オーストラリア・アジアＲＥＩＴファンド　Ｄコース（為替ヘッジあり・年２回決算型）
〈愛称　ＡＡフォーカスリート〉

運用報告書（全体版）

第５期（決算日　2019年４月15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　Ｄコース（為替ヘッジあり・年２回決算型）」は、2019年４月15日に第５期の決算を行いましたので、期中の運用状況を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　Ｄコース（為替ヘッジあり・年２回決算型）・・・・ 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）・・・・ 10

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

・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。

○設定以来の運用実績

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		
(設定日)	円	円	%	%	百万円
2017年２月１日	10,000	－	－	－	199
１期(2017年４月14日)	10,671	0	6.7	97.9	246
２期(2017年10月16日)	10,880	0	2.0	98.1	355
３期(2018年４月16日)	11,012	0	1.2	98.3	205
４期(2018年10月15日)	11,114	0	0.9	94.6	146
５期(2019年４月15日)	12,600	0	13.4	95.4	119

(注１) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(注２) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。
(注３) 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

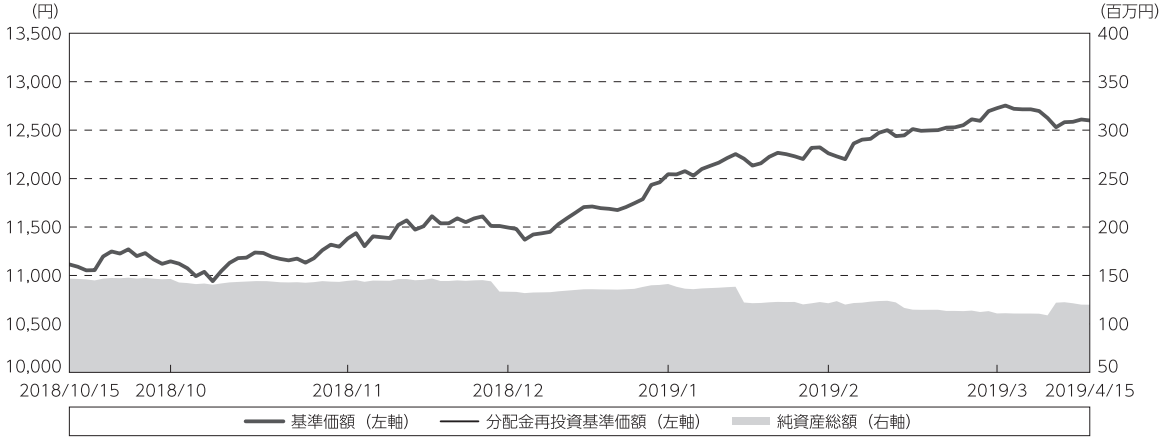
年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰落率	
(期　首)	円	%	%
2018年10月15日	11,114	－	94.6
10月末	11,146	0.3	96.0
11月末	11,381	2.4	96.0
12月末	11,495	3.4	90.5
2019年１月末	12,045	8.4	94.9
２月末	12,261	10.3	94.4
３月末	12,727	14.5	95.9
(期　末)			
2019年４月15日	12,600	13.4	95.4

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

（2018年10月16日～2019年４月15日）

期中の基準価額等の推移



期　首：11,114円
期　末：12,600円（既払分配金(税込み)：０円）
騰落率：　13.4%（分配金再投資ベース）

（注１）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
（注２）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
（注３）分配金再投資基準価額は、期首（2018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、当期末において12,600円となりました。期中の分配金が０円でしたので、期首比13.4%（信託報酬控除後）の上昇となりました。

（プラス要因）
・オーストラリア、アジア地域の堅調な不動産ファンダメンタルズ
・世界的な長期金利の低下
・2019年年明け以降の世界的な株式市場の上昇
・米中貿易協議進展への期待

（マイナス要因）
・米中貿易摩擦拡大への懸念
・中国景気減速への懸念

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ともに上昇しました。

オーストラリアのリート市場は、2018年の年末にかけては米中貿易摩擦への懸念や世界的な株式市場の下落が上値を抑えたものの、2019年年明け以降、同国の長期金利の低下や株式市場の上昇が追い風となり、上昇しました。

香港のリート市場は、米中貿易摩擦や中国景気の減速に対する懸念はあったものの、米国の長期金利の低下や米中貿易協議進展への期待、2019年年明け以降の中国株式市場の上昇が追い風となり、上昇しました。

シンガポールのリート市場は、2018年11月にかけては米中貿易摩擦への懸念や世界的な株式市場の下落を受けて軟調に推移する局面もありましたが、その後は世界的な金利の低下や2019年年明け以降の株式市場の反発などが追い風となり、上昇しました。

為替市場につきましては、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）の利上げが停止されるとの観測を受け米国の長期金利が低下したため、対円でやや米ドル安が進みました。香港ドル、シンガポールドルについては、2018年から2019年にかけての年末年始に対円で下落する局面もありましたが、その後は米中貿易協議進展への期待などから香港ドルは期首と同水準まで戻し、シンガポールドルについては上昇に転じました。オーストラリアドルについても、2018年12月から2019年年初にかけて対円で下落しましたが、世界的な株式市場の反発などから投資家のリスク回避姿勢が後退し、期末にかけて持ち直す展開となりました。

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。また、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。

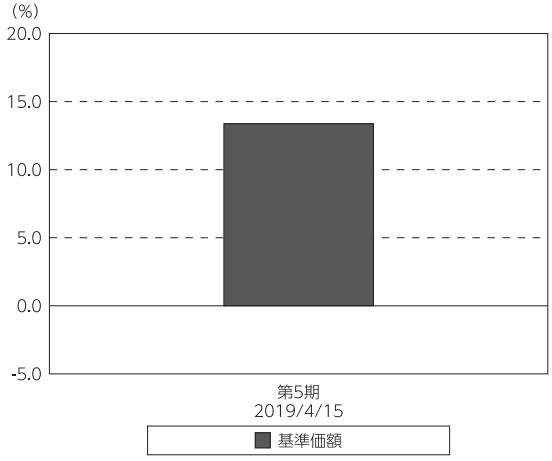
組入ファンド	当期末
オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	48.1%
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）	47.3%

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。

右記グラフは、期中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。

基準価額（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

分配金

基準価額水準、市況動向等を勘案し、収益分配は見送りとさせていただきました。

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５期 2018年10月16日～ 2019年４月15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	2,599

（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

（2018年10月16日～2019年４月15日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	66	0.555	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(22)	(0.188)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(41)	(0.350)	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＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（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
合計	66	0.558	
期中の平均基準価額は、11,842円です。			

（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10月16日～2019年４月15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
		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)	11,137,077	13,680	28,534,234	34,780
国内	アジア・プロパティー・ファンド(為替ヘッジあり)	10,840,756	13,680	28,058,848	34,780
合計		21,977,833	27,360	56,593,082	69,560

（注）金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

（2018年10月16日～2019年４月15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10月16日～2019年４月15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

（2018年10月16日～2019年４月15日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年４月15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	期首(前期末)	当期末		
	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）	62,244,264	44,847,107	57,624	48.1
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	60,289,357	43,071,265	56,720	47.3
合計	122,533,621	87,918,372	114,344	95.4

（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４月15日現在）

項　　目	当期末 評価額	当期末 比率
	千円	%
投資信託受益証券	114,344	92.7
コール・ローン等、その他	9,009	7.3
投資信託財産総額	123,353	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

（2019年４月15日現在）

項　　目	当期末
	円
(A) 資産	**123,353,586**
コール・ローン等	6,798,991
投資信託受益証券(評価額)	114,344,595
未収入金	2,210,000
(B) 負債	**3,527,865**
未払解約金	2,785,058
未払信託報酬	739,256
未払利息	18
その他未払費用	3,533
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	**119,825,721**
元本	95,101,007
次期繰越損益金	24,724,714
(D) 受益権総口数	**95,101,007口**
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	**12,600円**

