

## 償還 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39期 <決算日 2024年2月22日>  
第40期 <償還日 2024年5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、この度、信託期間を満了し、償還の運びとなりました。  
ここに、運用経過と償還内容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。

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/>

<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。

## 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 基金 分配 円	期 騰落 率 %	(参考指数)	期 騰落 率 %			
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
第20 作成期	39期(2024年2月22日)	8,815	50	5.2	14,217.08	4.8	40.5	56.9	1,384
	(償還日) 2024年5月22日	(償還価額) 8,875.96	0	0.7	16,293.06	14.6	-	-	1,234

(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T T M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（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 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率			
第 39 期	(期首)	円	%		%	%	%
	2023年11月22日	8,428	—	13,568.59	—	41.4	56.6
	11月末	8,674	2.9	13,991.60	3.1	41.7	55.8
	12月末	9,316	10.5	15,060.13	11.0	40.3	56.2
	2024年1月末	9,098	7.9	14,651.37	8.0	40.7	56.6
第 40 期	(期末)						
	2024年2月22日	8,865	5.2	14,217.08	4.8	40.5	56.9
	(期首)						
	2024年2月22日	8,815	—	14,217.08	—	40.5	56.9
	2月末	8,601	△2.4	13,886.30	△2.3	41.0	56.6
3月末	9,335	5.9	15,125.27	6.4	41.7	55.0	
4月末	8,878	0.7	15,278.36	7.5	—	—	
(償還日)	(償還価額)						
2024年5月22日	8,875.96	0.7	16,293.06	14.6	—	—	

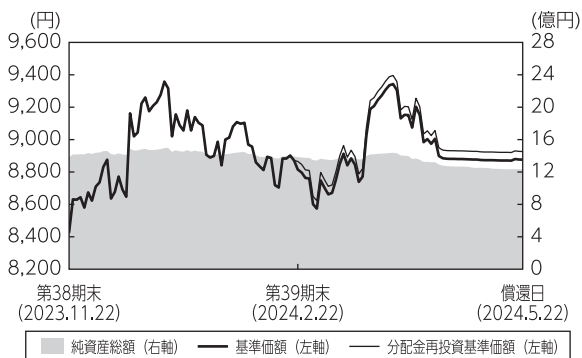
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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。

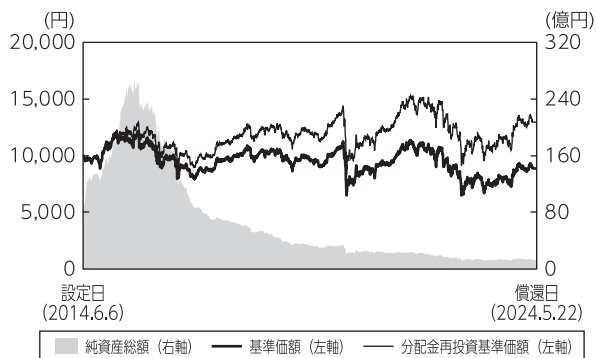
## ■設定以来の運用経過 (2014年6月6日から2024年5月22日まで)

### 基準価額等の推移

<第20作成期の基準価額等の推移>



<設定以来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す。
- (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) 「第20作成期の基準価額等の推移」の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) 「設定以来の基準価額等の推移」の基準価額は、設定日前日を10,000として計算しています。分配金再投資基準価額は、設定日前日を10,000として指数化しています。
- (注5) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

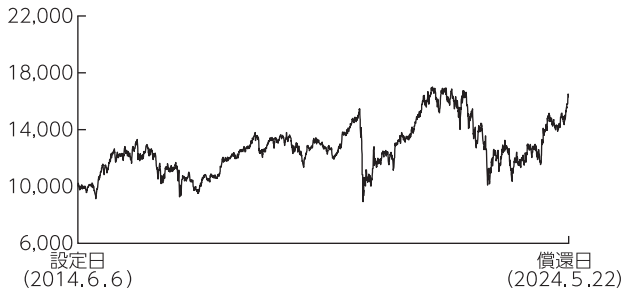
### 基準価額の主な変動要因

当作成期は、「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ECB（欧州中央銀行）の金融緩和期待から不動産関連証券が上昇し、基準価額は上昇しました。

