オーストラリア・アジアＲＥＩＴファンド　Ｂコース（為替ヘッジあり・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34期（決算日　2019年11月14日）第35期（決算日　2019年12月16日）第36期（決算日　2020年１月14日）
第37期（決算日　2020年２月14日）第38期（決算日　2020年３月16日）第39期（決算日　2020年４月14日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
「オーストラリア・アジアＲＥＩＴファンド　Ｂコース（為替ヘッジあり・毎月決算型）」は、2020年４月14日に第39期の決算を行いましたので、第34期から第39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及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　Ｂコース（為替ヘッジあり・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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）・・・・ 13

アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）・・・・ 36

・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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・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	基準価額			投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率		
	円	円	%	%	百万円
10期(2017年11月14日)	11,056	10	4.4	98.0	281
11期(2017年12月14日)	11,311	10	2.4	98.2	275
12期(2018年１月15日)	11,112	10	△ 1.7	98.3	254
13期(2018年２月14日)	10,440	10	△ 6.0	98.2	221
14期(2018年３月14日)	10,700	10	2.6	98.4	220
15期(2018年４月16日)	10,447	210	△ 0.4	92.8	214
16期(2018年５月14日)	10,591	10	1.5	93.2	206
17期(2018年６月14日)	10,611	10	0.3	93.8	167
18期(2018年７月17日)	10,777	10	1.7	95.1	166
19期(2018年８月14日)	10,781	10	0.1	96.0	195
20期(2018年９月14日)	10,884	10	1.0	95.8	180
21期(2018年10月15日)	10,278	210	△ 3.6	93.0	164
22期(2018年11月14日)	10,380	10	1.1	95.1	163
23期(2018年12月14日)	10,716	10	3.3	95.2	163
24期(2019年１月15日)	10,691	10	△ 0.1	95.1	161
25期(2019年２月14日)	11,233	10	5.2	81.9	110
26期(2019年３月14日)	11,516	10	2.6	95.9	104
27期(2019年４月15日)	11,174	410	0.6	93.9	101
28期(2019年５月14日)	11,090	10	△ 0.7	93.1	101
29期(2019年６月14日)	11,584	10	4.5	93.5	105
30期(2019年７月16日)	11,895	10	2.8	94.5	122
31期(2019年８月14日)	11,540	10	△ 2.9	95.3	126
32期(2019年９月17日)	11,564	10	0.3	95.5	128
33期(2019年10月15日)	11,162	410	0.1	95.9	123
34期(2019年11月14日)	11,069	10	△ 0.7	95.1	112
35期(2019年12月16日)	11,060	10	0.0	95.1	100
36期(2020年１月14日)	11,191	10	1.3	95.0	97
37期(2020年２月14日)	11,518	10	3.0	92.1	97
38期(2020年３月16日)	10,119	10	△12.1	94.2	83
39期(2020年４月14日)	8,786	10	△13.1	71.2	72

（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、ベンチマーク及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

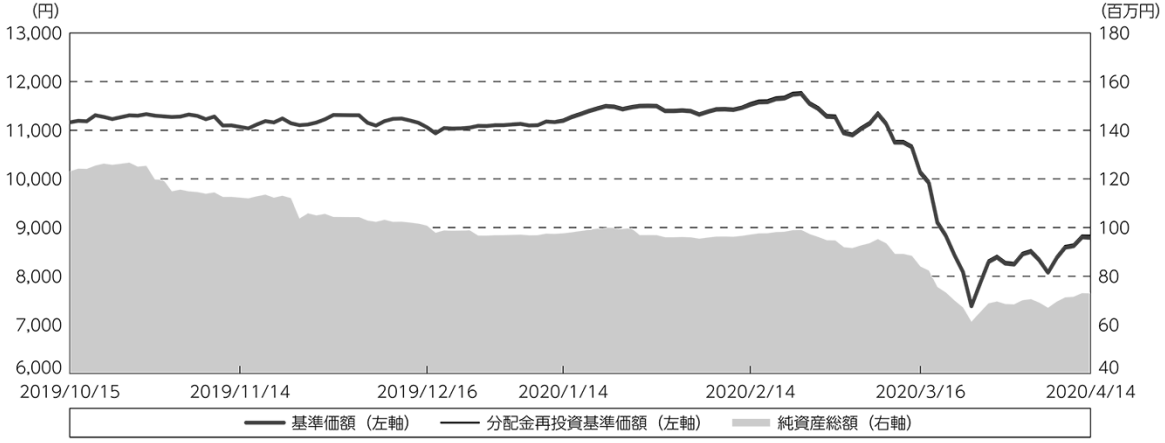
決算期	年月日	基準価額	騰落率	投資信託証券組入比率
		円	%	%
第34期	（期　首） 2019年10月15日	11,162	－	95.9
	10月末	11,286	1.1	95.2
	（期　末） 2019年11月14日	11,079	△ 0.7	95.1
第35期	（期　首） 2019年11月14日	11,069	－	95.1
	11月末	11,314	2.2	95.2
	（期　末） 2019年12月16日	11,070	0.0	95.1
第36期	（期　首） 2019年12月16日	11,060	－	95.1
	12月末	11,118	0.5	62.9
	（期　末） 2020年１月14日	11,201	1.3	95.0
第37期	（期　首） 2020年１月14日	11,191	－	95.0
	１月末	11,390	1.8	91.9
	（期　末） 2020年２月14日	11,528	3.0	92.1
第38期	（期　首） 2020年２月14日	11,518	－	92.1
	２月末	11,275	△ 2.1	94.7
	（期　末） 2020年３月16日	10,129	△12.1	94.2
第39期	（期　首） 2020年３月16日	10,119	－	94.2
	３月末	8,256	△18.4	92.8
	（期　末） 2020年４月14日	8,796	△13.1	71.2

（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

（2019年10月16日～2020年４月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第34期首：　11,162円
第39期末：　8,786円（既払分配金(税込み)：60円）
騰　落　率：△ 20.8%（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（2019年10月15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8,786円となりました。作成期間中に分配金60円（税込み）をお支払いしましたので、当作成期首比20.8%（信託報酬控除後）の下落となりました。

（プラス要因）
・米中貿易協議の進展
・世界的な長期金利の低下

（マイナス要因）
・新型コロナウイルスの感染拡大による世界経済の急激な悪化

投資環境

オーストラリア、香港、シンガポールのリート市場は下落しました。

オーストラリアのリート市場は、2020年２月下旬以降、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて、世界経済の急速な落ち込みに対する懸念が強まったことなどから、３月下旬にかけて急落しました。作成期末にかけては持ち直しの動きとなったものの、期中では大幅な下落となりました。

香港のリート市場は、中国における新型コロナウイルスの感染拡大を背景に2020年１月下旬から下落基調となり、３月下旬にかけて大きく下落しました。

シンガポールのリート市場は、2020年３月上旬までは下落幅は限定的であったものの、その後、新型コロナウイルスの感染拡大を受けた世界経済の減速に対する懸念を背景に急落しました。

為替市場では、新型コロナウイルスの感染拡大を背景に投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、オーストラリアドルやシンガポールドルが対円で下落しました。

当ファンドのポートフォリオ

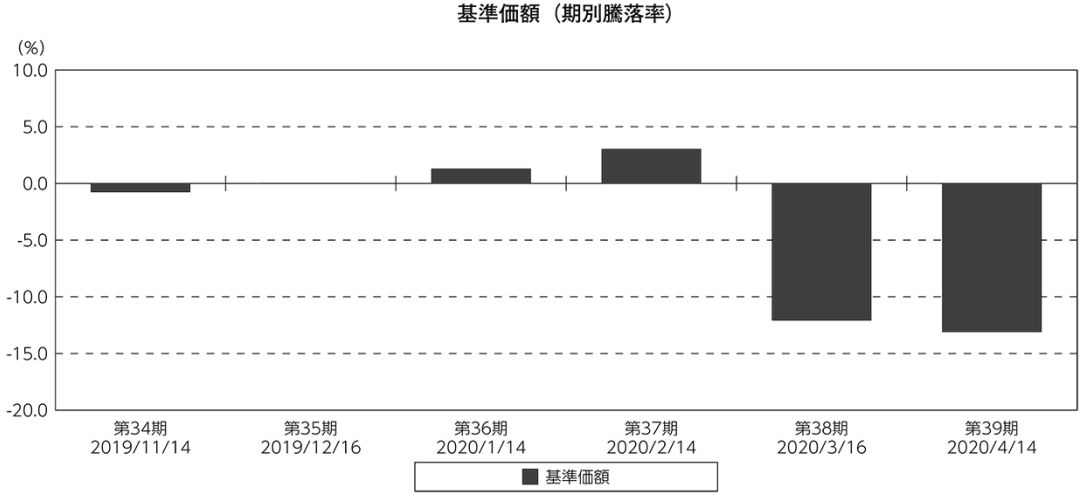
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。当作成期末時点において、大口の解約があったときに、海外市場休場の対応ができなくなることからキャッシュを増やしたため、一時的に投資割合が減少しております。しかし、当作成期間中を通じて、各投資対象ファンドへの投資割合はおおむね50%程度を維持しております。

組入ファンド	当作成期末
オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	37.1%
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	34.1%

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、ベンチマーク及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34期 2019年10月16日～ 2019年11月14日	第35期 2019年11月15日～ 2019年12月16日	第36期 2019年12月17日～ 2020年１月14日	第37期 2020年１月15日～ 2020年２月14日	第38期 2020年２月15日～ 2020年３月16日	第39期 2020年３月17日～ 2020年４月14日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
（対基準価額比率）	0.090%	0.090%	0.089%	0.087%	0.099%	0.114%
当期の収益	－	－	－	10	－	－
当期の収益以外	10	10	10	－	10	10
翌期繰越分配対象額	1,469	1,459	1,449	1,567	1,557	1,547

（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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・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