（注１）当ファンドの期首元本額は132,042,146円、期中追加設定元本額は23,054,606円、期中一部解約元本額は59,995,745円です。

（注２）１口当たり純資産額は1.2600円です。

○損益の状況

（2018年10月16日～2019年４月15日）

項　　目	当期
	円
(A) 配当等収益	**△ 2,841**
支払利息	△ 2,841
(B) 有価証券売買損益	**12,202,903**
売買益	16,887,593
売買損	△ 4,684,690
(C) 信託報酬等	**△ 742,789**
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	**11,457,273**
(E) 前期繰越損益金	**3,129,368**
(F) 追加信託差損益金	**10,138,073**
(配当等相当額)	(5,539,923)
(売買損益相当額)	(4,598,150)
(G) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ)	**24,724,714**
(H) 収益分配金	**0**
次期繰越損益金(Ｇ＋Ｈ)	**24,724,714**
追加信託差損益金	10,138,073
(配当等相当額)	(5,539,923)
(売買損益相当額)	(4,598,150)
分配準備積立金	14,589,482
繰越損益金	△ 2,841

（注１）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）計算期間末における費用控除後の配当等収益（0円）、費用控除後の有価証券等損益額(11,458,004円)、信託約款に規定する収益調整金（10,135,232円）および分配準備積立金(3,131,478円）より分配対象収益は24,724,714円（１万口当たり2,599円）ですが、当期に分配した金額はありません。

○分配金のお知らせ

１万口当たり分配金（税込み）	0円

○お知らせ

2018年10月16日から2019年４月15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18期（決算日　2018年７月17日）第20期（決算日　2018年９月14日）第22期（決算日　2018年11月14日）
第19期（決算日　2018年８月14日）第21期（決算日　2018年10月15日）第23期（決算日　2018年12月14日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
「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、2018年12月14日に第23期の決算を行ないましたので、第18期から第23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。

○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
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率			
(設定日)	円	円	%	%	%	百万円
2017年２月２日	10,000	－	－	－	－	193
１期(2017年２月14日)	10,283	0	2.8	－	94.5	208
２期(2017年３月14日)	10,262	0	△0.2	－	91.0	228
３期(2017年４月14日)	11,024	0	7.4	1.9	91.8	234
４期(2017年５月15日)	10,726	0	△2.7	2.1	91.6	242
５期(2017年６月14日)	10,770	0	0.4	3.0	91.0	268
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

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(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。
(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

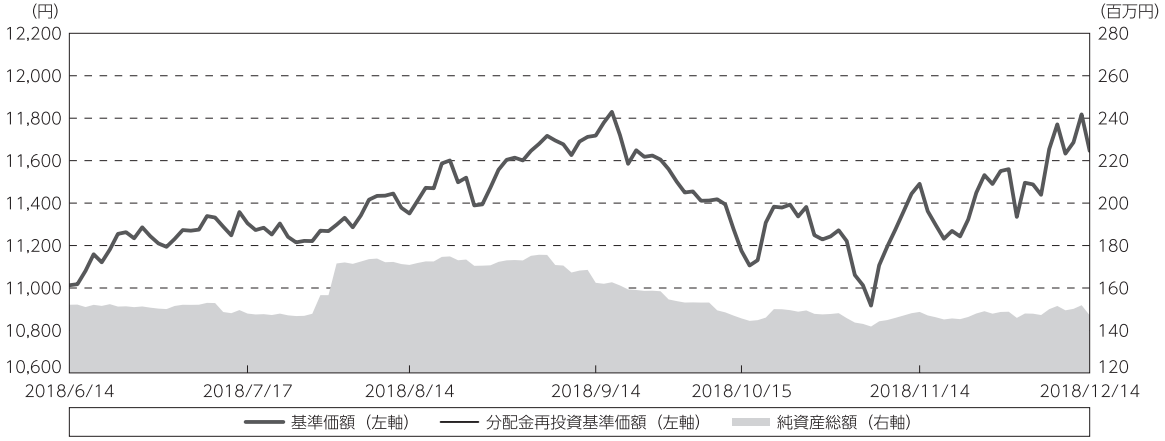
決算期	年月日	基準価額		株式組入比率	投資信託証券組入比率
			騰落率		
	（期　首）	円	%	%	%
	2018年６月14日	11,013	－	4.3	88.4
第18期	６月末	11,210	1.8	4.3	89.3
	（期　末）				
	2018年７月17日	11,305	2.7	4.5	91.3
	（期　首）				
	2018年７月17日	11,305	－	4.5	91.3
第19期	７月末	11,268	△0.3	4.2	88.1
	（期　末）				
	2018年８月14日	11,351	0.4	4.0	87.0
	（期　首）				
	2018年８月14日	11,351	－	4.0	87.0
第20期	８月末	11,614	2.3	4.1	89.3
	（期　末）				
	2018年９月14日	11,718	3.2	4.1	89.2
	（期　首）				
	2018年９月14日	11,718	－	4.1	89.2
第21期	９月末	11,605	△1.0	4.5	92.4
	（期　末）				
	2018年10月15日	11,175	△4.6	4.7	89.9
	（期　首）				
	2018年10月15日	11,175	－	4.7	89.9
第22期	10月末	11,272	0.9	4.6	90.8
	（期　末）				
	2018年11月14日	11,491	2.8	4.8	94.5
	（期　首）				
	2018年11月14日	11,491	－	4.8	94.5
第23期	11月末	11,560	0.6	4.6	92.5
	（期　末）				
	2018年12月14日	11,646	1.3	4.3	86.8

（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

（2018年６月15日～2018年12月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第18期首：11,013円
第23期末：11,646円（既払分配金（税込み）：０円）
騰　落　率：　5.7%（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（2018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＞

・堅調なオーストラリアの国内マクロ環境や資源価格の上昇などを好感してオーストラリア株式市場が上昇し、10年以上ぶりの高値を更新したこと。
・世界的に株式市場が下落し、リスク回避志向の高まりなどから金利が低下基調となったことがプラス材料となったこと。
・オーストラリアのオフィス物件市場が堅調であったことや、オンライン小売市場の拡大による物流施設物件の構造的な需要増加などが、リート市場への追い風となったこと。

＜値下がり要因＞
・オーストラリア長期金利の上昇や、貿易摩擦懸念の再燃、米国・サウジアラビアの関係悪化不安、世界的な株安基調が悪材料となったこと（2018年10月）。
・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）。

投資環境

（不動産投資信託市況）
　オーストラリアリート市場は、期間の初めと比べて上昇しました。
　期間の初めから2018年８月にかけては、堅調なオーストラリアの国内マクロ環境や、オーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）による政策金利の据え置き、原油をはじめとする資源価格の上昇などを好感してオーストラリア株式市場が10年以上ぶりの高値を更新したことなども追い風となり、オーストラリアリート市場は上昇しました。米国長期金利の上昇に伴なうオーストラリア長期金利の上昇が一時逆風になりましたが、米中貿易摩擦懸念や、トルコ情勢の悪化、新興国不安などをこなしつつ、リート市場は年初来の高値を追う上昇基調で推移しました。
　９月から10月にかけては、米国長期金利の急峻な上昇などに伴なうオーストラリアの金利の上昇が向かい風となった他、貿易摩擦懸念の再燃や、米国・サウジアラビアの関係悪化不安、米国株式の下落に連れた世界的な株安基調が響き、リート市場も下落しました。
　11月から期間末にかけては、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、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は健闘し、リスク回避志向の高まりなどを背景にオーストラリア長期金利が低下基調で推移したことも追い風にオーストラリア株式市場の平均をアウトパフォームして、期間の初めと比べて上昇して期間末を迎えました。
　為替市場は、世界的な株安の流れなどを受けたリスク回避志向の高まりなどから期間中に円が買い進まれて円高／オーストラリアドル安となり、円ベース・リターンを若干押し下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）
　期間中、ポートフォリオでは、シドニーやメルボルンなど主な都市圏にトランクルーム（倉庫）施設を展開する特化型リートなどについて投資を進めました。一方で、商工業用不動産やモーゲージ投資などの管理サービスも手掛ける分散型リートなどについては、売却を進めました。
　ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリア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18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
	2018年６月15日～2018年７月17日	2018年７月18日～2018年８月14日	2018年８月15日～2018年９月14日	2018年９月15日～2018年10月15日	2018年10月16日～2018年11月14日	2018年11月15日～2018年12月14日
当期分配金	－	－	－	－	－	－
（対基準価額比率）	－％	－％	－％	－％	－％	－％
当期の収益	－	－	－	－	－	－
当期の収益以外	－	－	－	－	－	－
翌期繰越分配対象額	2,075	2,079	2,171	2,173	2,180	2,185

（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）

足元のマクロ環境では、主要20ヵ国・地域（Ｇ20）首脳会議における米中首脳会談の開催を受けて、米中貿易摩擦の緩和期待が高まりました。しかしながら、依然として根本的な問題の完全解決には至らず、米国による対中追加関税引き上げの90日間の猶予期間内では様々な交渉合意に至らない可能性もあります。このように行きつ戻りつの状況が続くなかでも、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。