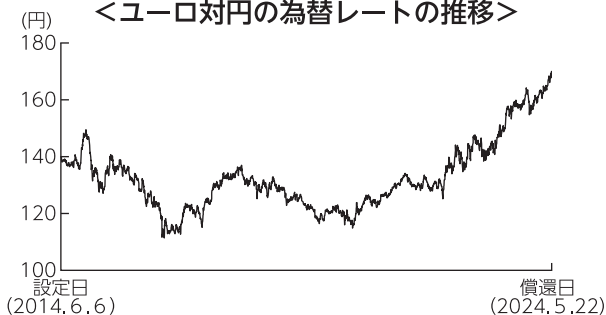
設定来では、対円でユーロや英ポンドが上昇し為替要因がプラスとなったほか、欧州の不動産関連証券もトータルリターンがプラスとなり、基準価額は上昇しました。

## 設定来の投資環境

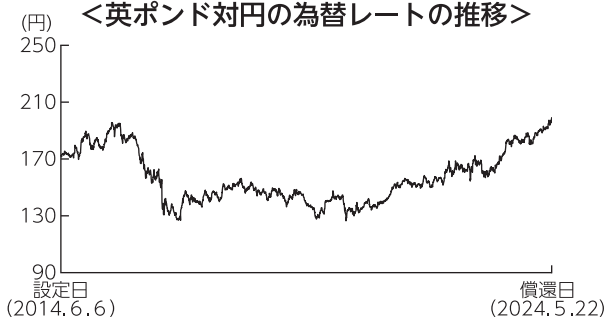
<FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index  
(トータルリターン・円ベース) の推移>



<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>



2015年前半にECBの量的緩和で上昇したものの、チャイナショックや英国のEU離脱などの不透明感から低調な展開となりました。2017年以降は、世界同時株安など一時下げる場面もあったものの、戻り基調となりました。2019年以降、FRB（米連邦準備理事会）の金融緩和などで上昇したものの、2020年にコロナショックで急落しました。当局による財政金融支援策で最高値を更新したものの、インフレ抑制のための大幅利上げを受け上昇幅を大きく縮小しました。

ユーロ円は、2014年後半に一時ユーロ高となったものの、ECBの金融緩和策を背景にユーロ安となりました。2017年以降は、110円台後半から130円台後半のボックス圏の動きとなりました。2020年以降は、日銀の金融緩和政策を背景にユーロ高が進みました。一方、英ポンド円は、英国のEU離脱問題から2016年に大幅に英ポンド安が進みました。その後はレンジ相場となったものの2020年以降はユーロ同様に英ポンド高となりました。

## 設定来のポートフォリオについて

### ●当ファンド

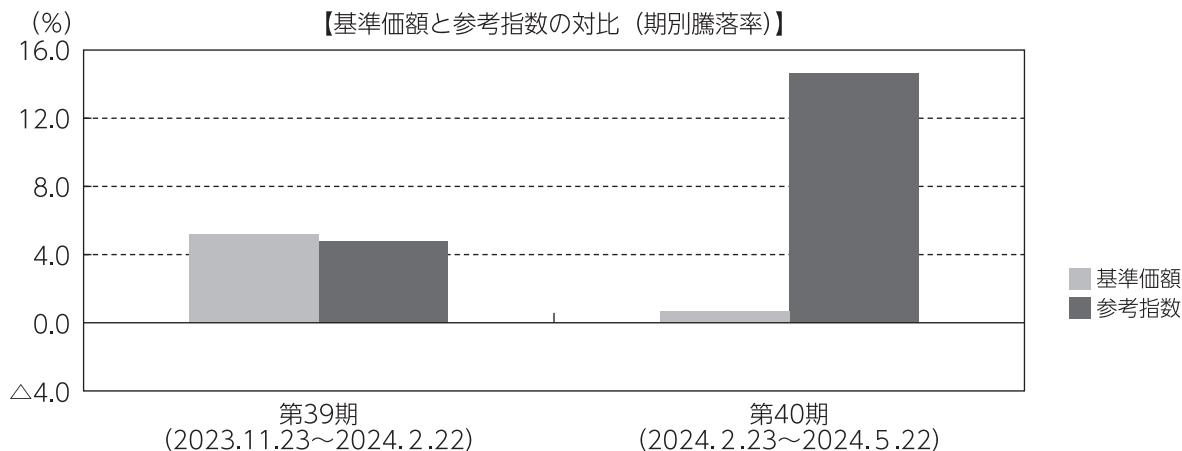
運用期間を通じて、「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券を高位に組み入れました。為替ヘッジは行いませんでした。

### ●欧州不動産戦略マザーファンド

設定当初は、小売および英国の複合関連銘柄を中心に、ポートフォリオを構築しました。その後、市場環境の変化に伴い、徐々にドイツの住宅関連銘柄などの配分を高めていきました。コロナショック前後では相対的に安定した収益性を持つ産業用、住宅などの関連銘柄を中心にポートフォリオを構築し、オフィスや小売関連銘柄の配分を縮小しました。欧州経済が正常化する局面では、限定的ながらもオフィス関連銘柄などの組入を引き上げました。