（2019年10月16日～2020年４月14日）

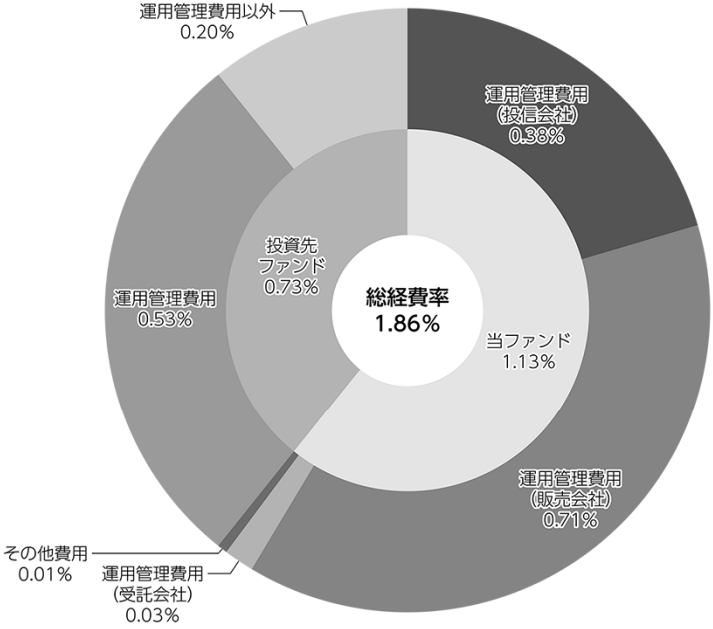
項目	第34期～第39期 金額	第34期～第39期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	61	0.563	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(21)	(0.191)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(38)	(0.356)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(2)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) その他費用	0	0.003	(b)その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（その他）	(0)	(0.000)	信託事務の処理に要する諸費用等
合計	61	0.566	
作成期間の平均基準価額は、10,773円です。			

（注１）作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
（注２）各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
（注３）各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。
（注４）各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第３位未満は四捨五入してあります。

（参考情報）

◯総経費率

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（１口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.86％です。



（単位：％）

総経費率（①＋②＋③）	**1.86**
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	0.53
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.20

（注１）当ファンドの費用は１万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。
（注２）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。
（注３）各比率は、年率換算した値です。
（注４）投資先ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（親投資信託を除く。）です。
（注５）当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。
（注６）当ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。
（注７）上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

（2019年10月16日～2020年４月14日）

投資信託証券

銘柄		第34期～第39期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
国内	オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	15,281,535	20,110	32,943,227	42,550
国内	アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	14,293,158	19,410	35,155,947	44,650
合計		29,574,693	39,520	68,099,174	87,200

（注）金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

（2019年10月16日～2020年４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

（2019年10月16日～2020年４月14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

（2019年10月16日～2020年４月14日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2020年４月14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33期末	第39期末		
	口数	口数	評価額	比率
	口	口	千円	%
オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	43,177,711	25,516,019	27,062	37.1
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	43,718,770	22,855,981	24,858	34.1
合計	86,896,481	48,372,000	51,920	71.2

（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

（2020年４月14日現在）

項　　目	第39期末	
	評　価　額	比　率
	千円	%
投資信託受益証券	51,920	71.0
コール・ローン等、その他	21,162	29.0
投資信託財産総額	73,082	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34期末	第35期末	第36期末	第37期末	第38期末	第39期末
	2019年11月14日現在	2019年12月16日現在	2020年１月14日現在	2020年２月14日現在	2020年３月16日現在	2020年４月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**112,496,353**	**100,947,655**	**97,771,775**	**97,268,683**	**84,141,104**	**73,082,619**
コール・ローン等	5,731,635	5,101,123	5,043,458	7,874,636	5,006,547	13,062,166
投資信託受益証券(評価額)	106,764,718	95,846,532	92,728,317	89,394,047	79,134,557	51,920,453
未収入金	—	—	—	—	—	8,100,000
(B) 負債	**213,674**	**197,053**	**175,180**	**178,282**	**174,431**	**147,254**
未払収益分配金	101,439	91,094	87,206	84,294	82,982	83,012
未払信託報酬	111,673	105,447	87,546	93,525	90,958	63,857
未払利息	15	13	13	21	13	35
その他未払費用	547	499	415	442	478	350
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	**112,282,679**	**100,750,602**	**97,596,595**	**97,090,401**	**83,966,673**	**72,935,365**
元本	101,439,431	91,094,915	87,206,374	84,294,219	82,982,256	83,012,229
次期繰越損益金	10,843,248	9,655,687	10,390,221	12,796,182	984,417	△10,076,864
(D) 受益権総口数	**101,439,431口**	**91,094,915口**	**87,206,374口**	**84,294,219口**	**82,982,256口**	**83,012,229口**
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	**11,069円**	**11,060円**	**11,191円**	**11,518円**	**10,119円**	**8,786円**

（注１）当ファンドの第34期首元本額は110,245,786円、第34～39期中追加設定元本額は4,738,165円、第34～39期中一部解約元本額は31,971,722円です。
（注２）１口当たり純資産額は、第34期1.1069円、第35期1.1060円、第36期1.1191円、第37期1.1518円、第38期1.0119円、第39期0.8786円です。
（注３）2020年４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10,076,864円です。

○損益の状況

項　　目	第34期 2019年10月16日～ 2019年11月14日	第35期 2019年11月15日～ 2019年12月16日	第36期 2019年12月17日～ 2020年１月14日	第37期 2020年１月15日～ 2020年２月14日	第38期 2020年２月15日～ 2020年３月16日	第39期 2020年３月17日～ 2020年４月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 454**	**△ 448**	**△ 1,258**	**△ 527**	**△ 398**	**△ 362**
支払利息	△ 454	△ 448	△ 1,258	△ 527	△ 398	△ 362
(B) 有価証券売買損益	**△ 757,280**	**109,456**	**1,323,331**	**2,931,664**	**△11,437,789**	**△10,914,104**
売買益	552,792	672,874	1,348,822	3,005,730	41,189	－
売買損	△ 1,310,072	△ 563,418	△ 25,491	△ 74,066	△11,478,978	△10,914,104
(C) 信託報酬等	**△ 112,220**	**△ 105,946**	**△ 87,961**	**△ 93,967**	**△ 91,436**	**△ 64,159**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**△ 869,954**	**3,062**	**1,234,112**	**2,837,170**	**△11,529,623**	**△10,978,625**
(E) 前期繰越損益金	**2,920,470**	**1,716,009**	**1,557,911**	**2,613,804**	**5,281,282**	**△ 6,331,323**
(F) 追加信託差損益金	**8,894,171**	**8,027,710**	**7,685,404**	**7,429,502**	**7,315,740**	**7,316,096**
（配当等相当額）	(9,326,819)	(8,473,966)	(8,113,954)	(7,844,144)	(7,723,928)	(7,728,596)
（売買損益相当額）	(△ 432,648)	(△ 446,256)	(△ 428,550)	(△ 414,642)	(△ 408,188)	(△ 412,500)
(G) 計（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ）	**10,944,687**	**9,746,781**	**10,477,427**	**12,880,476**	**1,067,399**	**△ 9,993,852**
(H) 収益分配金	**△ 101,439**	**△ 91,094**	**△ 87,206**	**△ 84,294**	**△ 82,982**	**△ 83,012**
次期繰越損益金（Ｇ＋Ｈ）	**10,843,248**	**9,655,687**	**10,390,221**	**12,796,182**	**984,417**	**△10,076,864**
追加信託差損益金	8,894,171	8,027,710	7,685,404	7,429,502	7,315,740	7,316,096
（配当等相当額）	(9,326,819)	(8,473,966)	(8,113,954)	(7,844,144)	(7,723,928)	(7,728,596)
（売買損益相当額）	(△ 432,648)	(△ 446,256)	(△ 428,550)	(△ 414,642)	(△ 408,188)	(△ 412,500)
分配準備積立金	5,583,705	4,824,919	4,530,052	5,367,207	5,198,818	5,115,806
繰越損益金	△ 3,634,628	△3,196,942	△ 1,825,235	△ 527	△11,530,141	△22,508,766

（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（2019年10月16日～2020年４月14日）は以下の通りです。

項　　目	2019年10月16日～ 2019年11月14日	2019年11月15日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年１月14日	2020年１月15日～ 2020年２月14日	2020年２月15日～ 2020年３月16日	2020年３月17日～ 2020年４月14日
a. 配当等収益（経費控除後）	0円	0円	0円	0円	0円	0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	1,073,878円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	9,326,819円	8,473,966円	8,113,954円	7,844,144円	7,723,928円	7,728,596円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	5,685,144円	4,916,013円	4,617,258円	4,377,623円	5,281,800円	5,198,818円
e. 分配対象収益（a＋b＋c＋d）	15,011,963円	13,389,979円	12,731,212円	13,295,645円	13,005,728円	12,927,414円
f. 分配対象収益（１万口当たり）	1,479円	1,469円	1,459円	1,577円	1,567円	1,557円
g. 分配金	101,439円	91,094円	87,206円	84,294円	82,982円	83,012円
h. 分配金（１万口当たり）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○分配金のお知らせ

	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
１万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

○お知らせ

2019年10月16日から2020年４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。

nikko am
Nikko Asset Management

オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）

運用報告書（全体版）

第30期（決算日　2019年７月16日）第32期（決算日　2019年９月17日）第34期（決算日　2019年11月14日）
第31期（決算日　2019年８月14日）第33期（決算日　2019年10月15日）第35期（決算日　2019年12月16日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
「オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」は、2019年12月16日に第35期の決算を行ないましたので、第30期から第35期の運用状況をまとめてご報告申しあげます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申しあげます。

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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・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。	

＜643440＞

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	基準価額			株式組入比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率			
	円	円	%	%	%	百万円
6期(2017年7月14日)	9,948	0	△7.6	3.5	91.0	303
7期(2017年8月14日)	10,173	0	2.3	3.4	87.1	296
8期(2017年9月14日)	10,531	0	3.5	4.0	93.2	302
9期(2017年10月16日)	10,449	0	△0.8	3.3	90.5	308
10期(2017年11月14日)	11,096	0	6.2	3.1	90.1	308
11期(2017年12月14日)	11,517	0	3.8	3.2	93.3	284
12期(2018年1月15日)	10,762	0	△6.6	3.3	93.8	237
13期(2018年2月14日)	10,287	0	△4.4	3.3	85.3	216
14期(2018年3月14日)	10,526	0	2.3	3.5	90.5	213
15期(2018年4月16日)	10,389	0	△1.3	3.7	92.6	198
16期(2018年5月14日)	10,813	0	4.1	3.6	90.1	178
17期(2018年6月14日)	11,013	0	1.8	4.3	88.4	152
18期(2018年7月17日)	11,305	0	2.7	4.5	91.3	147
19期(2018年8月14日)	11,351	0	0.4	4.0	87.0	170
20期(2018年9月14日)	11,718	0	3.2	4.1	89.2	162
21期(2018年10月15日)	11,175	0	△4.6	4.7	89.9	145
22期(2018年11月14日)	11,491	0	2.8	4.8	94.5	148
23期(2018年12月14日)	11,646	0	1.3	4.3	86.8	147
24期(2019年1月15日)	11,773	0	1.1	3.2	87.3	140
25期(2019年2月14日)	12,420	0	5.5	－	95.4	96
26期(2019年3月14日)	12,775	0	2.9	－	95.4	106
27期(2019年4月15日)	12,952	0	1.4	－	97.3	106
28期(2019年5月14日)	12,835	0	△0.9	－	90.7	106
29期(2019年6月14日)	13,629	0	6.2	－	94.6	106
30期(2019年7月16日)	13,815	0	1.4	－	96.8	126
31期(2019年8月14日)	13,752	0	△0.5	－	94.9	161
32期(2019年9月17日)	13,498	0	△1.8	－	98.6	160
33期(2019年10月15日)	13,608	0	0.8	－	94.7	159
34期(2019年11月14日)	13,628	0	0.1	－	94.3	145
35期(2019年12月16日)	13,397	0	△1.7	－	96.1	140

