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６期（決算日　2019年10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10月15日に第６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）・・・・ 11

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）・・・・ 35

・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
	(分配落)	税込み分配金	期中騰落率		
	円	円	%	%	百万円
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
６期(2019年10月15日)	13,106	0	4.0	95.3	212

(注) 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

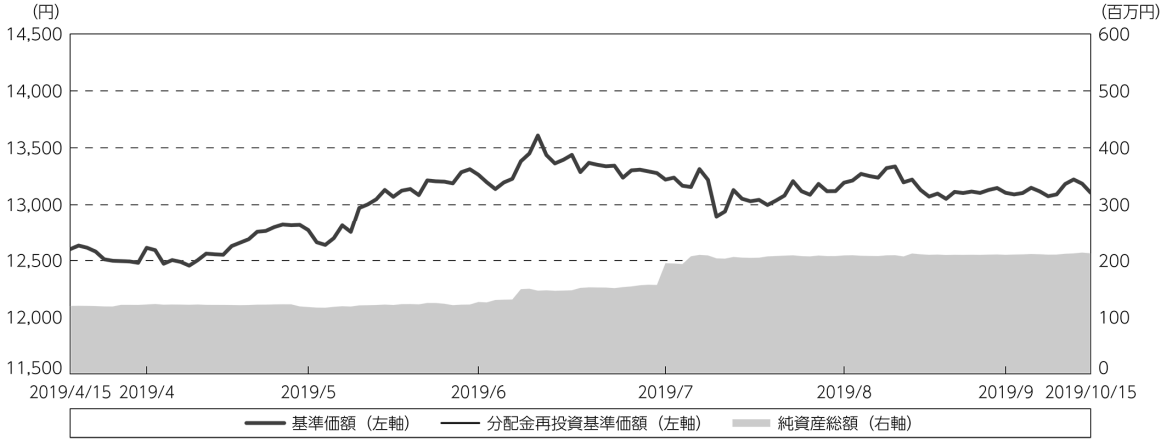
年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰落率	
(期　首)	円	%	%
2019年４月15日	12,600	－	95.4
４月末	12,612	0.1	93.1
５月末	12,769	1.3	93.0
６月末	13,264	5.3	93.6
７月末	13,221	4.9	96.2
８月末	13,194	4.7	96.5
９月末	13,105	4.0	96.6
(期　末)			
2019年10月15日	13,106	4.0	95.3

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

（2019年４月16日～2019年10月15日）

期中の基準価額等の推移



期　首：12,600円
期　末：13,106円（既払分配金(税込み)：０円）
騰落率：　4.0%（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（2019年４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13,106円となりました。期中の分配金が０円でしたので、期首比4.0%（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
・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
・香港での大規模デモの継続

投資環境

オーストラリア、シンガポールのリート市場は上昇しましたが、香港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、オーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）の利下げ観測などを背景に、オーストラリアの長期金利が低下傾向となったことが追い風となり、上昇しました。

シンガポールのリート市場は、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）のハト派姿勢が強まったことを受けてシンガポールの金利が低下したことや、期末にかけては米中通商協議の進展期待などを背景に投資家のリスク回避姿勢が後退したことなどから、上昇しました。

香港のリート市場は、世界的な金利の低下による追い風はあったものの、大規模な抗議デモが長期間継続していることが香港経済に悪影響を与えるとの見方が強まり、下落しました。

為替市場では、主要国の中央銀行が相次いで政策金利の引き下げなどの金融緩和策を実施した一方、日本は追加緩和を実施せず、日本と主要国との金利差が縮小したことなどを受け、主要通貨に対して円高が進みました。

当ファンドのポートフォリオ

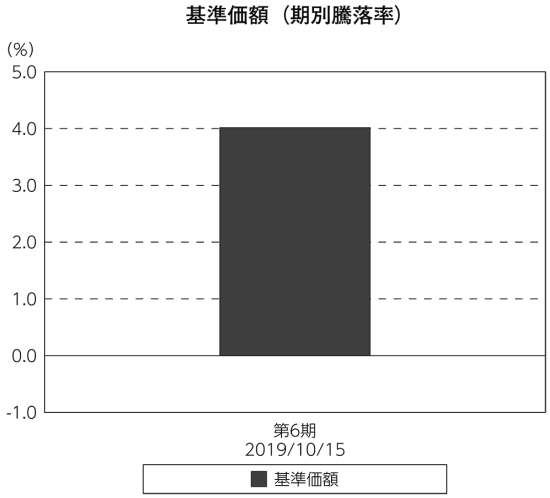
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり・適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。また、各投資対象ファンドへの投資割合はおおむね50%程度を維持しております。