## 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、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いたしました。

### ■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第39期
	2023年11月23日 ～2024年2月22日
当期分配金（税引前）	50円
対基準価額比率	0.56%
当期の収益	27円
当期の収益以外	22円
翌期繰越分配対象額	1,185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。

このたび償還を迎えるにあたりまして、当ファンドへのご愛顧に心より感謝申し上げますとともに、今後とも一層のお引立てを賜りますようお願い申し上げます。

## ■ 1 万口当たりの費用明細

項目	第39期～第40期		項目の概要
	(2023年11月23日 ～2024年5月22日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	75円	0.838%	(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8,937円です。
(投信会社)	(44)	(0.490)	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)	(29)	(0.327)	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	5	0.054	(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)	(0.020)	
(投資証券)	( 3)	(0.034)	
(c) 有価証券取引税	3	0.031	(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)	(0.000)	
(投資証券)	( 3)	(0.031)	
(d) その他費用	9	0.104	(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)	( 7)	(0.083)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(その他)	( 2)	(0.021)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	92	1.027	

(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。

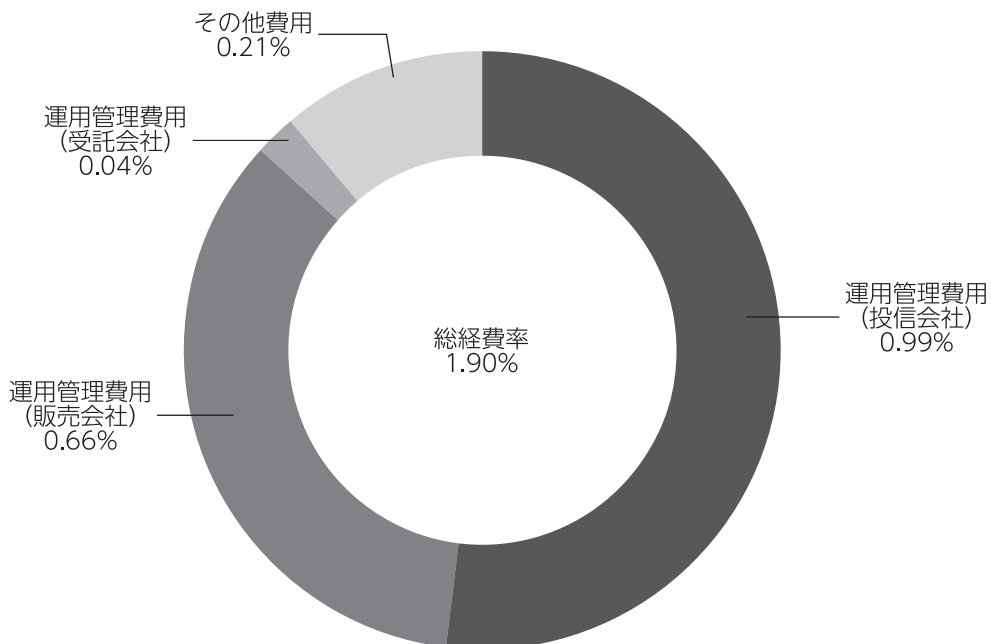
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。



## (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1.90%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11月23日から2024年5月22日まで）

	第 39 期 ~ 第 40 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□ 4,811	千円 7,000	千□ 959,794	千円 1,465,967

## ■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 39 期 ~ 第 40 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	887,414千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	778,009千円
(c) 売 買 高 比 率(a)／(b)	1.14

(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11月23日から2024年5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

償還時における有価証券の組入れはありません。第19作成期末の組入れは以下の通りでした。

親投資信託残高

	第 19 作 成 期 末
	□ 数
欧州不動産戦略マザーファンド	千□ 954,982

## ■投資信託財産の構成

2024年5月22日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	千円 1,240,178	% 100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	1,240,178	100.0

(注) 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。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年2月22日)、(2024年5月22日)現在

項目	第39期末	償還時
<b>(A) 資産</b>	<b>1,398,046,636円</b>	<b>1,240,178,718円</b>
コール・ローン等	35,022,104	1,240,176,398
欧州不動産戦略 マザーファンド(評価額)	1,363,024,532	-
未収利息	-	2,320
<b>(B) 負債</b>	<b>13,975,772</b>	<b>5,762,733</b>
未払収益分配金	7,850,231	-
未払解約金	11,063	168,353
未払信託報酬	6,114,478	5,594,380
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>1,384,070,864</b>	<b>1,234,415,985</b>
元本	1,570,046,320	1,390,740,768
次期繰越損益金	△185,975,456	-
償還差損益金	-	△156,324,783
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>1,570,046,320口</b>	<b>1,390,740,768口</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	<b>8,815円</b>	-
1万口当たり償還価額(C/D)	-	<b>8,875円96銭</b>