(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

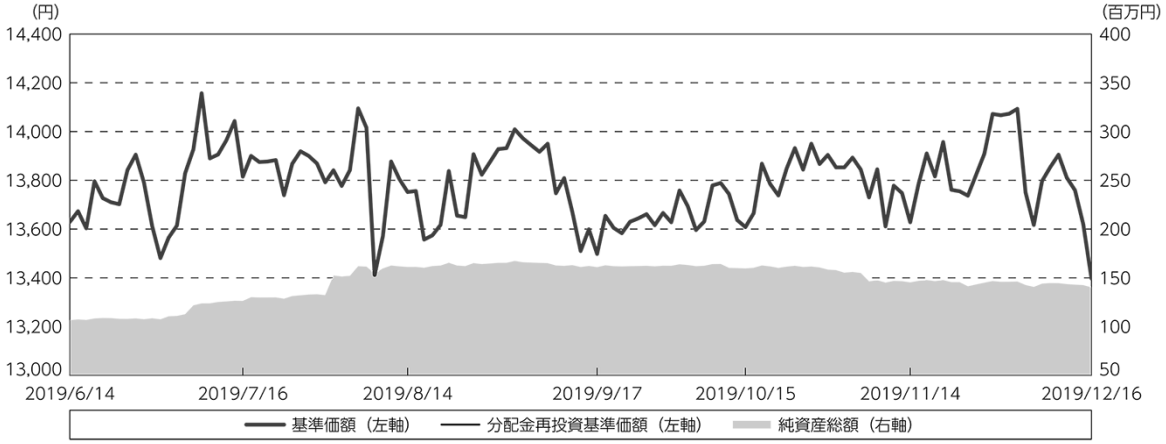
決算期	年月日	基準価額		株式組入比率	投資信託証券組入比率
			騰落率		
	（期　首）	円	%	%	%
	2019年６月14日	13,629	－	－	94.6
第30期	６月末	13,612	△0.1	－	95.0
	（期　末）				
	2019年７月16日	13,815	1.4	－	96.8
	（期　首）				
	2019年７月16日	13,815	－	－	96.8
第31期	７月末	13,841	0.2	－	92.1
	（期　末）				
	2019年８月14日	13,752	△0.5	－	94.9
	（期　首）				
	2019年８月14日	13,752	－	－	94.9
第32期	８月末	13,932	1.3	－	94.2
	（期　末）				
	2019年９月17日	13,498	△1.8	－	98.6
	（期　首）				
	2019年９月17日	13,498	－	－	98.6
第33期	９月末	13,666	1.2	－	94.2
	（期　末）				
	2019年10月15日	13,608	0.8	－	94.7
	（期　首）				
	2019年10月15日	13,608	－	－	94.7
第34期	10月末	13,853	1.8	－	97.2
	（期　末）				
	2019年11月14日	13,628	0.1	－	94.3
	（期　首）				
	2019年11月14日	13,628	－	－	94.3
第35期	11月末	14,067	3.2	－	94.3
	（期　末）				
	2019年12月16日	13,397	△1.7	－	96.1

（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、「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。

○運用経過

（2019年６月15日～2019年12月16日）

作成期間中の基準価額等の推移



第30期首：13,629円
第35期末：13,397円（既払分配金(税込み)：０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（2019年６月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
（注）上記騰落率は、小数点以下第２位を四捨五入して表示しております。
（注）当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行なっております。実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

＜値上がり要因＞
・オーストラリアの総選挙結果や、オーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）による利下げの決定などを背景にリスクセンチメントが好転したこと。
・米中貿易摩擦懸念の再燃などから世界的な株安となるなかで、ディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性などからリート市場が相対的に健闘したこと。
・ＲＢＡによる利下げや追加利下げ観測の高まりが追い風となったこと。
・ｅコマース市場の拡大による物流施設物件への構造的な需要増加の追い風や、再開発計画や再生プログラムを通じた活発なリート資産運営などが、リート市場への追い風となったこと。

＜値下がり要因＞
・米中相互の制裁関税措置などを受けて、貿易摩擦の長期化が懸念されたこと。
・広範囲な貿易摩擦懸念の高まりや米中摩擦の長期化懸念に加えて、オーストラリア長期金利の上昇基調が逆風となったこと。

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若干下落しました。
　期間の初めから2019年６月にかけては、オーストラリアの総選挙で予想外に与党・保守連合が勝利したことや、ＲＢＡが２年10ヵ月ぶりの利下げを決定して長期金利が低下したこと、米国が対メキシコ関税発動を見送ったことなどを背景に再びリスクセンチメントが好転し、11年以上ぶりの高値となったオーストラリア株式市場とともにリート市場も年初来の高値を追う展開となりました。
　７月から８月にかけては、ＲＢＡによる追加利下げを受けて長期金利が１％を割り込む水準まで低下したことやＧ20における米中貿易交渉再開合意などがプラス材料となって堅調に推移し、その後に米国による対中関税「第４弾」の示唆から貿易摩擦懸念が再燃して世界的な株安となるなかでもリート市場はディフェンシブ性などから相対的に健闘しました。
　９月から11月にかけては、ＲＢＡが政策金利を過去最低水準の0.75%へ引き下げたことや追加利下げ観測の高まりなども追い風となり、米中貿易協議が進展期待と停滞懸念の間で一進一退を続けるなかで、史上最高値を追った株式市場の好調もプラス材料にリート市場も堅調に高値圏で推移しました。
　12月から期間末にかけては、より広範囲な貿易摩擦懸念の高まりや米中摩擦の長期化懸念などが重しとなって株式市場とともに下落し、その後の米中貿易関税締結観測などを受けて株式市場は反発したものの、オーストラリア長期金利の上昇基調が逆風となったリート市場は、期間の初めからの上昇幅を失って期間を終えました。
　期間を通じては、オーストラリアのリート市場はオーストラリア株式市場平均をアンダーパフォームし、期間の初めと比べて下落して期間を終えました。
　為替市場では米中貿易摩擦などを背景とするリスク回避志向の高まりや、利下げ観測を受けたオーストラリア長期金利の低下基調などから期間の半ばにかけて円高/オーストラリアドル安が進んだ後、期間末にかけてはリスクセンチメントの回復などから円安/オーストラリアドル高となり、円ベース・リターンを押し上げる結果となりました。

当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）
　当ファンドは、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行ないました。

（オーストラリアリートマザーファンド）
　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の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30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
	2019年６月15日～2019年７月16日	2019年７月17日～2019年８月14日	2019年８月15日～2019年９月17日	2019年９月18日～2019年10月15日	2019年10月16日～2019年11月14日	2019年11月15日～2019年12月16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	4,291	4,292	4,368	4,377	4,383	4,383

（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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行ないます。

（オーストラリアリートマザーファンド）

2019年は世界経済の成長の鈍化が見え始め、米国をはじめとして各国中央銀行は明確にハト派（景気に対して弱気）姿勢に転じています。しかしながら、米中貿易交渉の進展やテクノロジー・ハードウェアの在庫調整、設備投資の回復などを背景に、2020年は世界景気の緩やかな回復期待が見え始めています。また、アジア太平洋地域における積極的な構造改革や世界経済のリーダーシップが米国からアジア圏へ長期的に変遷しうるという基調は依然として健在するとみており、不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の下支えになると考えています。オーストラリアのリート市場は緩やかなリフレ期待の戻りからイールドカーブのスティープ化が生じれば売り圧力にさらされる可能性があるものの、市場の大きな下落局面があれば、長期投資家にとっては持続的な複利効果と配当成長が見込まれる不動産セクターに投資するための魅力的な機会になると予想しています。

オーストラリアの不動産市場を取り巻く良好なファンダメンタルズは今後も堅調に推移するものと予想されます。オフィス用不動産市場では、シドニー、メルボルンのオフィス物件の需給逼迫と強い賃貸需要を背景に見通しは引き続き明るいとみられます。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。また、成長率は穏やかながら小売店舗市場についても、オーストラリアの人口の純増傾向や好調な労働市場における賃金上昇などが今後もサポート材料となる見通しです。

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、よろしくお願い申しあげます。

○１万口当たりの費用明細

（2019年６月15日～2019年12月16日）

項目	第30期～第35期 金額	第30期～第35期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	38	0.278	(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）	(35)	(0.250)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(1)	(0.006)	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）	(3)	(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	2	0.017	(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）	(2)	(0.017)	
(c) その他費用	15	0.105	(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）	(8)	(0.055)	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）	(7)	(0.049)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（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	55	0.400	
作成期間の平均基準価額は、13,828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

（2019年６月15日～2019年12月16日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第30期～第35期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
オーストラリアリートマザーファンド	55,830	72,725	28,325	36,986

○利害関係人との取引状況等

（2019年６月15日～2019年12月16日）

利害関係人との取引状況

＜オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）＞

区分	第30期～第35期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	13	13	100.0	13	13	100.0

＜オーストラリアリートマザーファンド＞

区分	第30期～第35期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	36	36	100.0	36	36	100.0

平均保有割合　19.7%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当ファンドの親投資信託所有口数の割合。

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、当ファンドに係る利害関係人とは三井住友信託銀行株式会社です。

○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（2019年６月15日～2019年12月16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

（2019年６月15日～2019年12月16日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年12月16日現在）

親投資信託残高

銘　　柄	第29期末	第35期末	
	口　　数	口　　数	評　価　額
	千口	千口	千円
オーストラリアリートマザーファンド	79,907	107,412	139,195