オーストラリア経済は、内需、民間消費が底堅く推移しており、ＲＢＡによる緩和的な金融政策も支えとなって、引き続き穏やかな回復基調を続ける見通しです。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不動産価格を下支えし、持続可能で高水準の配当利回りもプラス要因となり、リート市場は相対的に底堅い動きをすると予想されます。

オフィス市場では、シドニー、メルボルンのオフィス物件の需給逼迫を背景に賃料は上昇局面にあります。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る可能性が浮上しており、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

（2018年６月15日～2018年12月14日）

項目	第18期～第23期 金額	第18期～第23期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	31	0.271	(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）	(28)	(0.244)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(1)	(0.005)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（受託会社）	(2)	(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	4	0.035	(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
（株式）	(0)	(0.001)	
（投資信託証券）	(4)	(0.035)	
(c) 有価証券取引税	0	0.002	(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
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(0)	(0.002)	
(d) その他費用	17	0.145	(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）	(11)	(0.095)	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)	(0.002)	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）	(6)	(0.048)	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	52	0.453	
作成期間の平均基準価額は、11,421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

（2018年６月15日～2018年12月14日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第18期～第23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	30,125	34,040	42,158	48,248

○株式売買比率

（2018年６月15日～2018年12月14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	第18期～第23期
	オーストラリアリートマザーファンド
(a) 当作成期中の株式売買金額	10,017千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	39,624千円
(c) 売買高比率（a）／（b）	0.25

（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６月15日～2018年12月14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18期～第23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

＜オーストラリアリートマザーファンド＞

区分	第18期～第23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	75	75	100.0	75	75	100.0

平均保有割合　17.2%

※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（2018年６月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

（2018年６月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2018年12月14日現在）

親投資信託残高

銘柄	第17期末	第23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	133,671	121,639	143,972

（注）親投資信託の2018年12月14日現在の受益権総口数は、715,218千口です。

○投資信託財産の構成

（2018年12月14日現在）

項目	第23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	143,972	96.0
コール・ローン等、その他	6,018	4.0
投資信託財産総額	149,990	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（851,215千円）の投資信託財産総額（854,866千円）に対する比率は99.6%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=81.92円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第18期末	第19期末	第20期末	第21期末	第22期末	第23期末
	2018年７月17日現在	2018年８月14日現在	2018年９月14日現在	2018年10月15日現在	2018年11月14日現在	2018年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**297,470,391**	**334,086,659**	**326,797,305**	**291,410,693**	**299,426,302**	**294,594,644**
コール・ローン等	3,172,856	3,563,311	3,595,532	2,590,023	2,445,920	3,164,598
オーストラリアリートマザーファンド(評価額)	149,191,613	163,068,756	158,484,569	142,660,296	151,244,458	143,972,390
未収入金	145,105,922	167,454,592	164,717,204	146,160,374	145,735,924	147,457,656
(B) 負債	**149,518,015**	**163,219,924**	**164,359,593**	**145,745,133**	**150,701,011**	**147,483,241**
未払金	148,380,252	163,028,052	157,960,739	145,520,712	150,471,554	144,641,452
未払解約金	950,000	－	6,179,999	－	－	2,600,000
未払信託報酬	73,784	66,098	78,883	71,660	65,084	65,654
未払利息	4	4	5	2	4	4
その他未払費用	113,975	125,770	139,967	152,759	164,369	176,131
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	**147,952,376**	**170,866,735**	**162,437,712**	**145,665,560**	**148,725,291**	**147,111,403**
元本	130,872,637	150,532,791	138,623,623	130,354,132	129,432,197	126,314,042
次期繰越損益金	17,079,739	20,333,944	23,814,089	15,311,428	19,293,094	20,797,361
(D) 受益権総口数	**130,872,637口**	**150,532,791口**	**138,623,623口**	**130,354,132口**	**129,432,197口**	**126,314,042口**
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	**11,305円**	**11,351円**	**11,718円**	**11,175円**	**11,491円**	**11,646円**

(注) 当ファンドの第18期首元本額は138,113,429円、第18～23期中追加設定元本額は27,826,736円、第18～23期中一部解約元本額は39,626,123円です。

(注) １口当たり純資産額は、第18期1.1305円、第19期1.1351円、第20期1.1718円、第21期1.1175円、第22期1.1491円、第23期1.1646円です。

○損益の状況

項　　目	第18期 2018年６月15日～ 2018年７月17日	第19期 2018年７月18日～ 2018年８月14日	第20期 2018年８月15日～ 2018年９月14日	第21期 2018年９月15日～ 2018年10月15日	第22期 2018年10月16日～ 2018年11月14日	第23期 2018年11月15日～ 2018年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 124**	**△ 128**	**△ 140**	**△ 130**	**△ 112**	**△ 116**
受取利息	－	－	－	－	－	2
支払利息	△ 124	△ 128	△ 140	△ 130	△ 112	△ 118
(B) 有価証券売買損益	**3,897,168**	**883,372**	**5,144,585**	**△ 6,985,437**	**4,129,771**	**2,046,952**
売買益	8,299,175	8,576,784	9,924,401	2,383,202	9,628,584	6,813,772
売買損	△ 4,402,007	△ 7,693,412	△ 4,779,816	△ 9,368,639	△ 5,498,813	△ 4,766,820
(C) 信託報酬等	**△ 87,522**	**△ 78,327**	**△ 93,503**	**△ 84,920**	**△ 77,117**	**△ 77,801**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**3,809,522**	**804,917**	**5,050,942**	**△ 7,070,487**	**4,052,542**	**1,969,035**
(E) 前期繰越損益金	**6,817,360**	**10,484,997**	**10,258,268**	**14,347,266**	**7,072,310**	**10,853,918**
(F) 追加信託差損益金	**6,452,857**	**9,044,030**	**8,504,879**	**8,034,649**	**8,168,242**	**7,974,408**
(配当等相当額)	(11,441,001)	(15,731,402)	(14,682,294)	(13,864,883)	(14,071,140)	(13,736,521)
(売買損益相当額)	(△ 4,988,144)	(△ 6,687,372)	(△ 6,177,415)	(△ 5,830,234)	(△ 5,902,898)	(△ 5,762,113)
(G) 計（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ）	**17,079,739**	**20,333,944**	**23,814,089**	**15,311,428**	**19,293,094**	**20,797,361**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（Ｇ＋Ｈ）	**17,079,739**	**20,333,944**	**23,814,089**	**15,311,428**	**19,293,094**	**20,797,361**
追加信託差損益金	6,452,857	9,044,030	8,504,879	8,034,649	8,168,242	7,974,408
(配当等相当額)	(11,441,201)	(15,736,392)	(14,692,303)	(13,864,891)	(14,071,797)	(13,736,534)
(売買損益相当額)	(△ 4,988,344)	(△ 6,692,362)	(△ 6,187,424)	(△ 5,830,242)	(△ 5,903,555)	(△ 5,762,126)
分配準備積立金	15,720,443	15,561,056	15,409,436	14,472,350	14,152,649	13,868,965
繰越損益金	△ 5,093,561	△ 4,271,142	△ 100,226	△ 7,195,571	△ 3,027,797	△ 1,046,012

(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、2018年６月15日～2018年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は268,415円です。
(注) 分配金の計算過程（2018年６月15日～2018年12月14日）は以下の通りです。

項　　目	2018年６月15日～ 2018年７月17日	2018年７月18日～ 2018年８月14日	2018年８月15日～ 2018年９月14日	2018年９月15日～ 2018年10月15日	2018年10月16日～ 2018年11月14日	2018年11月15日～ 2018年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,441,392円	50,506円	1,270,315円	31,156円	86,953円	60,989円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	11,441,201円	15,736,392円	14,692,303円	13,864,891円	14,071,797円	13,736,534円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	14,279,051円	15,510,550円	14,139,121円	14,441,194円	14,065,696円	13,807,976円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	27,161,644円	31,297,448円	30,101,739円	28,337,241円	28,224,446円	27,605,499円
f. 分配対象収益（１万口当たり）	2,075円	2,079円	2,171円	2,173円	2,180円	2,185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18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23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

2018年６月15日から2018年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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２期（決算日　2018年12月14日）
（2017年12月15日～2018年12月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2017年２月２日から原則無期限です。
運用方針	主として、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組入制限	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