(注) 第38期末における元本額は1,640,430,466円、第39期～償還時における追加設定元本額は53,271,503円、同解約元本額は302,961,201円です。

## ■損益の状況

[自 2023年11月23日] [自 2024年2月23日]  
[至 2024年2月22日] [至 2024年5月22日]

項目	第39期	第40期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>△923円</b>	<b>7,340円</b>
受取利息	52	7,419
支払利息	△975	△79
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>72,383,584</b>	<b>13,804,156</b>
売買益	78,018,503	17,489,413
売買損	△5,634,919	△3,685,257
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△6,114,478</b>	<b>△5,594,380</b>
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>66,268,183</b>	<b>8,217,116</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>△260,281,252</b>	<b>△177,885,417</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>15,887,844</b>	<b>13,343,518</b>
(配当等相当額)	(109,501,803)	(97,381,109)
(売買損益相当額)	(△93,613,959)	(△84,037,591)
<b>(G) 合計(D+E+F)</b>	<b>△178,125,225</b>	<b>△156,324,783</b>
<b>(H) 収益分配金</b>	<b>△7,850,231</b>	-
次期繰越損益金(G+H)	△185,975,456	-
追加信託差損益金	15,887,844	-
(配当等相当額)	(109,540,729)	(-)
(売買損益相当額)	(△93,652,885)	(-)
償還差損益金	-	△156,324,783
分配準備積立金	76,527,078	-
繰越損益金	△278,390,378	-

- (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39期から第40期までは欧州不動産戦略マザーファンド3,611,328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39期
(a) 経費控除後の配当等収益	4,376,882円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収益調整金	109,540,729
(d) 分配準備積立金	80,000,427
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	193,918,038
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,235.11
(g) 分配金	7,850,231
(h) 1万口当たり分配金	50

## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 39 期
1 万口当たり分配金	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。

## ■投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2014年 6月 6日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2024年 5月22日		資産総額	1,240,178,718円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減又は追加信託	負債総額	5,762,733円
	受益権口数	8,190,869,412口	1,390,740,768口	△6,800,128,644口	純資産総額
元本額	8,190,869,412円	1,390,740,768円	△6,800,128,644円	受益権口数	1,390,740,768口
毎計算期末の状況					
計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1万口当たり分配金	
				金額	分配率
第1期	13,450,455,103円	13,169,985,636円	9,791円	0円	0.00%
第2期	13,848,939,175	14,799,417,753	10,686	45	0.45
第3期	15,044,406,631	17,465,875,835	11,610	325	3.25
第4期	21,109,205,463	24,395,832,368	11,557	345	3.45
第5期	21,489,994,050	24,540,466,436	11,419	200	2.00
第6期	20,413,605,626	22,570,006,125	11,056	100	1.00
第7期	19,139,216,060	17,860,018,670	9,332	100	1.00
第8期	16,780,363,137	16,424,188,181	9,788	100	1.00
第9期	12,882,432,076	11,490,598,521	8,920	100	1.00
第10期	10,581,342,623	8,537,288,915	8,068	50	0.50
第11期	8,685,950,329	7,699,820,060	8,865	50	0.50
第12期	7,480,787,842	7,094,746,027	9,484	100	1.00
第13期	6,923,686,928	6,577,400,988	9,500	100	1.00
第14期	6,117,084,316	6,126,279,188	10,015	100	1.00
第15期	5,321,137,042	5,212,001,078	9,795	100	1.00
第16期	5,072,200,786	5,258,711,109	10,368	100	1.00
第17期	4,337,781,049	4,419,901,060	10,189	100	1.00
第18期	3,929,597,140	3,773,892,813	9,604	100	1.00
第19期	3,713,895,724	3,547,618,665	9,552	100	1.00
第20期	3,466,938,421	3,416,413,221	9,854	100	1.00
第21期	3,319,342,542	3,017,722,145	9,091	100	1.00
第22期	3,225,206,112	3,210,857,867	9,956	100	1.00
第23期	3,024,463,453	3,305,309,433	10,929	100	1.00
第24期	3,001,610,598	2,281,358,158	7,600	50	0.50
第25期	2,822,643,218	2,512,784,325	8,902	50	0.50
第26期	2,692,111,343	2,430,894,592	9,030	100	1.00
第27期	2,433,555,117	2,213,474,955	9,096	100	1.00
第28期	2,336,962,148	2,392,526,864	10,238	100	1.00
第29期	2,145,370,758	2,392,196,402	11,151	100	1.00
第30期	2,040,064,035	2,248,880,277	11,024	100	1.00
第31期	1,883,252,692	1,859,732,274	9,875	100	1.00
第32期	1,811,109,316	1,691,283,299	9,338	100	1.00
第33期	1,789,260,008	1,557,856,371	8,707	50	0.50