（注）親投資信託の2019年12月16日現在の受益権総口数は、574,523千口です。

○投資信託財産の構成

（2019年12月16日現在）

項　　目	第35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	139,195	96.9
コール・ローン等、その他	4,387	3.1
投資信託財産総額	143,582	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（739,279千円）の投資信託財産総額（744,529千円）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=75.27円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第30期末	第31期末	第32期末	第33期末	第34期末	第35期末
	2019年７月16日現在	2019年８月14日現在	2019年９月17日現在	2019年10月15日現在	2019年11月14日現在	2019年12月16日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**257,144,827**	**321,561,308**	**324,989,312**	**316,427,838**	**288,473,406**	**283,032,112**
コール・ローン等	2,675,178	3,303,429	3,545,949	3,309,214	3,038,440	3,445,232
オーストラリアリートマザーファンド(評価額)	125,875,137	159,281,548	163,683,168	155,092,329	141,867,080	139,195,707
未収入金	128,594,512	158,976,331	157,760,195	158,026,295	143,567,886	140,391,173
(B) 負債	**130,858,586**	**160,461,053**	**164,054,677**	**156,837,631**	**143,222,610**	**142,881,839**
未払金	130,739,270	160,322,760	163,880,977	156,666,300	143,035,694	142,683,409
未払信託報酬	53,905	61,689	82,142	67,697	70,701	69,816
未払利息	4	1	5	－	5	4
その他未払費用	65,407	76,603	91,553	103,634	116,210	128,610
(C) 純資産総額（Ａ－Ｂ）	**126,286,241**	**161,100,255**	**160,934,635**	**159,590,207**	**145,250,796**	**140,150,273**
元本	91,415,540	117,143,058	119,227,086	117,275,484	106,581,084	104,615,025
次期繰越損益金	34,870,701	43,957,197	41,707,549	42,314,723	38,669,712	35,535,248
(D) 受益権総口数	**91,415,540口**	**117,143,058口**	**119,227,086口**	**117,275,484口**	**106,581,084口**	**104,615,025口**
１万口当たり基準価額（Ｃ／Ｄ）	**13,815円**	**13,752円**	**13,498円**	**13,608円**	**13,628円**	**13,397円**

（注）当ファンドの第30期首元本額は78,116,803円、第30～35期中追加設定元本額は53,158,776円、第30～35期中一部解約元本額は26,660,554円です。

（注）１口当たり純資産額は、第30期1.3815円、第31期1.3752円、第32期1.3498円、第33期1.3608円、第34期1.3628円、第35期1.3397円です。

○損益の状況

項　　目	第30期 2019年６月15日～ 2019年７月16日	第31期 2019年７月17日～ 2019年８月14日	第32期 2019年８月15日～ 2019年９月17日	第33期 2019年９月18日～ 2019年10月15日	第34期 2019年10月16日～ 2019年11月14日	第35期 2019年11月15日～ 2019年12月16日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 89**	**△ 110**	**△ 128**	**△ 51**	**△ 55**	**△ 50**
受取利息	－	－	－	1	－	－
支払利息	△ 89	△ 110	△ 128	△ 52	△ 55	△ 50
(B) 有価証券売買損益	**1,365,245**	**△ 553,429**	**△ 2,933,454**	**1,347,260**	**284,801**	**△ 2,378,508**
売買益	4,901,307	10,469,720	1,907,638	7,317,265	2,843,656	1,493,570
売買損	△ 3,536,062	△11,023,149	△ 4,841,092	△ 5,970,005	△ 2,558,855	△ 3,872,078
(C) 信託報酬等	**△ 63,879**	**△ 73,091**	**△ 97,347**	**△ 80,093**	**△ 83,536**	**△ 82,489**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**1,301,277**	**△ 626,630**	**△ 3,030,929**	**1,267,116**	**201,210**	**△ 2,461,047**
(E) 前期繰越損益金	**15,073,402**	**16,260,858**	**15,271,031**	**11,934,906**	**11,928,046**	**11,488,582**
(F) 追加信託差損益金	**18,496,022**	**28,322,969**	**29,467,447**	**29,112,701**	**26,540,456**	**26,507,713**
(配当等相当額)	(22,824,887)	(34,016,876)	(35,292,672)	(34,878,643)	(31,785,455)	(31,712,705)
(売買損益相当額)	(△ 4,328,865)	(△ 5,693,907)	(△ 5,825,225)	(△ 5,765,942)	(△ 5,244,999)	(△ 5,204,992)
(G) 計（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ）	**34,870,701**	**43,957,197**	**41,707,549**	**42,314,723**	**38,669,712**	**35,535,248**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（Ｇ＋Ｈ）	**34,870,701**	**43,957,197**	**41,707,549**	**42,314,723**	**38,669,712**	**35,535,248**
追加信託差損益金	18,496,022	28,322,969	29,467,447	29,112,701	26,540,456	26,507,713
(配当等相当額)	(22,860,697)	(34,020,401)	(35,313,002)	(34,878,644)	(31,785,741)	(31,712,834)
(売買損益相当額)	(△ 4,364,675)	(△ 5,697,432)	(△ 5,845,555)	(△ 5,765,943)	(△ 5,245,285)	(△ 5,205,121)
分配準備積立金	16,374,679	16,260,858	16,773,177	16,460,241	14,933,308	14,144,523
繰越損益金	－	△ 626,630	△ 4,533,075	△ 3,258,219	△ 2,804,052	△ 5,116,988

(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、2019年６月15日～2019年12月16日の期間に当ファンドが負担した費用は255,619円です。
(注) 分配金の計算過程（2019年６月15日～2019年12月16日）は以下の通りです。

項　　目	2019年６月15日～ 2019年７月16日	2019年７月17日～ 2019年８月14日	2019年８月15日～ 2019年９月17日	2019年９月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月14日	2019年11月15日～ 2019年12月16日
a. 配当等収益(経費控除後)	945,910円	0円	890,074円	105,288円	61,457円	0円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	355,274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	22,860,697円	34,020,401円	35,313,002円	34,878,644円	31,785,741円	31,712,834円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	15,073,495円	16,260,858円	15,883,103円	16,354,953円	14,871,851円	14,144,523円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	39,235,376円	50,281,259円	52,086,179円	51,338,885円	46,719,049円	45,857,357円
f. 分配対象収益(１万口当たり)	4,291円	4,292円	4,368円	4,377円	4,383円	4,383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し処理しています。

○分配金のお知らせ

	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35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

2019年６月15日から2019年12月16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あげます。

オーストラリアリートマザーファンド

運 用 報 告 書

第３期（決算日　2019年12月16日）
（2018年12月15日～2019年12月16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。

日興アセットマネジメント

＜638498＞

【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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		株式組入比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率			
(設定日)	円	%	%	%	百万円
2017年２月２日	10,000	－	－	－	1,237
１期(2017年12月14日)	11,914	19.1	3.2	94.2	1,123
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

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。
(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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		株式組入比率	投資信託証券組入比率
		騰落率		
(期　首)	円	%	%	%
2018年12月14日	11,836	－	4.4	88.7
12月末	11,415	△ 3.6	3.6	93.6
2019年１月末	12,079	2.1	1.3	95.5
２月末	12,292	3.9	－	95.6
３月末	12,962	9.5	－	97.3
４月末	12,798	8.1	－	96.8
５月末	12,403	4.8	－	97.1
６月末	13,045	10.2	－	95.9
７月末	13,145	11.1	－	95.5
８月末	12,716	7.4	－	96.1
９月末	12,741	7.6	－	97.7
10月末	13,368	12.9	－	97.9
11月末	13,390	13.1	－	96.2
(期　末) 2019年12月16日	12,959	9.5	－	96.8

(注) 騰落率は期首比です。

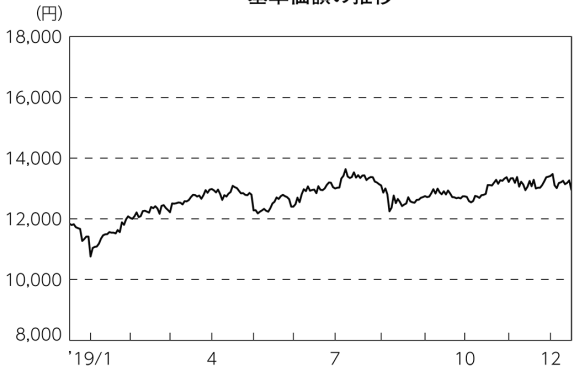
○運用経過

（2018年12月15日～2019年12月16日）

基準価額の推移

期間の初め11,836円の基準価額は、期間末に12,959円となり、騰落率は＋9.5%となりました。

基準価額の推移



期　　首	期中高値	期中安値	期　　末
2018/12/14	2019/07/08	2019/01/04	2019/12/16
11,836円	13,635円	10,763円	12,959円

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

＜値上がり要因＞
・中国の景気浮揚策や、米中貿易交渉の進展期待、好調な国内マクロ指標などを背景に、オーストラリア株式市場が反発したこと。
・オーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）による利下げ観測が浮上し、長期金利が大きく低下したこと。
・オーストラリアの総選挙の結果や、ＲＢＡによる利下げの決定などを背景にリスクセンチメントが好転したこと。
・米中貿易摩擦懸念の再燃などから世界的な株安となるなかで、ディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性などからリート市場が相対的に健闘したこと。
・ｅコマース市場の拡大による物流施設物件への構造的な需要増加の追い風や、再開発計画や再生プログラムを通じた活発なリート資産運営などが、リート市場への追い風となったこと。

＜値下がり要因＞
・世界的な景気減速懸念などから株安連鎖が広がったこと（2018年12月）。
・米中相互の制裁関税措置などを受けて、貿易摩擦の長期化が懸念されたこと。
・オーストラリア長期金利の上昇基調が逆風となったこと。
・リスク回避志向の高まりや利下げ観測の浮上などから、円高／オーストラリアドル安が進んだこと。

（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上昇しました。

期間の初めは、世界的な景気減速懸念の広がりや、資源価格の下落、米中関係悪化への警戒感などから株安連鎖が広がるなかで、リート市場も2018年末にかけて下落しました。

2019年初からは、中国の景気浮揚策や、米中貿易交渉の進展期待、好調な国内マクロ指標、ブラジルの鉱山ダム事故を受けた鉄鉱石価格の上昇なども好材料にオーストラリア株式市場が反発するなかでリート市場も大きく上昇しました。その後も、ＲＢＡが国内総生産（ＧＤＰ）成長率やインフレ率見通しを下方修正して利下げ観測が浮上したことや、利上げの年内見送りを受けた米国長期金利の低下などの下押し要因を受けてオーストラリア長期金利が2016年以来の２％を割り込む水準となるなかで、リート市場はさらに上値を追う展開となりました。４月からは、貿易摩擦の長期化懸念などが重しとなりつつも、総選挙で予想外に与党・保守連合が勝利したことや、ＲＢＡが２年10ヵ月ぶりの利下げを決定して長期金利が低下したこと、米国が対メキシコ関税発動を見送ったことなどを背景に再びリスクセンチメントが好転し、11年以上ぶりの高値となったオーストラリア株式市場とともにリート市場も年初来の高値を追う展開となりました。

７月から８月にかけては、ＲＢＡによる追加利下げを受けて長期金利が１％を割り込む水準まで低下したことやＧ20における米中貿易交渉再開合意などがプラス材料となって堅調に推移し、その後に米国による対中関税「第４弾」の示唆から貿易摩擦懸念が再燃して世界的な株安となるなかでもリート市場はディフェンシブ性などから相対的に健闘しました。