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）	47.5%
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）	47.8%

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。



（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、収益分配は行わないことといたしました。

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６期 2019年４月16日～ 2019年10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	3,105

（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４月16日～2019年10月15日）

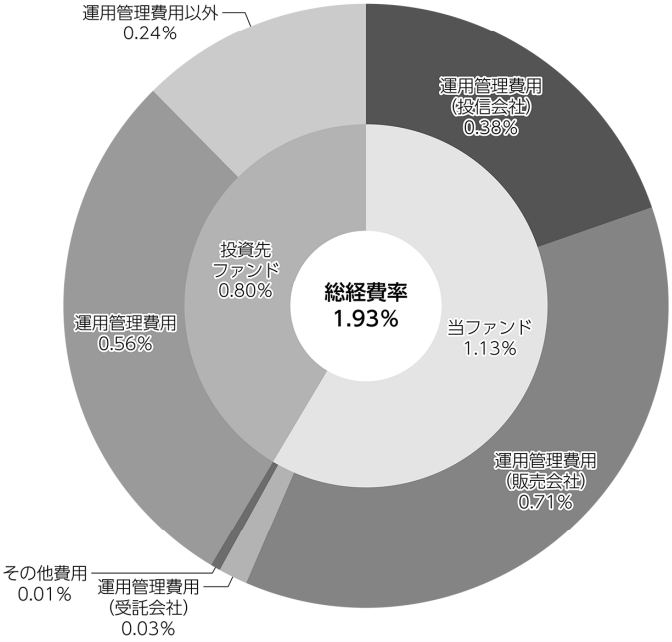
項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	74	0.566	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(25)	(0.193)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(47)	(0.357)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(2)	(0.016)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) その他費用	0	0.003	(b)その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合計	74	0.569	
期中の平均基準価額は、13,027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。

（参考情報）

◯総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（１口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.93％です。



（単位：％）

総経費率（①＋②＋③）	**1.93**
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	0.56
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.24

（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、売買委託手数料及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４月16日～2019年10月15日）

投資信託証券

銘柄		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）	50,780,212	68,830	21,529,546	28,570
	アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	51,155,972	68,830	19,065,873	25,350
合計		101,936,184	137,660	40,595,419	53,920

（注）金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

（2019年４月16日～2019年10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

（2019年４月16日～2019年10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

（2019年４月16日～2019年10月15日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年10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）	44,847,107	74,097,773	101,047	47.5
アジア・プロパティー・ファンド（為替ヘッジあり）	43,071,265	75,161,364	101,700	47.8
合計	87,918,372	149,259,137	202,747	95.3

（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10月15日現在）

項　　目	当　期　末	
	評　価　額	比　率
	千円	%
投資信託受益証券	202,747	94.9
コール・ローン等、その他	10,870	5.1
投資信託財産総額	213,617	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10月15日現在）

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	213,617,967
コール・ローン等	9,369,993
投資信託受益証券(評価額)	202,747,974
未収入金	1,500,000
(B) 負債	906,691
未払信託報酬	902,269
未払利息	25
その他未払費用	4,397
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	212,711,276
元本	162,300,634
次期繰越損益金	50,410,642
(D) 受益権総口数	162,300,634口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	13,106円

（注１）当ファンドの期首元本額は95,101,007円、期中追加設定元本額は93,618,594円、期中一部解約元本額は26,418,967円です。

（注２）１口当たり純資産額は1.3106円です。

○損益の状況

（2019年４月16日～2019年10月15日）

項　　目	当　期
	円
(A) 配当等収益	△ 4,068
支払利息	△ 4,068
(B) 有価証券売買損益	3,697,620
売買益	4,762,413
売買損	△ 1,064,793
(C) 信託報酬等	△ 906,666
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	2,786,886
(E) 前期繰越損益金	11,387,375
(F) 追加信託差損益金	36,236,381
(配当等相当額)	(22,961,217)
(売買損益相当額)	(13,275,164)
(G) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ)	50,410,642
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(Ｇ＋Ｈ)	50,410,642
追加信託差損益金	36,236,381
(配当等相当額)	(22,961,217)
(売買損益相当額)	(13,275,164)
分配準備積立金	14,178,329
繰越損益金	△ 4,068