ファンド概要

主として、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
不動産投資信託証券の銘柄選定にあたっては、各銘柄毎の利回り水準、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性などを勘案して行ないます。
不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。
外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。
ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

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

(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	%	%	%
2017年12月14日	11,914	－	3.2	94.2
12月末	11,732	△ 1.5	3.3	92.4
2018年１月末	11,098	△ 6.8	3.3	89.0
２月末	10,602	△11.0	3.5	91.9
３月末	10,273	△13.8	3.7	93.4
４月末	10,491	△11.9	3.7	92.1
５月末	11,067	△ 7.1	3.8	92.5
６月末	11,102	△ 6.8	4.4	91.1
７月末	11,341	△ 4.8	4.3	90.6
８月末	11,495	△ 3.5	4.2	91.5
９月末	11,694	△ 1.8	4.5	92.5
10月末	11,175	△ 6.2	4.7	91.9
11月末	11,891	△ 0.2	4.7	92.9
(期　末)				
2018年12月14日	11,836	△ 0.7	4.4	88.7

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

（2017年12月15日～2018年12月14日）

基準価額の推移

期間の初め11,914円の基準価額は、期間末に11,836円となり、騰落率は△0.7%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。

基準価額の推移

期　　首	期中高値	期中安値	期　　末
2017/12/14	2018/12/13	2018/03/26	2018/12/14
11,914円	11,998円	10,181円	11,836円

＜値上がり要因＞

・米国の税制改革による景気浮揚期待などを背景に株式市場が好調に推移したこと。
・米中貿易摩擦への過度な警戒感が後退したことや、堅調なオーストラリアの企業決算などを好感してオーストラリア株式市場が反発したこと。
・堅調なオーストラリアの国内マクロ環境や資源価格の上昇などを好感してオーストラリア株式市場が上昇し、10年以上ぶりの高値を更新したこと。
・世界的に株式市場が下落し、リスク回避志向の高まりなどから金利が低下基調となったことがプラス材料となったこと。
・オーストラリアのオフィス物件市場が堅調であったことや、オンライン小売市場の拡大による物流施設物件の構造的な需要増加などが、リート市場への追い風となったこと。

＜値下がり要因＞

・米国の利上げ加速懸念の高まりを受けた米国株式の急落を契機として、世界的な株安が進んだことや、米中貿易摩擦懸念、王立委員会による銀行調査を嫌気してオーストラリア株式市場が下落したこと。
・米国長期金利の上昇を受けて、オーストラリア長期金利も上昇したこと（2018年５月）。
・オーストラリア長期金利の上昇や、貿易摩擦懸念の再燃、米国・サウジアラビアの関係悪化不安、世界的な株安基調が悪材料となったこと（2018年10月）。
・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）。
・リスク回避志向の高まりなどから、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）

オーストラリアリート市場は、期間の初めと比べて上昇しました。

期間の初めから2018年３月にかけては、米国の税制改革による景気浮揚期待などを背景に株式市場が上昇する一方で、雇用統計や小売売上高などの好調なオーストラリアマクロ環境などを受けて長期金利が上昇基調となったことが向かい風となり、また、米国の利上げ加速への懸念の高まりを受けた２月の米国株式の急落を契機とする世界的な株安や、３月の米中貿易摩擦懸念の高まり、王立委員会による銀行調査を嫌気したオー

ストラリア株式市場の下落などが悪材料となり、オーストラリアのリート市場は軟調に推移しました。

４月から６月にかけては、中国国家主席による市場開放策の発表を受けて貿易摩擦への過度な警戒感が後退したことや、堅調なオーストラリア企業決算、原油をはじめとする資源価格の上昇などを好感したオーストラリア株式市場とともに、リート市場も反発に転じました。８月にかけては、堅調なオーストラリアの国内マクロ環境や、オーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）による政策金利の据え置き、原油をはじめとする資源価格の上昇などを好感してオーストラリア株式市場が10年以上ぶりの高値を更新したことなども追い風となり、リート市場は上昇しました。米国長期金利の上昇に伴なうオーストラリア長期金利の上昇が一時逆風になりましたが、米中貿易摩擦懸念や、トルコ情勢の悪化、新興国不安などをこなしつつ、リート市場は年初来の高値を追う上昇基調で推移しました。

９月から10月にかけては、米国長期金利の急峻な上昇などに伴なうオーストラリアの金利の上昇が向かい風となったほか、貿易摩擦懸念の再燃や、米国・サウジアラビアの関係悪化不安、米国株式の下落に連れた世界的な株安基調が響き、リート市場も下落しました。

11月から期間末にかけては、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、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は健闘し、リスク回避志向の高まりなどを背景にオーストラリア長期金利が低下基調で推移したことも追い風にオーストラリア株式市場の平均をアウトパフォームして、期間の初めと比べて上昇して期間末を迎えました。

為替市場は、世界的な株安の流れなどを受けたリスク回避の円買い需要の高まりなどから期間中に円高／オーストラリアドル安が進んだことから、円ベース・リターンは押し下げられる結果となりました。

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／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、事業の成長性や高い経営能力を評価するとともに、買収したクイーンズランド州北部の牧場資産についての構造的な収益拡大余地を見込む、牧場・農場向け資産などを展開する特化型リートや、シドニーやメルボルンなどの主な都市圏にトランクルーム（倉庫）施設を展開する特化型リートなどについて新規に投資を進めました。一方で、商工業用不動産やモーゲージ投資などの管理サービスも手掛ける分散型リートなどについては、売却を進めました。

ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリア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

足元のマクロ環境では、主要20ヵ国・地域（Ｇ20）首脳会議における米中首脳会談の開催を受けて、米中貿易摩擦の緩和期待が高まりました。しかしながら、依然として根本的な問題の完全解決には至らず、米国による対中追加関税引き上げの90日間の猶予期間内では様々な交渉合意に至らない可能性もあります。このように行きつ戻りつの状況が続くなかでも、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。

オーストラリア経済は、内需、民間消費が底堅く推移しており、ＲＢＡによる緩和的な金融政策も支えとなって、引き続き穏やかな回復基調を続ける見通しです。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不動産価格を下支えし、持続可能で高水準の配当利回りもプラス要因となり、リート市場は相対的に底堅い動きをすると予想されます。

オフィス市場では、シドニー、メルボルンのオフィス物件の需給逼迫を背景に賃料は上昇局面にあります。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る可能性が浮上しており、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。

○１万口当たりの費用明細

（2017年12月15日～2018年12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	8	0.073	(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）	(8)	(0.070)	
(b) 有価証券取引税	1	0.006	(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
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(1)	(0.006)	
(c) その他費用	19	0.173	(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）	(19)	(0.173)	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	28	0.252	
期中の平均基準価額は、11,163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

（2017年12月15日～2018年12月14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	1,414 (116)	143 (19)	1,748 (58)	190 (9)

（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 口数	買付 金額	売付 口数	売付 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	6,550	24	85,356	301
	ARENA REIT	66,033	150	107,202	240
	VICINITY CENTRES	218,713	590	64,104	163
	CHARTER HALL GROUP	21,197	135	59,436	364
	DEXUS	28,741	278	55,394	548
	GDI PROPERTY GROUP	129,250	160	110,849	139
	GOODMAN GROUP	23,515	196	72,632	679
	GPT GROUP	43,213	217	89,467	446
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	45,591	132	62,049	177
	INVESTA OFFICE FUND	30,644	138	163,116 (80,678)	822 (388)
	MIRVAC GROUP	92,783	207	165,519	376
	NATIONAL STORAGE REIT	308,215 (20,339)	520 (33)	21,753	37
	RURAL FUNDS GROUP	179,285 (45,170)	394 (88)	50,527	106
	RURAL FUNDS GROUP-PLM	43,356 (△ 43,356)	84 (△ 84)	—	—
	SCENTRE GROUP	82,114	335	135,230	553
	STOCKLAND	79,059	332	70,061	285
	UNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDI	15,897	239	58,777	816
	UNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDI(N)	— (42,880)	— (693)	—	—
	WESTFIELD CORP	16,445	148	43,145 (116,313)	394 (1,113)
	小計	1,430,601 (65,033)	4,288 (731)	1,414,617 (196,991)	6,455 (1,501)

(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

(2017年12月15日～2018年12月14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	27,746千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	37,894千円
(c) 売買高比率 (a) ／ (b)	0.73

(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

（2017年12月15日～2018年12月14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	129	129	100.0	129	129	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（2017年12月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