９月から11月にかけては、ＲＢＡが政策金利を過去最低水準の0.75%へ引き下げたことや追加利下げ観測の高まりなども追い風となり、米中貿易協議が進展期待と停滞懸念の間で一進一退を続けるなかで、史上最高値を追った株式市場の好調もプラス材料にリート市場も堅調に高値圏で推移しました。

12月から期間末にかけては、より広範囲な貿易摩擦懸念の高まりや米中摩擦の長期化懸念などが重しとなって株式市場とともに下落し、その後の米中貿易関税締結観測などを受けて株式市場は反発したものの、オーストラリア長期金利の上昇基調が逆風となったリート市場は、やや下落して期間を終えました。

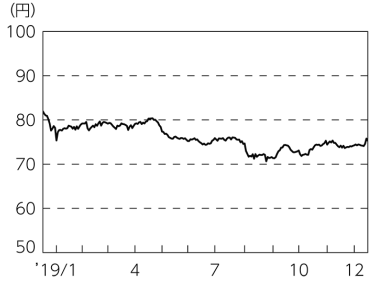
期間を通じては、オーストラリアのリート市場はオーストラリア株式市場平均をアンダーパフォームしましたが、期間の初めと比べて大きく上昇して期間を終えました。

しかしながら為替市場では、米中貿易摩擦などを背景とするリスク回避志向の高まりや、利下げ観測を受けたオーストラリア長期金利の低下基調などから期間の半ばにかけて円高／オーストラリアドル安が進み、円ベース・リターンを大きく押し下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



ポートフォリオ

期間中、ポートフォリオでは、オーストラリアや欧州オフショア市場に優良オフィス物件を展開するオフィス・リートの被買収による受取代金を、新たな経営陣による戦略変更策において持続的なインカム収入の増強策に注力している、小売・商工業用不動産を展開する分散型リートの新規購入へ振り向けました。また、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）面における魅力度や、ハト派（景気に対して弱気）的なスタンスを示しているＲＢＡの金利政策が住宅不動産市場への追い風となることに鑑みて、住宅・ショッピングセンター・老人ホームなどを大都市圏で展開する分散型リートなどについて積み増しを進めました。

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の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

2019年は世界経済の成長の鈍化が見え始め、米国をはじめとして各国中央銀行は明確にハト派姿勢に転じています。しかしながら、米中貿易交渉の進展やテクノロジー・ハードウェアの在庫調整、設備投資の回復などを背景に、2020年は世界景気の緩やかな回復期待が見え始めています。また、アジア太平洋地域における積極的な構造改革や世界経済のリーダーシップが米国からアジア圏へ長期的に変遷しうるという基調は依然として健在するとみており、不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の下支えになると考えています。オーストラリアのリート市場は緩やかなリフレ期待の戻りからイールドカーブのスティープ化が生じれば売り圧力にさらされる可能性があるものの、市場の大きな下落局面があれば、長期投資家にとっては持続的な複利効果と配当成長が見込まれる不動産セクターに投資するための魅力的な機会になると予想しています。

オーストラリアの不動産市場を取り巻く良好なファンダメンタルズは今後も堅調に推移するものと予想されます。オフィス用不動産市場では、シドニー、メルボルンのオフィス物件の需給逼迫と強い賃貸需要を背景に見通しは引き続き明るいとみられます。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見ています。また、成長率は穏やかながら小売店舗市場についても、オーストラリアの人口の純増傾向や好調な労働市場における賃金上昇などが今後もサポート材料となる見通しです。

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

（2018年12月15日～2019年12月16日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	8	0.061	(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
（株式）	(0)	(0.003)	
（投資信託証券）	(7)	(0.058)	
(b) その他費用	18	0.139	(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）	(18)	(0.139)	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）	(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	26	0.200	
期中の平均基準価額は、12,696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

（2018年12月15日～2019年12月16日）

株式

		買付 株数	買付 金額	売付 株数	売付 金額
		百株	千オーストラリアドル	百株	千オーストラリアドル
外国	オーストラリア	－	－	3,360 (431)	390 (51)

（注）金額は受け渡し代金。
（注）（ ）内は株式分割、予約権行使、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。

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	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	221,436	782	41,608	153
	ARENA REIT	55,647	151	90,676	245
	VICINITY CENTRES	259,019	676	272,464	689
	CHARTER HALL GROUP	12,887	137	63,669	577
	CROMWELL PROPERTY GROUP	133,559	154	52,107	63
	DEXUS	21,744	273	40,067	483
	GDI PROPERTY GROUP	120,186	173	148,029	205
	GOODMAN GROUP	22,673	311	40,794	512
	GPT GROUP	44,791	264	83,135	492
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	23,173	70	53,403 (—)	183 (3)
	INGENIA COMMUNITIES GROUP(N)	— (13,568)	— (56)	—	—
	INGENIA COMMUNITIES GROUP-RTS	—	—	— (13,568)	— (3)
	INGENIA COMMUNITIES GROUP-RTS(N)	— (13,568)	— (3)	—	—
	MIRVAC GROUP	65,718	195	175,063	466
	NATIONAL STORAGE REIT	171,507	307	156,476	278
	PROPERTYLINK GROUP	— (43,145)	— (51)	43,145	49
	RURAL FUNDS GROUP	43,261	96	158,829	322
	SCENTRE GROUP	78,294	307	95,532	377
	STOCKLAND	150,662	616	91,820	387
	小計	1,424,557 (70,281)	4,518 (110)	1,606,817 (13,568)	5,490 (6)

(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。

○株式売買比率

(2018年12月15日～2019年12月16日)

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	30,807千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	19,089千円
(c) 売買高比率 (a) ／ (b)	1.61

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。
(注) 外国の取引金額は、各月末（決算日の属する月については決算日）の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した金額の合計です。

○利害関係人との取引状況等

（2018年12月15日～2019年12月16日）

利害関係人との取引状況

区　　分	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
金銭信託	106	106	100.0	106	106	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、当ファンドに係る利害関係人とは三井住友信託銀行株式会社です。

○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（2018年12月15日～2019年12月16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

（2019年12月16日現在）

外国株式

2019年12月16日現在の組入れはございません。

銘　　柄		期首(前期末) 株　数
（オーストラリア）		百株
PROPERTYLINK GROUP XXX		3,791
合　　計	株　数	3,791
	銘　柄　数	1

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		—	179,828	641	48,322	6.5
ARENA REIT		185,965	150,936	449	33,855	4.5
VICINITY CENTRES		326,411	312,966	785	59,127	7.9
CHARTER HALL GROUP		127,317	76,535	849	63,944	8.6
CROMWELL PROPERTY GROUP		—	81,452	95	7,173	1.0
DEXUS		88,094	69,771	817	61,496	8.3
GDI PROPERTY GROUP		337,610	309,767	466	35,090	4.7
GOODMAN GROUP		82,884	64,763	885	66,637	9.0
GPT GROUP		175,148	136,804	778	58,591	7.9
INGENIA COMMUNITIES GROUP		136,501	119,839	536	40,410	5.4
MIRVAC GROUP		393,965	284,620	893	67,269	9.0
NATIONAL STORAGE REIT		306,801	321,832	609	45,905	6.2
RURAL FUNDS GROUP		173,928	58,360	104	7,841	1.1
SCENTRE GROUP		222,273	205,035	768	57,873	7.8
STOCKLAND		131,737	190,579	891	67,134	9.0
合計	口数・金額	2,688,634	2,563,087	9,574	720,674	
	銘柄数<比率>	13	15	—	<96.8%>	

(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

(2019年12月16日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	720,674	96.8
コール・ローン等、その他	23,855	3.2
投資信託財産総額	744,529	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(739,279千円)の投資信託財産総額(744,529千円)に対する比率は99.3%です。
(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1オーストラリアドル=75.27円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年12月16日現在)

項　　目	当期末
	円
(A) 資産	744,529,971
コール・ローン等	23,855,800
投資証券(評価額)	720,674,171
(B) 負債	6
未払利息	6
(C) 純資産総額(A－B)	744,529,965
元本	574,523,356
次期繰越損益金	170,006,609
(D) 受益権総口数	574,523,356口
１万口当たり基準価額(C／D)	12,959円

(注) 当ファンドの期首元本額は715,218,533円、期中追加設定元本額は281,288,778円、期中一部解約元本額は421,983,955円です。
(注) 2019年12月16日現在の元本の内訳は以下の通りです。
・オーストラリア・プロパティー・ファンド(適格機関投資家向け) 467,110,973円
・オーストラリア・プロパティー・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 107,412,383円
(注) １口当たり純資産額は1.2959円です。

○損益の状況 (2018年12月15日～2019年12月16日)

項　　目	当　期
	円
(A) 配当等収益	27,982,599
受取配当金	27,985,517
受取利息	12
支払利息	△ 2,930
(B) 有価証券売買損益	43,227,105
売買益	110,642,398
売買損	△ 67,415,293
(C) 保管費用等	△ 999,916
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	70,209,788
(E) 前期繰越損益金	131,288,390
(F) 追加信託差損益金	75,430,950
(G) 解約差損益金	△106,922,519
(H) 計(D＋E＋F＋G)	170,006,609
次期繰越損益金(H)	170,006,609

(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

2018年12月15日から2019年12月16日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

●当社ホームページにおいて、より高い安全性を確保するためのセキュリティ対策としてＨＴＴＰＳ化を実施することに伴ない、当ファンドの信託約款における当社ホームページＵＲＬの表示を「www.nikkoam.com/」へ変更するべく、2019年５月１日付けにて信託約款に所要の変更を行ないました。(第53条)

nikko am
Nikko Asset Management

アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）

運用報告書（全体版）

第30期（決算日　2019年７月16日）第32期（決算日　2019年９月17日）第34期（決算日　2019年11月14日）
第31期（決算日　2019年８月14日）第33期（決算日　2019年10月15日）第35期（決算日　2019年12月16日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
「アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」は、2019年12月16日に第35期の決算を行ないましたので、第30期から第35期の運用状況をまとめてご報告申しあげます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申しあげます。

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	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、「アジアン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	アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	「アジアン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。
	アジアン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・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・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。
	アジアン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なわないこともあります。	

