	百株 -	千ユーロ -

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ( ) 内は株式分割、増資割当および合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

### (2) 投資信託受益証券、投資証券

銘 柄	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
イギリス BRITISH LAND CO PLC	千□ 19.764	千イギリス・ポンド 87	千□ -	千イギリス・ポンド -
DERWENT LONDON PLC	(-) 0.513	(-) 12	(-) 0.463	(-) 11
BIG YELLOW GROUP PLC	(-) -	(-) -	(-) 0.947	(-) 13
HAMMERSON PLC	(-) -	(-) -	(-) 101.496	(-) 20
	(-)	(-)	(-)	(-)

銘柄	買付		売付	
	□ 数	金額	□ 数	金額
<b>イギリス</b>	千□	千イギリス・ポンド	千□	千イギリス・ポンド
LAND SECURITIES GROUP PLC	1.917	12	1.76	12
	(-)	(-)	(-)	(-)
WORKSPACE GROUP PLC	4.589	23	2.294	13
	(-)	(-)	(-)	(-)
UNITE GROUP PLC	13.612	154	1.189	11
	(-)	(-)	(-)	(-)
SEGRO PLC	4.211	35	28.709	281
	(-)	(-)	(-)	(-)
ASSURA PLC	375.309	252	375.309	199
	(-)	(-)	(-)	(-)
SAFESTORE HOLDINGS LTD	-	-	1.06	11
	(-)	(-)	(-)	(-)
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	60.722	111	13.326	31
	(-)	(-)	(-)	(-)
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	36.911	46	10.535	11
	(-)	(-)	(-)	(-)
NEWRIVER REIT PLC	26.045	23	15.17	12
	(-)	(-)	(-)	(-)
TRITAX BIG BOX REIT PLC	15.3	23	63.602	111
	(-)	(-)	(-)	(-)
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	23.768	20	28.126	21
	(-)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (オランダ)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
NSI NV	1.017	24	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	-	-	3.981	90
	(0.203)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (ベルギー)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
COFINIMMO SA	2.783	275	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
WAREHOUSES DE PAUW	-	-	3.688	115
	(-)	(-)	(-)	(-)
MONTEA SCA	1.84	117	0.539	37
	(-)	(-)	(-)	(-)
AEDIFICA	1.757	172	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
XIOR STUDENT HOUSING NV	3.461	138	3.854	114
	(-)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (フランス)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
GECINA SA	-	-	0.615	58
	(-)	(-)	(-)	(-)
ICADE	4.278	187	0.278	12
	(-)	(△3)	(-)	(-)
KLEPIERRE	-	-	2.831	63
	(-)	(-)	(-)	(-)
MERCIALYS	3.624	29	12.358	118
	(-)	(-)	(-)	(-)

銘柄	買付		売付	
	□数	金額	□数	金額
<b>ユーロ (フランス)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
CARMILA SA	6.279	87	-	-
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	(-)	(△7)	(-)	(-)
UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD	-	-	-	-
	(7.562)	(-)	(-)	(-)
	0.665	39	0.543	29
	(△7.562)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (スペイン)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	10.483	81	25.059	144
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	(-)	(△6)	(-)	(-)
	3.101	29	4.366	34
	(-)	(△0.00001)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ( ) 内は合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## ■株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	448,993千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	753,367千円
(c) 売 買 高 比 率 (a)／(b)	0.59

(注) (b)は各月末の組入株式時価総額の平均です。

## ■利害関係人との取引状況等 (2022年5月24日から2023年5月22日まで)

期中の利害関係人との取引状況

区 分	当 期			期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$ %	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$ %
金 銭 信 託	百万円 0.002713	百万円 0.002713	100.0	百万円 0.002713	百万円 0.002713	100.0

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ信託銀行です。

## ■組入資産の明細

(1) 外国株式

銘 柄	株 数	当 期 末			業 種 等
		株 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(イギリス) GRAINGER PLC	百株 754.66	百株 889.01	千円 228	千円 39,168	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額 754.66	株 数 889.01	228	39,168	
	銘 柄 数 <比 率>	1銘柄	—	<2.4%>	
(スイス) PSP SWISS PROPERTY SWISS PRIME SITE AG	百株 52.57 26.44	百株 57.63 35.12	千円 574 281	千円 88,154 43,139	不動産管理・開発 不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額 79.01	株 数 92.75	856	131,293	
	銘 柄 数 <比 率>	2銘柄	—	<7.9%>	
(ノルウェー) ENTRA ASA	百株 93.13	百株 —	千円 —	千円 —	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額 93.13	—	—	—	
	銘 柄 数 <比 率>	1銘柄	—	<—>	
(スウェーデン) HUFVUDSTADEN A CASTELLUM AB FABEGE AB WIHLBORGS FASTIGHETER AB FASTIGHETS AB BALDER CATENA AB SAGAX AB	百株 155.82 252.51 320.51 57.87 66.74 82.08 48.1	百株 91.14 314.47 332.84 — 290.77 90.32 —	千円 1,194 3,158 2,634 — 1,132 3,365 —	千円 15,664 41,412 34,532 — 14,851 44,119 —	不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発