（2018年12月14日現在）

外国株式

銘　　柄		期首(前期末) 株　数	当期末 株　数	当期末 評価額 外貨建金額	当期末 評価額 邦貨換算金額	業　種　等
		百株	百株	千オーストラリアドル	千円	
（オーストラリア）						
PROPERTYLINK GROUP		4,067	3,791	451	36,964	不動産
合　計	株数・金額	4,067	3,791	451	36,964	
	銘柄数＜比率＞	1	1	－	＜4.4％＞	

（注）邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。
（注）邦貨換算金額欄の＜　＞内は、純資産総額に対する各国別株式評価額の比率。

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	78,806	—	—	—	—
ARENA REIT	227,134	185,965	455	37,323	4.4
VICINITY CENTRES	171,802	326,411	874	71,662	8.5
CHARTER HALL GROUP	165,556	127,317	951	77,910	9.2
DEXUS	114,747	88,094	967	79,238	9.4
GDI PROPERTY GROUP	319,209	337,610	445	36,507	4.3
GOODMAN GROUP	132,001	82,884	898	73,602	8.7
GPT GROUP	221,402	175,148	956	78,340	9.3
INGENIA COMMUNITIES GROUP	152,959	136,501	414	33,993	4.0
INVESTA OFFICE FUND	213,150	—	—	—	—
MIRVAC GROUP	466,701	393,965	894	73,261	8.7
NATIONAL STORAGE REIT	—	306,801	536	43,982	5.2
RURAL FUNDS GROUP	—	173,928	380	31,203	3.7
SCENTRE GROUP	275,389	222,273	891	73,016	8.6
STOCKLAND	122,739	131,737	494	40,469	4.8
WESTFIELD CORP	143,013	—	—	—	—
合計 口数・金額	2,804,608	2,688,634	9,161	750,513	
合計 銘柄数<比率>	14	13	—	<88.7%>	

(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

(2018年12月14日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
株式	36,964	4.3
投資証券	750,513	87.8
コール・ローン等、その他	67,389	7.9
投資信託財産総額	854,866	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 (851,215千円) の投資信託財産総額 (854,866千円) に対する比率は99.6%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=81.92円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年12月14日現在)

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	867,966,345
コール・ローン等	22,463,356
株式(評価額)	36,964,773
投資証券(評価額)	750,513,178
未収入金	57,654,827
その他未収収益	370,211
(B) 負債	21,459,422
未払金	13,110,950
未払解約金	8,348,467
未払利息	5
(C) 純資産総額(A－B)	846,506,923
元本	715,218,533
次期繰越損益金	131,288,390
(D) 受益権総口数	715,218,533口
１万口当たり基準価額(C／D)	11,836円

(注) 当ファンドの期首元本額は943,312,653円、期中追加設定元本額は242,139,358円、期中一部解約元本額は470,233,478円です。

(注) 2018年12月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・オーストラリア・プロパティー・ファンド(適格機関投資家向け) 593,579,136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) 121,639,397円

(注) １口当たり純資産額は1.1836円です。

○損益の状況 (2017年12月15日～2018年12月14日)

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	39,649,552
受取配当金	39,283,623
受取利息	17
その他収益金	370,211
支払利息	△ 4,299
(B) 有価証券売買損益	△ 61,272,591
売買益	64,164,040
売買損	△125,436,631
(C) 保管費用等	△ 1,654,341
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 23,277,380
(E) 前期繰越損益金	180,543,817
(F) 追加信託差損益金	28,262,329
(G) 解約差損益金	△ 54,240,376
(H) 計(D＋E＋F＋G)	131,288,390
次期繰越損益金(H)	131,288,390

(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

2017年12月15日から2018年12月14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。

●当ファンドについて、現在、その運用指図権限を日興ＡＭリミテッドに委託しておりますが、このたび運用体制の強化と運用の効率化を図るため、当該運用指図権限の委託先を日興アセットマネジメント アジア リミテッドへ変更するべく、2018年８月23日付けにて信託約款に所要の変更を行ないました。(第16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18期（決算日　2018年７月17日）第20期（決算日　2018年９月14日）第22期（決算日　2018年11月14日）
第19期（決算日　2018年８月14日）第21期（決算日　2018年10月15日）第23期（決算日　2018年12月14日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
「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、2018年12月14日に第23期の決算を行ないましたので、第18期から第23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。

○設定以来の運用実績

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		
(設定日)	円	円	%	%	百万円
2017年２月２日	10,000	－	－	－	193
１期(2017年２月14日)	10,133	0	1.3	93.4	205
２期(2017年３月14日)	10,043	0	△0.9	93.6	224
３期(2017年４月14日)	10,475	0	4.3	91.2	223
４期(2017年５月15日)	10,677	0	1.9	92.7	242
５期(2017年６月14日)	11,021	0	3.2	94.4	271
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

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。
(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。
(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

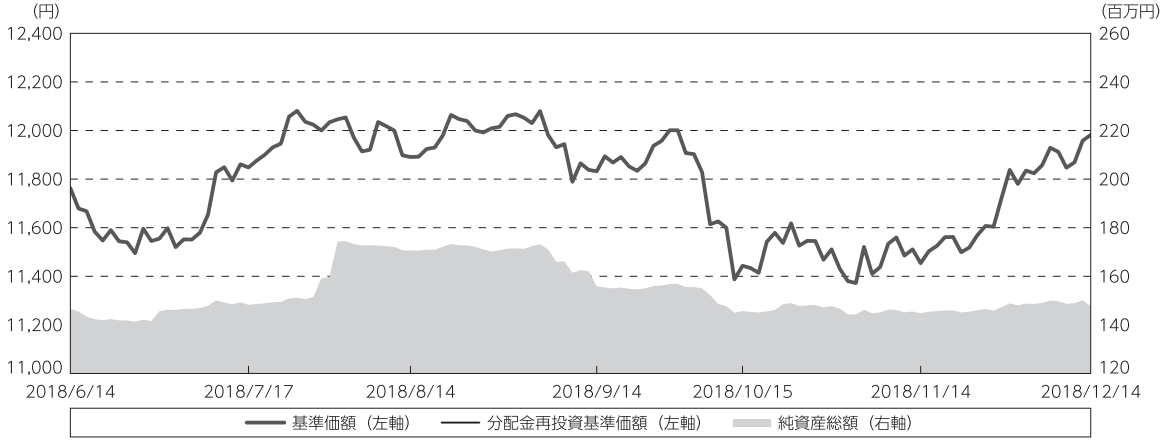
決算期	年月日	基準価額	騰落率	投資信託証券組入比率
		円	%	%
第18期	（期　首） 2018年６月14日	11,763	－	95.4
	６月末	11,555	△1.8	93.9
	（期　末） 2018年７月17日	11,848	0.7	96.6
第19期	（期　首） 2018年７月17日	11,848	－	96.6
	７月末	12,034	1.6	94.0
	（期　末） 2018年８月14日	11,891	0.4	92.8
第20期	（期　首） 2018年８月14日	11,891	－	92.8
	８月末	12,067	1.5	96.2
	（期　末） 2018年９月14日	11,832	△0.5	96.9
第21期	（期　首） 2018年９月14日	11,832	－	96.9
	９月末	11,957	1.1	95.6
	（期　末） 2018年10月15日	11,443	△3.3	94.4
第22期	（期　首） 2018年10月15日	11,443	－	94.4
	10月末	11,432	△0.1	95.0
	（期　末） 2018年11月14日	11,454	0.1	97.0
第23期	（期　首） 2018年11月14日	11,454	－	97.0
	11月末	11,838	3.4	96.3
	（期　末） 2018年12月14日	11,982	4.6	96.3