＜943452＞

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	基準価額			投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率		
	円	円	%	%	百万円
6期(2017年7月14日)	11,071	0	0.5	95.2	318
7期(2017年8月14日)	11,376	0	2.8	91.8	297
8期(2017年9月14日)	11,480	0	0.9	97.2	300
9期(2017年10月16日)	11,521	0	0.4	93.5	308
10期(2017年11月14日)	11,860	0	2.9	94.5	299
11期(2017年12月14日)	12,094	0	2.0	95.5	270
12期(2018年1月15日)	12,376	0	2.3	95.4	247
13期(2018年2月14日)	11,654	0	△5.8	90.9	216
14期(2018年3月14日)	11,910	0	2.2	95.5	213
15期(2018年4月16日)	11,953	0	0.4	96.4	201
16期(2018年5月14日)	11,929	0	△0.2	94.8	173
17期(2018年6月14日)	11,763	0	△1.4	95.4	146
18期(2018年7月17日)	11,848	0	0.7	96.6	148
19期(2018年8月14日)	11,891	0	0.4	92.8	170
20期(2018年9月14日)	11,832	0	△0.5	96.9	155
21期(2018年10月15日)	11,443	0	△3.3	94.4	145
22期(2018年11月14日)	11,454	0	0.1	97.0	144
23期(2018年12月14日)	11,982	0	4.6	96.3	147
24期(2019年1月15日)	12,107	0	1.0	93.5	141
25期(2019年2月14日)	12,553	0	3.7	97.2	108
26期(2019年3月14日)	13,008	0	3.6	96.8	102
27期(2019年4月15日)	13,144	0	1.0	96.4	103
28期(2019年5月14日)	13,024	0	△0.9	91.1	103
29期(2019年6月14日)	13,500	0	3.7	94.6	106
30期(2019年7月16日)	13,711	0	1.6	96.3	125
31期(2019年8月14日)	13,211	0	△3.6	91.8	156
32期(2019年9月17日)	13,533	0	2.4	98.2	163
33期(2019年10月15日)	13,641	0	0.8	96.2	162
34期(2019年11月14日)	13,285	0	△2.6	95.4	143
35期(2019年12月16日)	13,325	0	0.3	96.2	141

(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

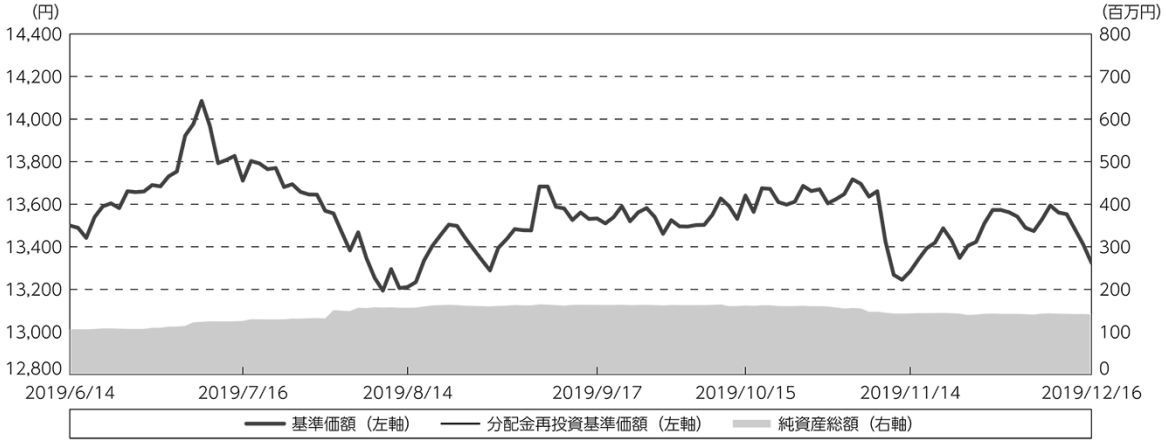
決算期	年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
			騰落率	
		円	%	%
第30期	（期　首） 2019年６月14日	13,500	－	94.6
	６月末	13,690	1.4	96.1
	（期　末） 2019年７月16日	13,711	1.6	96.3
第31期	（期　首） 2019年７月16日	13,711	－	96.3
	７月末	13,557	△1.1	94.2
	（期　末） 2019年８月14日	13,211	△3.6	91.8
第32期	（期　首） 2019年８月14日	13,211	－	91.8
	８月末	13,435	1.7	94.1
	（期　末） 2019年９月17日	13,533	2.4	98.2
第33期	（期　首） 2019年９月17日	13,533	－	98.2
	９月末	13,461	△0.5	94.8
	（期　末） 2019年10月15日	13,641	0.8	96.2
第34期	（期　首） 2019年10月15日	13,641	－	96.2
	10月末	13,624	△0.1	95.7
	（期　末） 2019年11月14日	13,285	△2.6	95.4
第35期	（期　首） 2019年11月14日	13,285	－	95.4
	11月末	13,573	2.2	94.5
	（期　末） 2019年12月16日	13,325	0.3	96.2

（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

（2019年６月15日～2019年12月16日）

作成期間中の基準価額等の推移



第30期首：13,500円
第35期末：13,325円（既払分配金(税込み)：０円）
騰　落　率：△ 1.3%（分配金再投資ベース）

（注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
（注）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
（注）分配金再投資基準価額は、作成期首（2019年６月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
（注）上記騰落率は、小数点以下第２位を四捨五入して表示しております。
（注）当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、「アジアン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。実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジ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＞
・主要中央銀行の金融緩和の流れや米中貿易協議の進展期待が追い風となったこと。
・シンガポールのビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）、物流施設、ホテル、オフィス向け不動産市場において賃料の上昇期待が高まったこと。
・シンガポールの郊外型ショッピングモールが底堅く推移したこと。
・「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」、「Keppel DC REIT（シンガポール）」、「Far East Hospitality Trust（シンガポール）」、「Parkway Life REIT（シンガポール）」などの保有銘柄の価格が上昇したこと。

＜値下がり要因＞
・米中貿易摩擦の拡大によって世界経済の成長が損なわれる可能性が出たこと。
・好調な米中マクロ指標などを受けて金利が上昇傾向となったこと。
・香港の政治情勢不安が高まったこと。
・「Link REIT（香港）」、「Langham Hospitality（香港）」、「Champion REIT（香港）」などの保有銘柄の価格が下落したこと。

投資環境

（不動産投資信託市況）
期間中のアジアのリート市場は、主要市場のシンガポールは上昇、香港は下落しました。
期間の初めは米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）による利下げ観測の強まりや米中通商協議の進展期待などを追い風に上昇し、リート市場は2019年７月上旬に年初来高値を更新したものの、その後７月にかけては好調な米中マクロ指標などを受けた金利の上昇傾向が重しとなって下落基調となりました。
８月に入ると、米中貿易摩擦の再燃や中国人民元安、香港の「逃亡犯条例」を巡る抗議デモの拡大化などが悪材料となり、世界的な株安のなかでアジアのリート市場も下落しましたが、その後のＦＲＢによる利下げ決定や中国人民銀行による預金準備率引き下げ、10月の米中閣僚級会議の開催期待などを受けてリスクセンチメントが改善し、シンガポールのリート市場は反発しました。一方で、香港のリート市場は軟調な中国のマクロ指標や収束の見えない抗議デモの影響が懸念されたことなどから、上値の重い展開となりました。
10月からは、米中貿易協議における部分合意などを背景にリスクセンチメントが回復し、ＦＲＢによる追加利下げも好材料にリート市場はシンガポール、香港ともに上昇しましたが、11月に入ると、米中協議の進展期待などを受けた金利の上昇や、香港の抗議デモが過激化していることなどが嫌気されてリート市場は軟調ムードとなり、期間末を迎えました。
為替市場では期間中にシンガポールドル、香港ドルともに対円で上昇し、円ベース・リターンを押し上げました。

当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）
当ファンドは、「アジアン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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行ないました。

（アジアンリートマザーファンド）
主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。
ポートフォリオでは、引き続きシンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インドのリートに配分しました。主な投資行動としては、オーストラリア本拠の建設・不動産開発大手がシンガポールへ新規上場するリートの投資口発行を通じて新規ポジションを構築したほか、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・リートなどのポジションを積み増しました。一方で、アジアを中心とした高級ホテルのポートフォリオを保有および投資する香港のリートや、シンガポール・オーストラリアを中心にオフィス・ビルを展開するシンガポールのオフィス・リートなどについては利益確定を進めるなどの入替えを行ないました。

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30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
	2019年６月15日～2019年７月16日	2019年７月17日～2019年８月14日	2019年８月15日～2019年９月17日	2019年９月18日～2019年10月15日	2019年10月16日～2019年11月14日	2019年11月15日～2019年12月16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	4,007	4,116	4,157	4,162	4,238	4,258

（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、「アジアン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。なお、実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行ないます。

（アジアンリートマザーファンド）

2019年は世界経済の成長の鈍化が見え始め、米国をはじめとして各国中央銀行は明確にハト派（景気に対して弱気）姿勢に転じています。しかしながら、米中貿易交渉の進展やテクノロジー・ハードウェアの在庫調整、設備投資の回復などを背景に、2020年は世界景気の緩やかな回復期待が見え始めています。また、アジア太平洋地域における積極的な構造改革や世界経済のリーダーシップが米国からアジア圏へ長期的に変遷しうるという基調は依然として健在するとみており、不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の下支えになると考えています。アジアリート市場は緩やかなリフレ期待から圧力にさらされる可能性があるものの、大きく下落するようなことがあれば、長期投資家にとっては持続的な複利効果と配当成長が見込まれる不動産セクターに投資するための魅力的な機会になると予想しています。

アジアの不動産市場を取り巻く良好なファンダメンタルズは今後も堅調に推移するものと予想されます。香港については、抗議デモに対して当面の解決策がないことを考慮すると政治情勢不安は暫く継続する可能性がありますが、投資家のセンチメントは時に不安定になりながらも、必然的に収束していくと考えています。中国政府は、グレーターベイエリア（ＧＢＡ）開発を加速させることによって香港の社会問題に取り組んでおり、この動きに香港社会は慣れていくと考えられます。香港の中核ビジネス街のオフィス市場は長期にわたる供給不足に下支えされていますが、中期的にはＧＢＡ開発の加速によって中国企業が香港のオフィス需要のけん引役となると予想しています。また、香港郊外のショッピング・モールのテナント賃料についても、引き続き堅調に推移すると考えています。シンガポールについては、工業用・オフィス用不動産市場において、ビジネスパークにおける物件の需給逼迫に、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、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、オフィス不動産市場やホテル用不動産市場も、供給が頭打ちとなるなかで、向こう２～３年は賃料収入の伸びが期待でき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。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

○１万口当たりの費用明細

（2019年６月15日～2019年12月16日）

項目	第30期～第35期 金額	第30期～第35期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	45	0.334	(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)	(0.295)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(2)	(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）	(4)	(0.028)	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	19	0.137	(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）	(19)	(0.137)	
(c) 有価証券取引税	4	0.031	(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）	(4)	(0.031)	
(d) その他費用	15	0.108	(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）	(7)	(0.049)	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）	(7)	(0.049)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（その他）	(1)	(0.008)	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	83	0.610	
作成期間の平均基準価額は、13,556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