銘柄	柄	期首(前期末)		当 期 末		業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(スウェーデン)		百株	百株	千ユーロ・千円		
SAMHALLSBYGGNADSBOLAGET I NORDEN AB		713.69	-	-	-	不動産管理・開発
CASTELLUM AB-RTS		-	314.47	610	7,998	不動産管理・開発
PANDOX AB		29.4	119.81	1,353	17,749	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	1,726.72	1,553.82	13,449	176,327	
	銘柄数<比率>	9銘柄	7銘柄	-	<10.6%>	
(ユーロ・・・ガーンジ)		百株	百株	千ユーロ	千円	
SHURGARD SELF STORAGE LTD		53.96	46.74	213	31,842	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	53.96	46.74	213	31,842	
	銘柄数<比率>	1銘柄	1銘柄	-	<1.9%>	
(ユーロ・・・ルクセンブルグ)		百株	百株	千ユーロ	千円	
GRAND CITY PROPERTIES SA		67.81	-	-	-	不動産管理・開発
AROUNDTOWN SA		852.7	-	-	-	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	920.51	-	-	-	
	銘柄数<比率>	2銘柄	-	-	<->	
(ユーロ・・・ドイツ)		百株	百株	千ユーロ	千円	
DEUTSCHE EUROSHP AG		163.35	-	-	-	不動産管理・開発
TAG IMMOBILIEN AG		-	138.03	105	15,685	不動産管理・開発
LEG IMMOBILIEN SE		67.22	72.83	374	55,781	不動産管理・開発
VONOVIA SE		618.14	476.86	834	124,349	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	848.71	687.72	1,314	195,815	
	銘柄数<比率>	3銘柄	3銘柄	-	<11.8%>	
(ユーロ・・・フィンランド)		百株	百株	千ユーロ	千円	
KOJAMO OYJ		131.67	-	-	-	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	131.67	-	-	-	
	銘柄数<比率>	1銘柄	-	-	<->	
(ユーロ・・・オーストリア)		百株	百株	千ユーロ	千円	
CA IMMOBILIEN ANLAGEN		-	46.21	113	16,973	不動産管理・開発
小 計	株 数 ・ 金 額	-	46.21	113	16,973	
	銘柄数<比率>	-	1銘柄	-	<1.0%>	
合 計	株 数 ・ 金 額	4,608.37	3,316.25	-	591,421	
	銘柄数<比率>	20銘柄	15銘柄	-	<35.7%>	

(注1) 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2) < >内は、期末の純資産総額に対する各通貨別(ユーロは国別)株式評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## (2) 外国投資信託受益証券、投資証券

銘柄	柄	期首(前期末)		当 期 末		比率
		□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	
不動産ファンド						
(イギリス)				千イギリス・ポンド	千円	%
BRITISH LAND CO PLC		42.102	61.866	220	37,836	2.3
DERWENT LONDON PLC		10.101	10.151	223	38,344	2.3
BIG YELLOW GROUP PLC		18.551	17.604	205	35,213	2.1
HAMMERSON PLC		101.496	-	-	-	-