（注）騰落率は期首比です。
（注）当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

○運用経過

（2018年６月15日～2018年12月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第18期首：11,763円
第23期末：11,982円（既払分配金(税込み)：０円）
騰　落　率：　　1.9%（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（2018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＞
・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。
・シンガポールおよび香港の郊外型小売セクターが底堅く推移したこと。
・「CapitaLand Mall Trust（シンガポール）」、「CapitaLand Commercial Trust（シンガポール）」、「Suntec REIT（シンガポール）」、「Link REIT（香港）」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。
・米国国債市場が軟調に推移したこと。
・「CapitaLand Retail China Trust（シンガポール）」や「Far East Hospitality（シンガポール）」、「Cache Logistics Trust（シンガポール）」、「Langham 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、香港とも小幅に上昇しました。
期間の初めから2018年７月上旬にかけては、米中貿易摩擦や米国の利上げを受けたアジア市場からの資金流出、中国当局の新たな不動産規制などに対する懸念からアジアの主要株式市場が下落し、これに追随する形でシンガポール、香港のリート市場も下落しました。７月末にかけては、株式市場の下落によりディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）セクターのリートが選好されたことや、中国経済の鈍化懸念を受けて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て上昇しました。８月後半には、米国とメキシコの北米自由貿易協定（ＮＡＦＴＡ）の再交渉合意などが支援材料となり、特に香港リート市場は大きく上昇しました。９月から10月にかけては、経済指標の弱含みが続いていることなどから中国の景気減速懸念が強まったことや、米国国務長官と中国外相の会談が不調に終わり米中貿易摩擦の更なる深刻化が懸念されたこと、米国金利の上昇や割高感が意識されたことなどを背景とした米国発の世界同時株安を受けてリート市場も大きく下落しました。11月から期間末にかけては、米国の中間選挙が概ね事前予想通りとなり米国の政治的不透明感が後退したことや、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）議長が利上げの打ち止めを示唆したこと、主要20ヵ国・地域（Ｇ20）首脳会議で開催された米中首脳会談を受けて米中貿易摩擦の休戦が期待されたことなどから、リート市場は堅調な推移となりました。

当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）
当ファンドは、「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、ついで香港のリートに配分しました。主な投資行動としては、アジアとオーストラリアでオフィスビルなどを展開するシンガポールのオフィスリートや、オフィスや小売店舗向け不動産を展開する香港のオフィスリートなど、株価の下落により相対的な魅力度が高まったオフィスリートのポジションを増やしました。

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18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
	2018年６月15日～2018年７月17日	2018年７月18日～2018年８月14日	2018年８月15日～2018年９月14日	2018年９月15日～2018年10月15日	2018年10月16日～2018年11月14日	2018年11月15日～2018年12月14日
当期分配金	－	－	－	－	－	－
（対基準価額比率）	－％	－％	－％	－％	－％	－％
当期の収益	－	－	－	－	－	－
当期の収益以外	－	－	－	－	－	－
翌期繰越分配対象額	2,666	2,739	2,772	2,806	2,870	2,889

（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）

あらゆる資産において長期に亘る市場の安定と高パフォーマンスが続いた後、足元数ヵ月は世界的にボラティリティ（価格変動性）が上昇しました。これは米中貿易摩擦の拡大懸念やアメリカドル高、原油高、インフレ期待の高まり、一部の株式市場で見られる割高なバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）などの要因が重なったことが背景にあると考えられます。2018年11月末にアルゼンチンで開催されたＧ20首脳会議で明らかになった米中間の貿易戦争の一時休戦は、金融市場に緊張緩和をもたらしました。しかしながら依然として根本的な問題の完全解決には至らず、米国による対中追加関税引き上げの90日間の猶予期間内では様々な交渉合意に至らない可能性もあります。このような状況が続くなかでも、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。株式市場のボラティリティが高まるなかで、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。

また、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。

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

（2018年６月15日～2018年12月14日）

項目	第18期～第23期 金額	第18期～第23期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	38	0.325	(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）	(34)	(0.287)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(1)	(0.011)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（受託会社）	(3)	(0.027)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	5	0.042	(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）	(5)	(0.042)	
(c) 有価証券取引税	3	0.026	(c)有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投資信託証券）	(3)	(0.026)	
(d) その他費用	12	0.105	(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)	(0.055)	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)	(0.002)	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）	(6)	(0.048)	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	58	0.498	
作成期間の平均基準価額は、11,813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

（2018年６月15日～2018年12月14日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第18期～第23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	16,135	35,028	18,056	38,983

○利害関係人との取引状況等

（2018年６月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。

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

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況

（2018年６月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

（2018年６月15日～2018年12月14日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2018年12月14日現在）

親投資信託残高

銘柄	第17期末	第23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	66,956	65,035	146,291

（注）親投資信託の2018年12月14日現在の受益権総口数は、4,510,050千口です。

○投資信託財産の構成

（2018年12月14日現在）

項　　目	第23期末	
	評　価　額	比　率
	千円	%
アジアンリートマザーファンド	146,291	96.2
コール・ローン等、その他	5,791	3.8
投資信託財産総額	152,082	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（10,045,485千円）の投資信託財産総額（10,485,260千円）に対する比率は95.8%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=14.55円、1シンガポールドル=82.83円、1マレーシアリンギット=27.17円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第18期末	第19期末	第20期末	第21期末	第22期末	第23期末
	2018年７月17日現在	2018年８月14日現在	2018年９月14日現在	2018年10月15日現在	2018年11月14日現在	2018年12月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**296,275,947**	**339,618,519**	**318,163,082**	**286,324,763**	**289,217,105**	**294,751,961**
コール・ローン等	3,100,359	3,614,420	3,530,113	3,274,273	2,521,898	3,232,112
アジアンリートマザーファンド(評価額)	147,747,473	163,740,416	155,831,034	142,789,421	144,960,448	146,291,955
未収入金	145,428,115	172,263,683	158,801,935	140,261,069	141,734,759	145,227,894
(B) 負債	**148,040,773**	**169,041,430**	**162,303,368**	**140,639,897**	**144,442,803**	**147,013,062**
未払金	146,891,625	168,835,440	155,889,981	139,762,739	144,200,871	144,158,855
未払解約金	950,000	－	6,180,000	640,000	－	2,599,999
未払信託報酬	85,238	80,143	93,515	84,699	77,888	78,454
未払利息	4	3	5	2	4	4
その他未払費用	113,906	125,844	139,867	152,457	164,040	175,750
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	**148,235,174**	**170,577,089**	**155,859,714**	**145,684,866**	**144,774,302**	**147,738,899**
元本	125,110,189	143,453,647	131,726,424	127,313,341	126,392,233	123,300,220
次期繰越損益金	23,124,985	27,123,442	24,133,290	18,371,525	18,382,069	24,438,679
(D) 受益権総口数	**125,110,189口**	**143,453,647口**	**131,726,424口**	**127,313,341口**	**126,392,233口**	**123,300,220口**
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	**11,848円**	**11,891円**	**11,832円**	**11,443円**	**11,454円**	**11,982円**

（注）当ファンドの第18期首元本額は124,619,554円、第18～23期中追加設定元本額は29,740,591円、第18～23期中一部解約元本額は31,059,925円です。
（注）１口当たり純資産額は、第18期1.1848円、第19期1.1891円、第20期1.1832円、第21期1.1443円、第22期1.1454円、第23期1.1982円です。

○損益の状況

項　　目	第18期 2018年６月15日～ 2018年７月17日	第19期 2018年７月18日～ 2018年８月14日	第20期 2018年８月15日～ 2018年９月14日	第21期 2018年９月15日～ 2018年10月15日	第22期 2018年10月16日～ 2018年11月14日	第23期 2018年11月15日～ 2018年12月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 101**	**△ 112**	**△ 142**	**△ 112**	**△ 111**	**△ 108**
支払利息	△ 101	△ 112	△ 142	△ 112	△ 111	△ 108
(B) 有価証券売買損益	**1,241,351**	**330,514**	**△ 731,006**	**△ 4,874,716**	**186,039**	**6,587,819**
売買益	3,784,643	5,920,600	5,903,933	680,536	3,415,841	9,601,983
売買損	△ 2,543,292	△ 5,590,086	△ 6,634,939	△ 5,555,252	△ 3,229,802	△ 3,014,164
(C) 信託報酬等	**△ 98,498**	**△ 92,497**	**△ 108,006**	**△ 97,761**	**△ 89,883**	**△ 90,562**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**1,142,752**	**237,905**	**△ 839,154**	**△ 4,972,589**	**96,045**	**6,497,149**
(E) 前期繰越損益金	**11,707,945**	**12,684,752**	**11,749,783**	**10,524,415**	**5,406,447**	**5,375,047**
(F) 追加信託差損益金	**10,274,288**	**14,200,785**	**13,222,661**	**12,819,699**	**12,879,577**	**12,566,483**
（配当等相当額）	(11,499,276)	(16,689,075)	(15,676,315)	(15,227,080)	(15,548,526)	(15,178,751)
（売買損益相当額）	(△ 1,224,988)	(△ 2,488,290)	(△ 2,453,654)	(△ 2,407,381)	(△ 2,668,949)	(△ 2,612,268)
(G) 計（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ）	**23,124,985**	**27,123,442**	**24,133,290**	**18,371,525**	**18,382,069**	**24,438,679**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（Ｇ＋Ｈ）	**23,124,985**	**27,123,442**	**24,133,290**	**18,371,525**	**18,382,069**	**24,438,679**
追加信託差損益金	10,274,288	14,200,785	13,222,661	12,819,699	12,879,577	12,566,483
（配当等相当額）	(11,505,397)	(16,769,239)	(15,681,332)	(15,227,348)	(15,553,723)	(15,178,799)
（売買損益相当額）	(△ 1,231,109)	(△ 2,568,454)	(△ 2,458,671)	(△ 2,407,649)	(△ 2,674,146)	(△ 2,612,316)
分配準備積立金	21,853,309	22,527,952	20,842,442	20,505,380	20,725,231	20,451,490
繰越損益金	△ 9,002,612	△ 9,605,295	△ 9,931,813	△14,953,554	△15,222,739	△ 8,579,294