計 算 期	元 本 額	純 資 産 総 額	基 準 価 額	1 万 口 当 た り 分 配 金	
				金 額	分 配 率
第34期	1,761,346,703円	1,398,539,042円	7,940円	50円	0.50%
第35期	1,716,438,176	1,381,208,917	8,047	50	0.50
第36期	1,698,334,226	1,256,086,432	7,396	50	0.50
第37期	1,670,590,729	1,278,246,501	7,651	50	0.50
第38期	1,640,430,466	1,382,567,918	8,428	50	0.50
第39期	1,570,046,320	1,384,070,864	8,815	50	0.50

## 償還金のお知らせ

1 万 口 当 た り 償 還 金 ( 税 引 前 )	8,875円96銭
-----------------------------	-----------

### 償還乗換えの優遇措置の適用について

当ファンドの償還金をもって他の証券投資信託をお求めになる場合には、購入時手数料のうち所定の額を返戻または割引く措置の適用を受けられる場合があります。優遇措置の適用は販売会社によって異なりますので、詳しくは販売会社までお問い合わせ下さい。

# 欧州不動産戦略マザーファンド

## 償還 運用報告書

第10期 (償還日 2024年5月21日)

この度、信託約款の規定に基づき、繰上償還の運びとなりました。ここに、運用経過と償還内容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2024年5月21日までです。
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
	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率				
6期 (2020年5月22日)	円 10,811	% △19.0	10,410.80	% △20.5	% 56.4	% 40.8	百万円 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
(償還日) 2024年5月21日	(償還価額) 16,171.71	32.0	16,374.20	41.3	-	-	25

(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（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

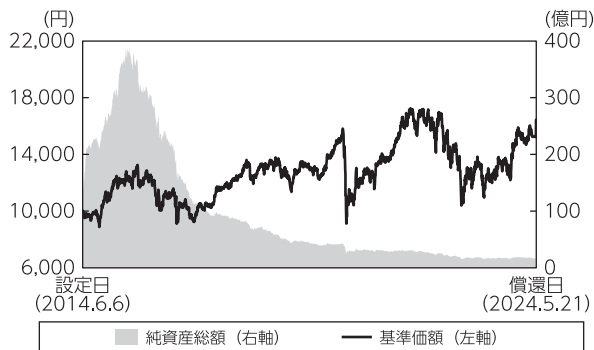
年 月 日	基 準 価 額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株 式 組入比率	投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
(期 首) 2023年 5月22日	円	%		%	%	%
	12,252	—	11,590.91	—	35.7	62.2
5 月末	12,078	△1.4	11,400.37	△1.6	35.5	62.5
6 月末	12,453	1.6	11,644.98	0.5	36.3	61.7
7 月末	13,471	9.9	12,673.80	9.3	37.5	61.1
8 月末	13,590	10.9	12,771.19	10.2	38.5	60.3
9 月末	12,773	4.3	12,042.26	3.9	40.6	58.3
10月末	12,378	1.0	11,671.05	0.7	40.2	58.6
11月末	14,711	20.1	13,991.60	20.7	42.3	56.7
12月末	15,839	29.3	15,060.13	29.9	41.4	57.7
2024年 1 月末	15,483	26.4	14,651.37	26.4	41.4	57.6
2 月末	14,728	20.2	13,886.30	19.8	41.5	57.3
3 月末	16,025	30.8	15,125.27	30.5	42.3	55.9
4 月末	15,250	24.5	15,278.36	31.8	—	—
(償還日) 2024年 5月21日	(償還価額)					
	16,171.71	32.0	16,374.20	41.3	—	—