銘柄	期首 (前期末)		当 期 末			
	□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率	
<b>(イギリス)</b>	千□	千□	千イギリス・ポンド	千円	%	
LAND SECURITIES GROUP PLC	76.342	76.499	480	82,513	5.0	
WORKSPACE GROUP PLC	15.782	18.077	86	14,817	0.9	
UNITE GROUP PLC	16.51	28.933	264	45,331	2.7	
SEGRO PLC	99.559	75.061	606	104,134	6.3	
SAFESTORE HOLDINGS LTD	28.558	27.498	260	44,782	2.7	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	13.326	60.722	112	19,340	1.2	
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	132.227	158.603	189	32,596	2.0	
NEWRIVER REIT PLC	77.656	88.531	74	12,844	0.8	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	246.607	198.305	285	48,996	3.0	
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	173.178	168.82	140	24,203	1.5	
小 計	□ 数 ・ 金 額	1,051.995	990.67	3,150	540,955	—
	銘柄数 <比率>	14銘柄 <29.3%>	13銘柄 <32.6%>	—	—	32.6
<b>(ユーロ…オランダ)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
NSI NV	4.038	5.055	103	15,479	0.9	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	15.271	11.493	245	36,512	2.2	
小 計	□ 数 ・ 金 額	19.309	16.548	348	51,991	—
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <3.0%>	2銘柄 <3.1%>	—	—	3.1
<b>(ユーロ…ベルギー)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
COFINIMMO SA	—	2.783	214	31,993	1.9	
WAREHOUSES DE PAUW	12.155	8.467	223	33,358	2.0	
MONTEA SCA	1.088	2.389	175	26,200	1.6	
AEDIFICA	1.901	3.658	246	36,765	2.2	
XIOR STUDENT HOUSING NV	0.393	—	—	—	—	
小 計	□ 数 ・ 金 額	15.537	17.297	861	128,318	—
	銘柄数 <比率>	4銘柄 <4.7%>	4銘柄 <7.7%>	—	—	7.7
<b>(ユーロ…フランス)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
GECINA SA	5.647	5.032	488	72,807	4.4	
ICADE	3.718	7.718	301	44,990	2.7	
KLEPIERRE	16.272	13.441	281	41,979	2.5	
MERCIALYS	34.579	25.845	204	30,520	1.8	
CARMILA SA	—	6.279	85	12,705	0.8	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	7.562	332	49,523	3.0	
UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD	7.44	—	—	—	—	
小 計	□ 数 ・ 金 額	67.656	65.877	1,694	252,527	—
	銘柄数 <比率>	5銘柄 <11.9%>	6銘柄 <15.2%>	—	—	15.2
<b>(ユーロ…スペイン)</b>	千□	千□	千ユーロ	千円	%	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	26.575	11.999	65	9,833	0.6	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	44.041	42.776	326	48,665	2.9	
小 計	□ 数 ・ 金 額	70.616	54.775	392	58,499	—
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <4.0%>	2銘柄 <3.5%>	—	—	3.5
合 計	□ 数 ・ 金 額	1,225.113	1,145.167	—	1,032,292	—
	銘柄数 <比率>	27銘柄 <52.9%>	27銘柄 <62.2%>	—	—	62.2

(注1) 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2) 比率は、期末の純資産総額に対する投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## ■投資信託財産の構成

2023年5月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株 式	591,421	35.7
投 資 信 託 受 益 証 券、 投 資 証 券	1,032,292	62.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等、 そ の 他	35,009	2.1
投 資 信 託 財 産 総 額	1,658,723	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、1,647,068千円、99.3%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2023年5月22日における邦貨換算レートは、1イギリス・ポンド=171.70円、1スイス・フラン=153.35円、1スウェーデン・クローナ=13.11円、1ユーロ=149.01円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年5月22日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	1,658,723,741円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	21,000,796
株 式(評価額)	591,421,936
投 資 証 券(評価額)	1,032,292,260
未 収 入 金	6,039,837
未 収 配 当 金	7,968,912
(B) 負 債	-
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	1,658,723,741
元 本	1,353,813,872
次 期 繰 越 損 益 金	304,909,869
(D) 受 益 権 総 口 数	1,353,813,872口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	12,252円

(注1) 期首元本額 1,485,648,893円

追加設定元本額 10,922,596円

一部解約元本額 142,757,617円

(注2) 期末における元本の内訳

欧州不動産戦略ファンド(3ヵ月決算型) 1,009,350,881円

欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型) 344,462,991円

期末元本合計 1,353,813,872円

## ■損益の状況

当期 自2022年5月24日 至2023年5月22日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	68,547,205円
受 取 配 当 金	68,553,405
受 取 利 息	179
そ の 他 収 益 金	1,585
支 払 利 息	△7,964
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△450,265,869
売 買 益	206,234,859
売 買 損	△656,500,728
(C) そ の 他 費 用	△2,567,824
(D) 当 期 損 益 金(A + B + C)	△384,286,488
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	728,361,336
(F) 解 約 差 損 益 金	△43,242,383
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	4,077,404
(H) 合 計(D + E + F + G)	304,909,869
次 期 繰 越 損 益 金(H)	304,909,869

(注1) (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2) (F)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。

(注3) (G)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。

## 《お知らせ》

### 約款変更のお知らせ

■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）の委託先である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・エルエルシーの所在地を変更しました。

(2023年4月11日)