（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、2018年６月15日～2018年12月14日の期間に当ファンドが負担した費用は303,504円です。
（注）分配金の計算過程（2018年６月15日～2018年12月14日）は以下の通りです。

項　　目	2018年６月15日～ 2018年７月17日	2018年７月18日～ 2018年８月14日	2018年８月15日～ 2018年９月14日	2018年９月15日～ 2018年10月15日	2018年10月16日～ 2018年11月14日	2018年11月15日～ 2018年12月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	201,870円	961,153円	391,057円	415,758円	787,914円	230,174円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	11,505,397円	16,769,239円	15,681,332円	15,227,348円	15,553,723円	15,178,799円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	21,651,439円	21,566,799円	20,451,385円	20,089,622円	19,937,317円	20,221,316円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	33,358,706円	39,297,191円	36,523,774円	35,732,728円	36,278,954円	35,630,289円
f. 分配対象収益(１万口当たり)	2,666円	2,739円	2,772円	2,806円	2,870円	2,889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18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23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

2018年６月15日から2018年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

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11期（決算日　2018年３月14日）
（2017年３月15日～2018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
７期(2014年３月14日)	13,207	△ 4.8	97.0	7,717
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

(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	%	%
2017年３月14日	17,856	－	96.1
３月末	18,055	1.1	96.4
４月末	18,542	3.8	96.4
５月末	19,120	7.1	96.2
６月末	19,700	10.3	97.4
７月末	20,496	14.8	97.3
８月末	20,437	14.5	96.1
９月末	20,673	15.8	96.4
10月末	21,349	19.6	96.9
11月末	21,992	23.2	97.2
12月末	22,809	27.7	97.3
2018年１月末	22,501	26.0	95.3
２月末	21,063	18.0	96.1
(期　末)			
2018年３月14日	21,251	19.0	97.2

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

（2017年３月15日～2018年３月14日）

基準価額の推移

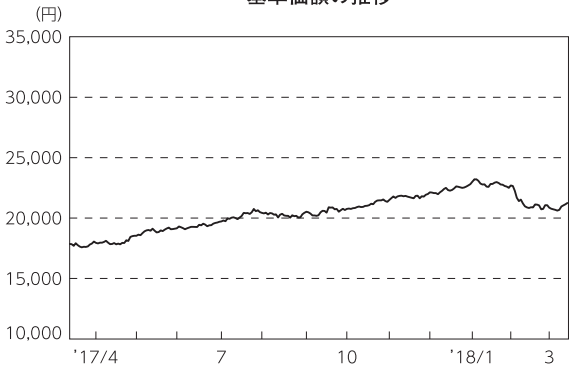
期間の初め17,856円の基準価額は、期間末に21,251円となり、騰落率は＋19.0%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

＜値上がり要因＞
・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。
・「Link REIT（香港）」や「CDL Hospital 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。

基準価額の推移



期　　首	期中高値	期中安値	期　　末
2017/03/14	2018/01/09	2017/03/23	2018/03/14
17,856円	23,209円	17,582円	21,251円

＜値下がり要因＞
・北朝鮮と米国における地政学的リスクの高まりが、投資家心理の重しとなったこと。
・米国のインフレ上振れリスク懸念が浮上したこと。
・「CapitaLand Mall Trust（シンガポール）」や「Ascendas Real Estate（シンガポール）」などの保有銘柄の価格が値下がりしたこと。

（不動産投資信託市況）

期間中のアジアのリート市場は上昇しました。

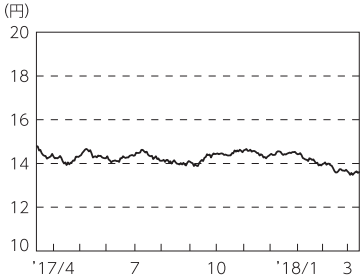
期間の初めから2017年５月にかけては、中国の第１四半期国内総生産（ＧＤＰ）成長率が市場予想を上回り経済の安定が確認されたことに加えて、米国やアジアの主要市場の金利が低下したことや、アジアの株式市場全般が総じて上昇するなどの要因でリート市場も堅調となりました。６月以降は、米国に追随した香港の利上げなどがあったものの、７月に米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）議長が米国の利上げペースが穏やかになるとの見通しを示したことや、ＧＤＰなど中国の経済指標が総じて堅調だったことなどを好感して上昇しました。その後は、北朝鮮において地政学的な緊張が高まるとともに、中国の金融政策引き締めへの懸念などにより様子見姿勢が強まりました。

10月に入ると、経済成長見通しの改善、各国中央銀行によるハト派（景気に対して弱気）寄りの発言などが相場の押し上げに寄与し、リート市場は上昇しました。その後も世界的な株高や、米国の法人税率引き下げの実現の可能性が高まったことなどが好感され、概ね上昇基調で推移しました。2018年２月に入ると、世界的な金利上昇圧力の高まりがリートを含むリスク資産からの資金流出につながり大きく下落しましたが、期間末

にかけては、長期金利が落ち着きを見せるなかで底堅い動きとなりました。
　マクロ経済環境は依然として不透明感が残るものの、実物不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）は堅調を維持しました。引き続き小売りセクターが最もディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）な資産クラスの１つとなっており、特に郊外型ショッピング・モールはシンガポールにおける賃金上昇と失業率低下の恩恵を受けていると考えられます。シンガポールのオフィス市場も、供給が頭打ちとなるなかで転換期に近づきました。

（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。
　シンガポールでは、主に小売施設、データセンター、オフィス、生産施設に投資するリートを組み入れました。シンガポールと香港の両方において、オフィスセクター、物流セクター、郊外型小売セクターの中型銘柄を選好しました。また、データセンターについては、複数年にわたって構造的成長が見込める資産クラスとして強気姿勢をとりました。

○今後の運用方針

　ＦＲＢは金融政策の正常化に取り組んでいることがうかがえるものの、スタンスは引き続き緩和的であり、2018年の利上げペースは緩やかとなる見通しです。堅調な労働市場環境や景気動向など経済成長の裾野は広がりつつあるものの、景気回復は依然穏やかなペースが続いています。財政拡大の見通しやアメリカドル安の継続などから、短期的にインフレ圧力が高まるリスクはありますが、長期的には、米国の高水準の債務残高も循環的な景気回復トレンドを抑える向かい風となるとみています。上述のようなマクロ経済環境のなかで、アジアのリート市場では不動産ファンダメンタルズの堅調な推移などを背景にインカムの持続的成長が見込まれ、他資産と比較して相対的に高い利回りが、引き続きリート市場の下支え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、今後も不動産価格を下支えすると予想されます。香港市場については、中核ビジネス街のオフィス市場の需給関係が良好です。中国本土と香港の金融市場のつながりが強まりを見せていることで、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。香港郊外のショピング・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、ビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）における物件の需給逼迫に、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。物流セクターについては、ｅコマースからの大きな需要などから恩恵を受けると考えています。また、オフィス市場やホテル市場も、供給が頭打ちとなるなかで、向こう２～３年の賃料収入の成長が期待できると予想しています。

引き続き、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

（2017年３月15日～2018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	53	0.259	(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）	(53)	(0.259)	
(b) 有価証券取引税	20	0.097	(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）	(20)	(0.097)	
(c) その他費用	28	0.135	(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）	(28)	(0.135)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
合計	101	0.491	
期中の平均基準価額は、20,561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