（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（2,788,738円）、信託約款に規定する収益調整金（36,232,313円）および分配準備積立金（11,389,591円）より分配対象収益は50,410,642円（１万口当たり3,105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

2019年４月16日から2019年10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24期（決算日　2019年１月15日）第26期（決算日　2019年３月14日）第28期（決算日　2019年５月14日）
第25期（決算日　2019年２月14日）第27期（決算日　2019年４月15日）第29期（決算日　2019年６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、2019年６月14日に第29期の決算を行ないましたので、第24期から第29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
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

(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

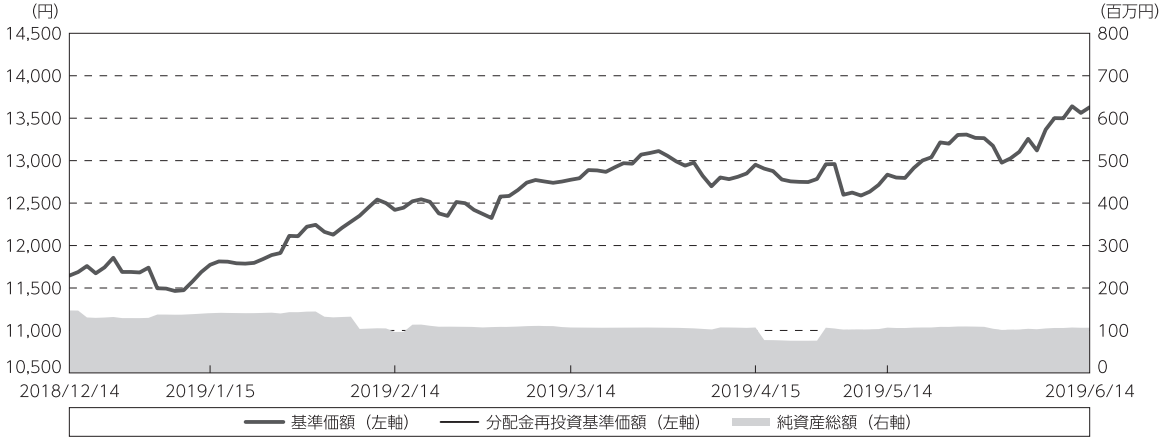
決算期	年月日	基準価額		株式組入比率	投資信託証券組入比率
			騰落率		
		円	%	%	%
第24期	（期　首） 2018年12月14日	11,646	－	4.3	86.8
	12月末	11,740	0.8	3.4	88.0
	（期　末） 2019年１月15日	11,773	1.1	3.2	87.3
第25期	（期　首） 2019年１月15日	11,773	－	3.2	87.3
	１月末	12,244	4.0	1.3	94.2
	（期　末） 2019年２月14日	12,420	5.5	－	95.4
第26期	（期　首） 2019年２月14日	12,420	－	－	95.4
	２月末	12,372	△0.4	－	94.5
	（期　末） 2019年３月14日	12,775	2.9	－	95.4
第27期	（期　首） 2019年３月14日	12,775	－	－	95.4
	３月末	13,113	2.6	－	94.9
	（期　末） 2019年４月15日	12,952	1.4	－	97.3
第28期	（期　首） 2019年４月15日	12,952	－	－	97.3
	４月末	12,960	0.1	－	93.0
	（期　末） 2019年５月14日	12,835	△0.9	－	90.7
第29期	（期　首） 2019年５月14日	12,835	－	－	90.7
	５月末	12,976	1.1	－	94.6
	（期　末） 2019年６月14日	13,629	6.2	－	94.6

（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12月15日～2019年６月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第24期首：11,646円
第29期末：13,629円（既払分配金(税込み)：０円）
騰　落　率：　17.0％（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12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＞