（2019年６月15日～2019年12月16日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第30期～第35期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
アジアンリートマザーファンド	27,375	68,240	13,477	33,820

○利害関係人との取引状況等

（2019年６月15日～2019年12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

（2019年６月15日～2019年12月16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

（2019年６月15日～2019年12月16日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年12月16日現在）

親投資信託残高

銘柄	第29期末	第35期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
アジアンリートマザーファンド	41,569	55,468	140,029

（注）親投資信託の2019年12月16日現在の受益権総口数は、4,441,360千口です。

○投資信託財産の構成

（2019年12月16日現在）

項　　目	第35期末	
	評　価　額	比　率
	千円	%
アジアンリートマザーファンド	140,029	97.6
コール・ローン等、その他	3,384	2.4
投資信託財産総額	143,413	100.0

（注）比率は、投資信託財産総額に対する割合です。
（注）アジアン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（11,100,255千円）の投資信託財産総額（11,572,050千円）に対する比率は95.9%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香港ドル=14.03円、1シンガポールドル=80.81円、1マレーシアリンギット=26.41円、1インドルピー=1.56円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第30期末	第31期末	第32期末	第33期末	第34期末	第35期末
	2019年７月16日現在	2019年８月14日現在	2019年９月17日現在	2019年10月15日現在	2019年11月14日現在	2019年12月16日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**248,970,218**	**302,462,472**	**324,214,818**	**317,966,458**	**278,915,448**	**274,731,768**
コール・ローン等	2,673,574	3,268,538	3,498,547	3,490,372	3,056,376	3,384,323
アジアンリートマザーファンド(評価額)	123,800,536	150,460,399	163,985,383	160,139,286	141,142,655	140,029,099
未収入金	122,496,108	148,733,535	156,730,888	154,336,800	134,716,417	131,318,346
(B) 負債	**123,097,780**	**145,615,537**	**160,651,521**	**155,804,520**	**135,424,321**	**133,567,177**
未払金	122,968,050	144,856,320	160,462,786	152,169,662	135,223,810	133,356,668
未払解約金	－	609,999	－	3,449,998	－	－
未払信託報酬	64,665	73,101	97,781	81,751	84,824	82,602
未払利息	5	1	4	－	5	3
その他未払費用	65,060	76,116	90,950	103,109	115,682	127,904
(C) 純資産総額（Ａ－Ｂ）	**125,872,438**	**156,846,935**	**163,563,297**	**162,161,938**	**143,491,127**	**141,164,591**
元本	91,801,127	118,724,167	120,860,380	118,880,134	108,007,930	105,937,050
次期繰越損益金	34,071,311	38,122,768	42,702,917	43,281,804	35,483,197	35,227,541
(D) 受益権総口数	**91,801,127口**	**118,724,167口**	**120,860,380口**	**118,880,134口**	**108,007,930口**	**105,937,050口**
１万口当たり基準価額（Ｃ／Ｄ）	**13,711円**	**13,211円**	**13,533円**	**13,641円**	**13,285円**	**13,325円**

（注）当ファンドの第30期首元本額は78,529,107円、第30～35期中追加設定元本額は54,991,249円、第30～35期中一部解約元本額は27,583,306円です。
（注）１口当たり純資産額は、第30期1.3711円、第31期1.3211円、第32期1.3533円、第33期1.3641円、第34期1.3285円、第35期1.3325円です。

○損益の状況

項　　目	第30期 2019年６月15日～ 2019年７月16日	第31期 2019年７月17日～ 2019年８月14日	第32期 2019年８月15日～ 2019年９月17日	第33期 2019年９月18日～ 2019年10月15日	第34期 2019年10月16日～ 2019年11月14日	第35期 2019年11月15日～ 2019年12月16日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 115**	**△ 106**	**△ 126**	**△ 41**	**△ 50**	**△ 42**
支払利息	△ 115	△ 106	△ 126	△ 41	△ 50	△ 42
(B) 有価証券売買損益	**1,407,116**	**△ 5,386,711**	**3,895,368**	**1,359,618**	**△ 3,783,939**	**437,666**
売買益	2,898,585	4,683,493	11,514,836	2,608,029	1,278,978	2,896,440
売買損	△ 1,491,469	△10,070,204	△ 7,619,468	△ 1,248,411	△ 5,062,917	△ 2,458,774
(C) 信託報酬等	**△ 74,640**	**△ 84,363**	**△ 112,880**	**△ 94,224**	**△ 97,656**	**△ 95,100**
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	**1,332,361**	**△ 5,471,180**	**3,782,362**	**1,265,353**	**△ 3,881,645**	**342,524**
(E) 前期繰越損益金	**12,921,551**	**14,098,421**	**8,433,452**	**11,922,041**	**11,951,613**	**7,656,528**
(F) 追加信託差損益金	**19,817,399**	**29,495,527**	**30,487,103**	**30,094,410**	**27,413,229**	**27,228,489**
(配当等相当額)	(22,533,413)	(33,488,281)	(34,891,475)	(34,461,031)	(31,388,909)	(31,288,329)
(売買損益相当額)	(△ 2,716,014)	(△ 3,992,754)	(△ 4,404,372)	(△ 4,366,621)	(△ 3,975,680)	(△ 4,059,840)
(G) 計（D＋E＋F）	**34,071,311**	**38,122,768**	**42,702,917**	**43,281,804**	**35,483,197**	**35,227,541**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（G＋H）	**34,071,311**	**38,122,768**	**42,702,917**	**43,281,804**	**35,483,197**	**35,227,541**
追加信託差損益金	19,817,399	29,495,527	30,487,103	30,094,410	27,413,229	27,228,489
(配当等相当額)	(22,537,959)	(33,654,518)	(34,901,565)	(34,461,073)	(31,391,305)	(31,292,935)
(売買損益相当額)	(△ 2,720,560)	(△ 4,158,991)	(△ 4,414,462)	(△ 4,366,663)	(△ 3,978,076)	(△ 4,064,446)
分配準備積立金	14,253,912	15,223,969	15,343,451	15,018,012	14,383,303	13,824,697
繰越損益金	－	△ 6,596,728	△ 3,127,637	△ 1,830,618	△ 6,313,335	△ 5,825,645

(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、2019年６月15日～2019年12月16日の期間に当ファンドが負担した費用は289,890円です。
(注) 分配金の計算過程（2019年６月15日～2019年12月16日）は以下の通りです。

項　　目	2019年６月15日～ 2019年７月16日	2019年７月17日～ 2019年８月14日	2019年８月15日～ 2019年９月17日	2019年９月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月14日	2019年11月15日～ 2019年12月16日
a. 配当等収益(経費控除後)	118,040円	1,125,548円	468,114円	46,328円	778,183円	194,575円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	1,214,321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	22,537,959円	33,654,518円	34,901,565円	34,461,073円	31,391,305円	31,292,935円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	12,921,551円	14,098,421円	14,875,337円	14,971,684円	13,605,120円	13,630,122円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	36,791,871円	48,878,487円	50,245,016円	49,479,085円	45,774,608円	45,117,632円
f. 分配対象収益(１万口当たり)	4,007円	4,116円	4,157円	4,162円	4,238円	4,258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し処理しています。

○分配金のお知らせ

	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35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

2019年６月15日から2019年12月16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あげます。

アジアンリートマザーファンド

運用報告書

第12期（決算日　2019年３月14日）
（2018年３月15日～2019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		投資信託証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率		
	円	%	%	百万円
８期(2015年３月16日)	17,471	32.3	97.1	2,400
９期(2016年３月14日)	16,206	△ 7.2	96.5	5,660
10期(2017年３月14日)	17,856	10.2	96.1	7,094
11期(2018年３月14日)	21,251	19.0	97.2	10,698
12期(2019年３月14日)	24,389	14.8	97.9	9,820

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

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰落率	
(期　首)	円	%	%
2018年３月14日	21,251	－	97.2
３月末	21,139	△ 0.5	96.0
４月末	21,547	1.4	95.9
５月末	21,241	△ 0.0	96.2
６月末	20,853	△ 1.9	96.2
７月末	21,956	3.3	97.0
８月末	21,995	3.5	97.2
９月末	22,343	5.1	96.1
10月末	21,137	△ 0.5	96.1
11月末	22,178	4.4	96.9
12月末	21,606	1.7	97.5
2019年１月末	22,975	8.1	97.7
２月末	24,012	13.0	96.6
(期　末)			
2019年３月14日	24,389	14.8	97.9

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2018年３月15日～2019年３月14日)

基準価額の推移

期間の初め21,251円の基準価額は、期間末に24,389円となり、騰落率は＋14.8%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＞
・シンガポールのビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）、物流施設、ホテル、オフィス向け不動産市場において賃料の上昇期待が高まったこと。
・シンガポールと香港において郊外型ショッピング・モール（大規模商業施設）が底堅く推移したこと。
・香港の賃貸オフィス市場および資産価値が引き続き底堅く推移したこと。
・保有銘柄がポートフォリオの質的向上に努め、積極的な資本管理に取り組んだこと。
・「Link REIT（香港）」、「CapitaLand Mall Trust（シンガポール）」、「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」などの保有銘柄の価格が値上がりしたこと。

＜値下がり要因＞
・米中貿易摩擦の拡大によって世界経済の成長が損なわれる可能性が出たこと。
・中国が債務削減を進めたこと。
・米国国債市場が軟調に推移したこと。
・「Cache Logistics Trust（シンガポール）」、「Far East Hospitality Trust（シンガポール）」などの保有銘柄の価格が下落したこと。

（不動産投資信託市況）
期間中のアジアリート市場は、主要市場のシンガポール、香港ともに上昇しました。
期間の初めから2018年６月にかけては、米中貿易摩擦への懸念や米国金利の上昇を受けたアジア市場からの資金流出懸念、中国当局の新たな不動産規制への懸念などからアジアリート市場は軟調に推移しました。
その後、中国当局が財政政策の積極化や流動性の供給拡大に政策転換したことが好感されたことや、アジア株式市場が下落基調となるなかでディフェンシブ選好によりリート市場が上昇する局面もあったものの、中国の景気減速懸念や米国金利の急峻な上昇などを嫌った米国株式市場の急落に連れて10月初旬に世界的な株安基調となり、米国長期金利の高止まり、貿易摩擦懸念の再燃、米国・サウジアラビア間の関係悪化不安、資源価格の下落などの悪材料が続くなかでリート市場も急落しました。

基準価額の推移

期　　首	期中高値	期中安値	期　　末
2018/03/14	2019/03/05	2018/06/26	2019/03/14
21,251円	24,471円	20,635円	24,389円