（2017年３月15日～2018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	2,527,300	2,271	215,000	189
	MANULIFE US REAL ESTATE INV	445,300 (－)	371 (△ 12)	1,924,370 (－)	1,723 (71)
	MANULIFE US REAL ESTATE INV(N)	－ (429,270)	－ (370)	－	－
	MANULIFE US REAL ESTATE -RTS	－	－	－ (429,270)	－ (71)
	MANULIFE US REAL ESTATE -RTS(N)	－ (429,270)	－ (71)	－	－
	小計	2,972,600 (858,540)	2,643 (429)	2,139,370 (429,270)	1,912 (143)
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	CHAMPION REIT	5,243,000	29,046	4,528,000	24,575
	FORTUNE REIT	322,000	3,111	1,432,000	13,136
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	10,155,000	51,501	279,000	1,424
	JINMAO HOTEL AND JINMAO CHIN	1,495,500	7,725	－	－
	LANGHAM HOSPITALITY INV -SS	4,352,500	14,842	1,040,500	3,475
	LINK REIT	353,500	23,812	300,500	18,483
	SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	－	－	3,917,000	19,855
	小計	21,921,500	130,040	11,497,000	80,950
	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	2,117,700 (－)	5,619 (△ 10)	1,183,100	3,069
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	2,245,500	3,944	2,943,500	5,053
	CAPITACOMMERCIAL TRUST(N)	－ (726,897)	－ (1,187)	－	－
	CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST	1,954,500 (－)	3,006 (△ 32)	3,694,400	5,821
	CAPITALAND MALL TRUST	3,904,900	7,789	1,945,800	3,879
	CACHE LOGISTICS TRUST	2,361,400 (－)	2,058 (△ 4)	1,923,600 (－)	1,616 (81)
	CACHE LOGISTICS TRUST(N)	－ (471,150)	－ (379)	－	－
	CACHE LOGISTICS TRUST-RIGHTS-RTS	－	－	－ (471,150)	－ (81)
	CACHE LOGISTICS TRUST-RIGHTS-RTS(N)	－ (471,150)	－ (81)	－	－
	CAPITALAND COMMERCIAL-RIGHTS-RTS	－	－	－ (726,897)	－ (197)

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
	シンガポール	口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
外国	CAPITALAND COMMERCIAL-RIGHTS-RTS(N)	— (726,897)	— (—)	—	—
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	5,517,000 (—)	8,945 (△ 14)	1,024,200 (—)	1,656 (47)
	CDL HOSPITALITY TRUSTS(N)	— (159,660)	— (251)	—	—
	CDL HOSPITALITY TRUSTS-RTS	—	—	— (159,660)	— (47)
	CDL HOSPITALITY TRUSTS-RTS(N)	— (159,660)	— (47)	—	—
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	9,228,900	6,145	454,300	310
	FRASERS COMMERCIAL TRUST	1,245,300 (—)	1,807 (△ 3)	1,245,300	1,786
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	202,200	421
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	2,404,500 (—)	2,630 (△ 49)	651,800 (—)	703 (29)
	KEPPEL REIT	6,553,300 (—)	7,829 (△ 10)	3,210,800	3,580
	KEPPEL DC REIT	1,371,400 (—)	1,819 (△ 6)	989,700	1,301
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	119,200	178	2,870,190	4,435
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	6,063,500 (—)	7,499 (△ 49)	3,069,900	3,622
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST(N)	— (655,191)	— (784)	—	—
	MAPLETREE GREATER CHINA COMM	797,400 (—)	826 (△ 18)	2,590,600	2,848
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-RTS	—	—	— (655,191)	— (34)
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-RTS(N)	— (655,191)	— (—)	—	—
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	748,100 (—)	2,101 (△ 37)	602,900	1,628
	SABANA SHARIAH COMP IND REIT	1,498,600	756	1,498,600	696
	STARHILL GLOBAL REIT	5,472,500 (—)	4,230 (△ 3)	6,059,500	4,586
	SUNTEC REIT	1,049,400 (—)	2,102 (△ 32)	401,400	738
	小計	54,653,100 (4,025,796)	69,293 (2,460)	36,561,790 (2,012,898)	47,760 (519)

(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 （2017年３月15日～2018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 （2017年３月15日～2018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

（2018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	2,034	217,115	2.0
MANULIFE US REAL ESTATE INV		1,049,800	—	—	—	—
小計	口数・金額	1,049,800	2,312,300	2,034	217,115	
	銘柄数＜比率＞	1	1	—	＜2.0%＞	
（香港）				千香港ドル		
CHAMPION REIT		8,755,000	9,470,000	53,126	723,054	6.8
FORTUNE REIT		1,110,000	—	—	—	—
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		—	9,876,000	52,145	709,697	6.6
JINMAO HOTEL AND JINMAO CHIN		—	1,495,500	7,432	101,158	0.9
LANGHAM HOSPITALITY INV -SS		2,923,500	6,235,500	21,075	286,844	2.7
LINK REIT		854,500	907,500	62,163	846,048	7.9
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		3,917,000	—	—	—	—
小計	口数・金額	17,560,000	27,984,500	195,944	2,666,802	
	銘柄数＜比率＞	5	5	—	＜24.9%＞	
（シンガポール）				千シンガポールドル		
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		2,703,112	3,637,712	9,712	790,224	7.4
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST		5,061,100	5,089,997	9,009	732,996	6.9
CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST		2,791,800	1,051,900	1,683	136,932	1.3
CAPITALAND MALL TRUST		2,965,400	4,924,500	10,144	825,354	7.7
CACHE LOGISTICS TRUST		2,696,700	3,605,650	3,028	246,418	2.3
CDL HOSPITALITY TRUSTS		—	4,652,460	8,048	654,846	6.1
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		—	8,774,600	6,273	510,439	4.8
FRASERS CENTREPOINT TRUST		202,200	—	—	—	—
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI		3,753,600	5,506,300	6,001	488,311	4.6
KEPPEL REIT		4,603,300	7,945,800	9,534	775,764	7.3
KEPPEL DC REIT		2,260,317	2,642,017	3,725	303,085	2.8
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		2,750,990	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		6,535,110	10,183,901	12,220	994,274	9.3
MAPLETREE GREATER CHINA COMM		1,793,200	—	—	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE		1,926,500	2,071,700	5,925	482,063	4.5
STARHILL GLOBAL REIT		587,000	—	—	—	—
SUNTEC REIT		2,937,000	3,585,000	6,990	568,767	5.3
小計	口数・金額	43,567,329	63,671,537	92,299	7,509,479	
	銘柄数＜比率＞	15	13	—	＜70.2%＞	
合計	口数・金額	62,177,129	93,968,337	—	10,393,397	
	銘柄数＜比率＞	21	19	—	＜97.2%＞	

（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

（2018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	10,393,397	95.3
コール・ローン等、その他	517,229	4.7
投資信託財産総額	10,910,626	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（10,592,957千円）の投資信託財産総額（10,910,626千円）に対する比率は97.1％です。
（注）外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1アメリカドル=106.70円、1香港ドル=13.61円、1シンガポールドル=81.36円、1マレーシアリンギット=27.39円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 （2018年３月14日現在）

項目	当期末
	円
(A) 資産	10,931,709,464
コール・ローン等	373,579,144
投資証券(評価額)	10,393,397,631
未収入金	158,704,391
未収配当金	6,028,298
(B) 負債	233,634,003
未払金	21,114,611
未払解約金	212,518,929
未払利息	463
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	10,698,075,461
元本	5,034,221,649
次期繰越損益金	5,663,853,812
(D) 受益権総口数	5,034,221,649口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	21,251円

（注）当ファンドの期首元本額は3,972,834,678円、期中追加設定元本額は2,895,601,067円、期中一部解約元本額は1,834,214,096円です。
（注）2018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） 4,726,221,522円
・アジアの財産３分法ファンド 209,464,352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） 98,535,775円
（注）１口当たり純資産額は2.1251円です。

○損益の状況 （2017年３月15日～2018年３月14日）

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	344,626,824
受取配当金	343,454,475
受取利息	8
その他収益金	1,232,919
支払利息	△ 60,578
(B) 有価証券売買損益	806,734,776
売買益	1,167,937,865
売買損	△ 361,203,089
(C) 保管費用等	△ 11,051,569
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	1,140,310,031
(E) 前期繰越損益金	3,121,245,573
(F) 追加信託差損益金	3,260,338,157
(G) 解約差損益金	△1,858,039,949
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	5,663,853,812
次期繰越損益金(Ｈ)	5,663,853,812

（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

2017年３月15日から2018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。