(注) 騰落率は期首比です。



## ■設定以来の運用経過（2014年6月6日から2024年5月21日まで）

### <基準価額等の推移>



(注) 基準価額は、設定日前日を10,000として計算しています。

### 基準価額の推移

当ファンドの基準価額は16,171.71円となり、設定来で61.7%上昇しました。

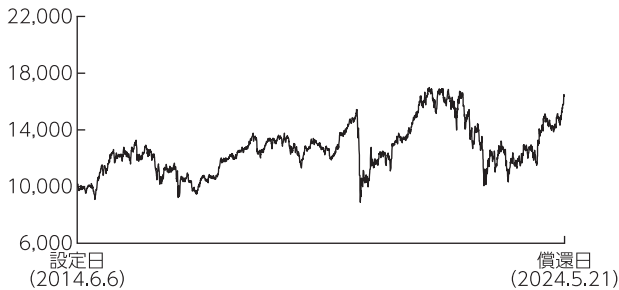
### 基準価額の主な変動要因

当期は、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、期末にかけてECB（欧州中央銀行）の金融緩和期待から不動産関連証券が上昇し、基準価額は上昇しました。

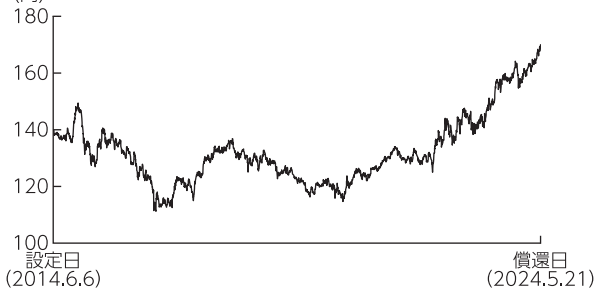
設定来では、対円でユーロや英ポンドが上昇し為替要因がプラスとなったほか、欧州の不動産関連証券もトータルリターンがプラスとなり、基準価額は上昇しました。

## 設定来の投資環境

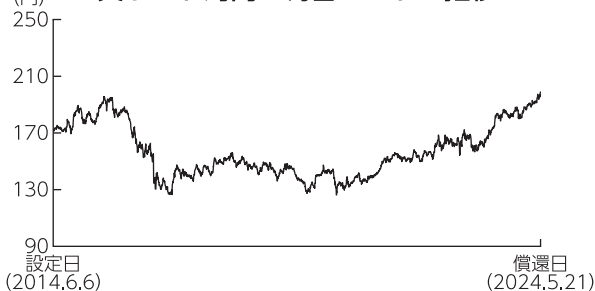
<FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index  
(トータルリターン・円ベース) の推移>



<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>



2015年前半にECBの量的緩和で上昇したものの、チャイナショックや英国のEU離脱などの不透明感から低調な展開となりました。2017年以降は、世界同時株安など一時下げる場面もあったものの、戻り基調となりました。2019年以降、FRB（米連邦準備理事会）の金融緩和などで上昇したものの、2020年にコロナショックで急落しました。当局による財政金融支援策で最高値を更新したものの、インフレ抑制のための大幅利上げを受け上昇幅を大きく縮小しました。

ユーロ円は、2014年後半に一時ユーロ高となったものの、ECBの金融緩和策を背景にユーロ安となりました。2017年以降は、110円台後半から130円台後半のボックス圏の動きとなりました。2020年以降は、日銀の金融緩和政策を背景にユーロ高が進みました。一方、英ポンド円は、英国のEU離脱問題から2016年に大幅に英ポンド安が進みました。その後はレンジ相場となったものの2020年以降はユーロ同様に英ポンド高となりました。

## 設定来のポートフォリオについて

設定当初は、小売および英国の複合関連銘柄などを中心に、ポートフォリオを構築しました。その後、市場環境の変化に伴い、徐々にドイツの住宅関連銘柄などの配分を高めていきました。コロナショック前後では相対的に安定した収益性を持つ産業用、住宅などの関連銘柄を中心にポートフォリオを構築し、オフィスや小売関連銘柄の配分を縮小しました。欧州経済が正常化する局面では、限定的ながらもオフィス関連銘柄などの組入を引き上げました。

## ■ 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)	10円 ( 4) ( 6)	0.072% (0.026) (0.046)	(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)	10 ( 0) (10)	0.071 (0.002) (0.069)	(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)	35 (29) ( 5)	0.246 (0.208) (0.038)	(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	55	0.389	
期中の平均基準価額は14,139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 (2023年5月23日から2024年5月21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 158.29 (-)	千イギリス・ポンド 37 (-)	百株 1,047.3	千イギリス・ポンド 268	
	ス イ ス	百株 5.07 (-)	千スイス・フラン 41 (△5)	百株 97.82	千スイス・フラン 998	
	ス ウ ェ ー デ ン	百株 566.02 (-)	千スウェーデン・クローナ 6,311 (-)	百株 2,119.84	千スウェーデン・クローナ 23,792	
	ユ ー ロ 圏	ガ ー ン ジ ャ	百株 8.2 (△54.94)	千ユーロ 32 (△246)	百株 -	千ユーロ -
		ル ク セ ン ブ ル グ	百株 185.69 (-)	千ユーロ 171 (-)	百株 185.69	千ユーロ 183
		ド イ ツ	百株 169.93 (-)	千ユーロ 260 (-)	百株 857.65	千ユーロ 2,108
		フ ィ ン ラ ン ド	百株 135.94 (-)	千ユーロ 156 (-)	百株 135.94	千ユーロ 131
オ ー ス ト リ ア		百株 - (-)	千ユーロ - (-)	百株 46.21	千ユーロ 141	