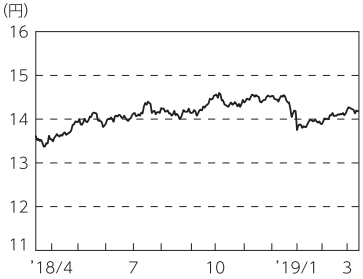
期間末にかけては、中国の景気浮揚策や米中貿易交渉の進展期待、原油価格の上昇、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）がハト派（景気に対して弱気）的なスタンスを示唆したことからアジア市場の長期金利が低下したことなどが好材料となり、アジア株式市場が大きく反発するなかでリート市場も急反発しました。

期間を通じては、期間の後半にリート市場がアジア株式市場平均を大きくアウトパフォームして上昇し、期間の初めからの下落幅を取り戻して期間末を迎えました。

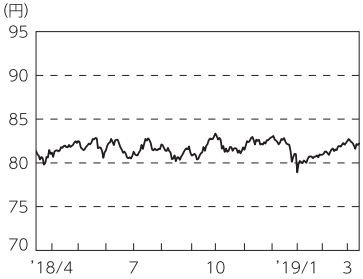
（為替市況）

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／香港ドルの推移



円／シンガポールドルの推移



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リートへの投資比率を最大とし、ついで香港リートに配分しました。主な投資行動としては、シンガポールで物流施設などを展開する産業施設リートなどの売却を進める一方で、ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の改善とバリュエーション（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）面における魅力度を評価して、シンガポール・オーストラリアを中心にオフィスビルを展開するオフィス・リートを新規購入した他、新経営陣による資本管理面での改善の兆しを評価する、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・リートへの積み増しなどを進めました。

○今後の運用方針

2019年の市場見通しとしては、貿易摩擦を巡る先行き不透明感や、世界的な景気鈍化懸念、そして流動性の低下などが引き続き警戒材料となると予想していますが、一方で見通しは好転しつつあり、リスク・プレミアムも低下しつつあります。ＦＲＢは利上げ政策に関してよりハト派的なスタンスを示唆し、中国は預金準備率の引き下げや、貸出残高伸び率の回復、財政政策目標への対策などの一連の景気浮揚策に踏み出しました。また、米中間の通商交渉についても大きな進展が見られます。投資家はこのような足元の市場環境に直面していますが、アジア太平洋地域における構造改革や世界経済のリーダーシップが米国からアジア圏へ長期的に変遷しうるという基調は依然健在であるとみており、不動産ファンダメンタルズの下支えになると考えています。また、株式市場のボラティリティ（価格変動性）が高まるなかで、高い利回りとインカムの持続的成長もプラス要因となり、アジアのリート市場は相対的に底堅く推移すると予想しています。

アジアの不動産市場を取り巻く良好なファンダメンタルズは今後も堅調に推移するものと予想されます。

香港については、中核ビジネス街のオフィス市場の需給関係が良好です。中国本土と香港を結ぶ初の高速鉄道が開通し、双方の人的交流や金融市場関係のさらなる強化が進むとみられており、中国企業が引き続き香港の中核ビジネス街のオフィス需要のけん引役となる可能性があります。中国政府が計画している広東・香港・マカオビッグベイエリア構想による地域開発の恩恵も享受するとみています。香港郊外のショッピングモールのテナント賃料もまた、アセット強化、テナント構成の優良化、比較的底堅い国内消費を背景に上昇が続くと考えています。シンガポールについては、工業用・オフィス用不動産市場において、ビジネスパークにおける物件の需給逼迫に、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、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見込んでいます。また、オフィス不動産市場やホテル用不動産市場も、供給が頭打ちとなるなかで向こう２～３年の賃料収入の伸びが期待でき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。

○１万口当たりの費用明細

（2018年３月15日～2019年３月14日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	22	0.099	(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
（投資信託証券）	(22)	(0.099)	
(b) 有価証券取引税	11	0.052	(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
（投資信託証券）	(11)	(0.052)	
(c) その他費用	25	0.116	(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）	(25)	(0.116)	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）	(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	58	0.267	
期中の平均基準価額は、21,915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

(2018年３月15日～2019年３月14日)

投資信託証券

銘柄		買付 口数	買付 金額	売付 口数	売付 金額
外国	アメリカ	口	千アメリカドル	口	千アメリカドル
	KEPPEL-KBS US REIT	581,400 (－)	505 (△ 17)	2,893,700	2,324
	小計	581,400 (－)	505 (△ 17)	2,893,700	2,324
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	CHAMPION REIT	2,625,000	14,489	3,576,000	19,794
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	2,162,000	11,479	5,645,000	29,211
	JINMAO HOTEL AND JINMAO CHIN	334,500	1,643	621,500	2,724
	LANGHAM HOSPITALITY INV -SS	711,000	2,355	4,758,000	14,425
	LINK REIT	138,500	9,954	379,500	29,369
	小計	5,971,000	39,923	14,980,000	95,526
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	988,200 (－)	2,607 (△ 38)	2,757,500	7,470
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	2,592,900	4,391	2,305,100	4,164
	CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST	4,411,100 (－)	6,435 (△ 6)	1,405,500	2,071
	CAPITALAND MALL TRUST	1,121,800	2,396	3,360,200	7,588
	CACHE LOGISTICS TRUST	506,000 (－)	411 (△ 2)	4,111,650	2,901
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	728,600 (－)	1,215 (△ 43)	1,903,000	2,947
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	2,806,500	1,835	3,561,700	2,256
	FRASERS COMMERCIAL TRUST	2,167,300 (－)	3,174 (△ 8)	206,200	302
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	929,700	979	2,476,200 (－)	2,677 (158)
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI(N)	－ (565,280)	－ (588)	－	－
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI-RTS	－	－	－ (565,280)	－ (42)
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI-RTS(N)	－ (565,280)	－ (42)	－	－
	KEPPEL REIT	5,216,800	6,126	5,452,900	6,424
	KEPPEL DC REIT	1,439,400	1,970	1,547,800	2,140
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1,869,800 (－)	2,285 (△ 21)	4,209,700 (－)	5,374 (27)
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	703,400 (－)	1,941 (△ 45)	689,300	1,883

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	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
	SUNTEC REIT	3,404,400 (－)	6,324 (△ 89)	1,286,000	2,362
	小計	28,885,900 (1,130,560)	42,093 (375)	35,272,750 (565,280)	50,565 (228)

(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 (2018年３月15日～2019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 (2018年３月15日～2019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

（2019年３月14日現在）

外国投資信託証券

銘柄		期首(前期末)	当期末			
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
（アメリカ）		口	口	千アメリカドル	千円	%
KEPPEL-KBS US REIT		2,312,300	－	－	－	－
小計	口数・金額	2,312,300	－	－	－	
	銘柄数＜比率＞	1	－	－	＜－%＞	
（香港）				千香港ドル		
CHAMPION REIT		9,470,000	8,519,000	55,117	781,572	8.0
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		9,876,000	6,393,000	34,905	494,963	5.0
JINMAO HOTEL AND JINMAO CHIN		1,495,500	1,208,500	5,559	78,828	0.8
LANGHAM HOSPITALITY INV -SS		6,235,500	2,188,500	6,981	98,995	1.0
LINK REIT		907,500	666,500	58,885	834,993	8.5
小計	口数・金額	27,984,500	18,975,500	161,449	2,289,352	
	銘柄数＜比率＞	5	5	－	＜23.3%＞	
（シンガポール）				千シンガポールドル		
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		3,637,712	1,868,412	5,268	433,210	4.4
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST		5,089,997	5,377,797	10,540	866,638	8.8
CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST		1,051,900	4,057,500	6,167	507,083	5.2
CAPITALAND MALL TRUST		4,924,500	2,686,100	6,419	527,834	5.4
CACHE LOGISTICS TRUST		3,605,650	－	－	－	－
CDL HOSPITALITY TRUSTS		4,652,460	3,478,060	5,599	460,405	4.7
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		8,774,600	8,019,400	5,292	435,174	4.4
FRASERS COMMERCIAL TRUST		－	1,961,100	2,863	235,412	2.4
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI		5,506,300	4,525,080	5,294	435,300	4.4
KEPPEL REIT		7,945,800	7,709,700	9,791	805,042	8.2
KEPPEL DC REIT		2,642,017	2,533,617	3,648	299,972	3.1
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		10,183,901	7,844,001	11,060	909,356	9.3
PARKWAYLIFE REAL ESTATE		2,071,700	2,085,800	5,986	492,189	5.0
SUNTEC REIT		3,585,000	5,703,400	11,178	919,109	9.4
小計	口数・金額	63,671,537	57,849,967	89,111	7,326,730	
	銘柄数＜比率＞	13	13	－	＜74.6%＞	
合計	口数・金額	93,968,337	76,825,467	－	9,616,082	
	銘柄数＜比率＞	19	18	－	＜97.9%＞	

（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

（2019年３月14日現在）

項　　目	当期末 評価額	当期末 比率
	千円	%
投資証券	9,616,082	94.2
コール・ローン等、その他	587,794	5.8
投資信託財産総額	10,203,876	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（9,748,352千円）の投資信託財産総額（10,203,876千円）に対する比率は95.5%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香港ドル=14.18円、1シンガポールドル=82.22円、1マレーシアリンギット=27.24円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 （2019年３月14日現在）

項　　目	当期末
	円
(A) 資産	10,203,876,780
コール・ローン等	541,841,636
投資証券(評価額)	9,616,082,924
未収入金	29,545,174
未収配当金	16,407,046
(B) 負債	382,959,155
未払解約金	382,959,110
未払利息	45
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	9,820,917,625
元本	4,026,853,601
次期繰越損益金	5,794,064,024
(D) 受益権総口数	4,026,853,601口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	24,389円

（注）当ファンドの期首元本額は5,034,221,649円、期中追加設定元本額は1,438,310,302円、期中一部解約元本額は2,445,678,350円です。
（注）2019年３月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。
・アジア・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け） 3,813,563,156円
・アジアの財産３分法ファンド 171,625,600円
・アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け） 41,664,845円
（注）１口当たり純資産額は2.4389円です。

○損益の状況 （2018年３月15日～2019年３月14日）

項　　目	当期
	円
(A) 配当等収益	515,533,659
受取配当金	514,925,647
受取利息	128
その他収益金	674,042
支払利息	△ 66,158
(B) 有価証券売買損益	900,690,001
売買益	1,314,212,517
売買損	△ 413,522,516
(C) 保管費用等	△ 12,421,452
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	1,403,802,208
(E) 前期繰越損益金	5,663,853,812
(F) 追加信託差損益金	1,668,016,901
(G) 解約差損益金	△2,941,608,897
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	5,794,064,024
次期繰越損益金(Ｈ)	5,794,064,024

（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

2018年３月15日から2019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。