(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	
	口 数	金 額	口 数	金 額
イギリス	千口	千イギリス・ポンド	千口	千イギリス・ポンド
BRITISH LAND CO PLC	-	-	61.866	215
DERWENT LONDON PLC	(-)	(-)	(-)	(-)
BIG YELLOW GROUP PLC	-	-	10.151	209
HAMMERSON PLC	(-)	(-)	(-)	(-)
LAND SECURITIES GROUP PLC	6.245	67	23.849	246
	(-)	(-)	(-)	(-)
	294.82	78	294.82	85
	(-)	(-)	(-)	(-)
	18.084	116	94.583	586
	(-)	(-)	(-)	(-)

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
WORKSPACE GROUP PLC	19.031	96	37.108	190
	(-)	(-)	(-)	(-)
UNITE GROUP PLC	-	-	28.933	271
	(-)	(-)	(-)	(-)
SEGRO PLC	5.449	49	80.51	686
	(-)	(-)	(-)	(-)
PICTON PROPERTY INCOME LTD	150.411	105	150.411	91
	(-)	(-)	(-)	(-)
SAFESTORE HOLDINGS LTD	5.712	48	33.21	252
	(-)	(-)	(-)	(-)
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	101.064	191	161.786	304
	(-)	(-)	(-)	(-)
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	74.652	85	233.255	303
	(-)	(-)	(-)	(-)
NEWRIVER REIT PLC	-	-	88.531	65
	(-)	(-)	(-)	(-)
PRS REIT PLC/THE	120.916	82	120.916	92
	(-)	(-)	(-)	(-)
TRITAX BIG BOX REIT PLC	117.374	172	315.679	464
	(-)	(-)	(-)	(-)
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	58.784	50	227.604	168
	(-)	(-)	(-)	(-)
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	137.479	124	137.479	129
	(-)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (ガーンジー)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
SHURGARD SELF STORAGE LTD	0.266	10	5.76	224
	(5.494)	(246)	(-)	(-)
<b>ユーロ (オランダ)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
NSI NV	-	-	5.055	90
	(-)	(-)	(-)	(-)
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	-	-	11.493	242
	(-)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (ベルギー)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
COFINIMMO SA	-	-	2.783	183
	(-)	(-)	(-)	(-)
WAREHOUSES DE PAUW	12.336	315	20.803	521
	(-)	(-)	(-)	(-)
MONTEA SCA	1.765	125	4.154	330
	(-)	(-)	(-)	(-)
AEDIFICA	0.664	38	4.322	248
	(-)	(-)	(-)	(-)
AEDIFICA SA-RTS	-	-	3.658	4
	(3.658)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (フランス)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
GECINA SA	-	-	5.032	488
	(-)	(-)	(-)	(-)

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
ICADE	0.693	21	8.411	213
	(-)	(△12)	(-)	(-)
KLEPIERRE	3.629	86	17.07	409
	(-)	(△10)	(-)	(-)
MERCIALYS	1.049	10	26.894	272
	(-)	(-)	(-)	(-)
CARMILA SA	6.929	99	13.208	209
	(-)	(-)	(-)	(-)
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.2	11	7.762	556
	(-)	(-)	(-)	(-)
<b>ユーロ (スペイン)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	-	-	11.999	65
	(-)	(△0.63595)	(-)	(-)
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3.993	32	46.769	466
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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	1,182,711千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	703,094千円
(c) 売 買 高 比 率 (a)／(b)	1.68

(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2024年5月21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

償還時における有価証券の組入れはありません。前期末の組入れは以下の通りでした。

### (1) 外国株式

銘 柄	期首 (前期末)		業 種 等
	株 数		
(イギリス) GRAINGER PLC	百株 889.01		不動産管理・開発
小 計	株 数 889.01	銘 柄 数 1銘柄	
(スイス) PSP SWISS PROPERTY SWISS PRIME SITE AG	百株 57.63 35.12		不動産管理・開発 不動産管理・開発
小 計	株 数 92.75	銘 柄 数 2銘柄	
(スウェーデン) HUFVUDSTADEN A CASTELLUM AB FABEGE AB FASTIGHETS AB BALDER CATENA AB CASTELLUM AB-RTS PANDOX AB	百株 91.14 314.47 332.84 290.77 90.32 314.47 119.81		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
小 計	株 数 1,553.82	銘 柄 数 7銘柄	

銘 柄	期首 (前期末)		業 種 等
	株 数		
(ユーロ・・・ガーンジー) SHURGARD SELF STORAGE LTD	百株 46.74		不動産管理・開発
小 計	株 数 46.74	銘 柄 数 1銘柄	
(ユーロ・・・ドイツ) TAG IMMOBILIEN AG LEG IMMOBILIEN SE VONOVIA SE	百株 138.03 72.83 476.86		不動産管理・開発 不動産管理・開発 不動産管理・開発
小 計	株 数 687.72	銘 柄 数 3銘柄	
(ユーロ・・・オーストリア) CA IMMOBILIEN ANLAGEN	百株 46.21		不動産管理・開発
小 計	株 数 46.21	銘 柄 数 1銘柄	
合 計	株 数 3,316.25	銘 柄 数 15銘柄	



## (2) 外国投資信託受益証券、投資証券

銘柄	期首 (前期末)	
	□	数
<b>不動産ファンド (イギリス)</b>		千□
BRITISH LAND CO PLC		61.866
DERWENT LONDON PLC		10.151
BIG YELLOW GROUP PLC		17.604
LAND SECURITIES GROUP PLC		76.499
WORKSPACE GROUP PLC		18.077
UNITE GROUP PLC		28.933
SEGRO PLC		75.061
SAFESTORE HOLDINGS LTD		27.498
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		60.722
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		158.603
NEWRIVER REIT PLC		88.531
TRITAX BIG BOX REIT PLC		198.305
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		168.82
小計	□	数 990.67
	銘柄数 <比率>	13銘柄 <32.6%>
<b>(ユーロ…オランダ)</b>		千□
NSI NV		5.055
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		11.493
小計	□	数 16.548
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <3.1%>
<b>(ユーロ…ベルギー)</b>		千□
COFINIMMO SA		2.783
WAREHOUSES DE PAUW		8.467
MONTEA SCA		2.389
AEDIFICA		3.658
小計	□	数 17.297
	銘柄数 <比率>	4銘柄 <7.7%>

銘柄	期首 (前期末)	
	□	数
<b>(ユーロ…フランス)</b>		千□
GECINA SA		5.032
ICADE		7.718
KLEPIERRE		13.441
MERCIALYS		25.845
CARMILA SA		6.279
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		7.562
小計	□	数 65.877
	銘柄数 <比率>	6銘柄 <15.2%>
<b>(ユーロ…スペイン)</b>		千□
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA		11.999
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		42.776
小計	□	数 54.775
	銘柄数 <比率>	2銘柄 <3.5%>
合計	□	数 1,145.167
	銘柄数 <比率>	27銘柄 <62.2%>

(注) 比率は、期首 (前期末) 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。

## ■投資信託財産の構成

2024年5月21日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	千円 25,744	% 100.0
投 資 信 託 財 産 総 額	25,744	100.0

(注) 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。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年5月21日)現在

項 目	償 還 時
(A) 資 産	25,744,365円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	25,744,317
未 収 利 息	48
(B) 負 債	-
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	25,744,365
元 本	15,919,385
償 還 差 損 益 金	9,824,980
(D) 受 益 権 総 口 数	15,919,385口
1 万 口 当 たり 償 還 価 額(C / D)	16,171円71銭

(注1) 期首元本額 1,353,813,872円  
 追加設定元本額 15,170,042円  
 一部解約元本額 1,353,064,529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) 12,347,094円  
 欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型) 3,572,291円  
 期末元本合計 15,919,385円

## ■損益の状況

当期 自2023年5月23日 至2024年5月21日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	36,618,957円
受 取 配 当 金	36,515,645
受 取 利 息	103,779
そ の 他 収 益 金	5,187
支 払 利 息	△5,654
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	360,765,874
売 買 益	444,707,705
売 買 損	△83,941,831
(C) そ の 他 費 用	△4,364,207
(D) 当 期 損 益 金(A + B + C)	393,020,624
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	304,909,869
(F) 解 約 差 損 益 金	△693,935,471
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	5,829,958
(H) 合 計(D + E + F + G)	9,824,980
償 還 差 損 益 金(H)	9,824,980

(注1) (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2) (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。