・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、オーストラリア株式市場が11年以上ぶりの高値となったこと。
・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＞
・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（2019年５月）。

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上昇しました。
　期間の初めは、オーストラリア長期金利が低下基調となったことなどは下支えとなったものの、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。
　その後、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を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、利下げ観測が浮上したことや、小売売上高や３月の消費者信頼感指数などの国内マクロ指標の軟化、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、米中通商協議の進展期待や、好調な小売売上高や貿易黒字の改善などの好調な国内マクロ指標を好感してオーストラリア株式市場が景気敏感株を中心に上昇するなかでリート市場はやや出遅れとなり、その後も米中相互の制裁関税措置などを受けた貿易摩擦の長期化懸念も重しとなりました。しかしながら、５月中旬から期間末にかけては、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長期金利が更に低下したこと、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上昇しました。
　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ややアンダーパフォームしたものの、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や、利下げ観測の浮上などを背景とするオーストラリア長期金利の低下基調などから期間中に円高／オーストラリアドル安が進み、円ベース・リターンを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、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。

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24期 2018年12月15日～ 2019年１月15日	第25期 2019年１月16日～ 2019年２月14日	第26期 2019年２月15日～ 2019年３月14日	第27期 2019年３月15日～ 2019年４月15日	第28期 2019年４月16日～ 2019年５月14日	第29期 2019年５月15日～ 2019年６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	2,303	2,883	3,237	3,416	3,419	4,145

（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年内の市場見通しとしては引き続き、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警戒材料となると予想していますが、一方で、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が利上げ休止方針を含む明確なハト派シフトを示しているほか、中国は預金準備率の引き下げや、貸出伸び率の回復、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ています。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。また、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となり、株式市場のボラティリティ（変動性）が高まるなかでも、オーストラリアのリート市場は相対的に底堅い動きをすると予想しています。

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の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。

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12月15日～2019年６月14日）

項目	第24期～第29期 金額	第24期～第29期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	34	0.269	(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）	(30)	(0.242)	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）	(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	5	0.041	(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)	(0.003)	
（投資信託証券）	(5)	(0.039)	
(c) その他費用	17	0.135	(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）	(11)	(0.086)	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）	(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	56	0.445	
作成期間の平均基準価額は、12,567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

（2018年12月15日～2019年６月14日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第24期～第29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	56,834	70,189	98,566	122,416

○株式売買比率

（2018年12月15日～2019年６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24期～第29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	30,754千円
(b) 当作成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６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24期～第29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	14	14	100.0	14	14	100.0

＜オーストラリアリートマザーファンド＞

区分	第24期～第29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	69	69	100.0	69	69	100.0

平均保有割合　15.8%

※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12月15日～2019年６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12月15日～2019年６月14日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年６月14日現在）

親投資信託残高

銘　　柄	第23期末	第29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	121,639	79,907	103,496

（注）親投資信託の2019年６月14日現在の受益権総口数は、518,890千口です。

○投資信託財産の構成

（2019年６月14日現在）

項　　目	第29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	103,496	96.8
コール・ローン等、その他	3,422	3.2
投資信託財産総額	106,918	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（669,049千円）の投資信託財産総額（672,079千円）に対する比率は99.5%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=74.94円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第24期末	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末
	2019年１月15日現在	2019年２月14日現在	2019年３月14日現在	2019年４月15日現在	2019年５月14日現在	2019年６月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**272,260,885**	**200,066,394**	**215,239,536**	**185,293,581**	**201,502,811**	**209,279,439**
コール・ローン等	2,846,396	1,686,242	2,574,327	1,679,464	2,124,702	2,126,125
オーストラリアリートマザーファンド(評価額)	132,636,829	94,907,351	105,050,819	106,602,288	99,869,938	103,496,201
未収入金	136,777,660	103,472,801	107,614,390	77,011,829	99,508,171	103,657,113
(B) 負債	**131,511,957**	**103,694,555**	**108,300,233**	**78,355,480**	**94,863,896**	**102,815,121**
未払金	131,436,200	95,814,127	104,645,345	77,445,823	94,745,840	102,360,960
未払解約金	－	7,799,998	3,579,998	820,000	30,298	349,999
未払信託報酬	63,928	58,110	44,560	50,213	40,937	48,531
未払利息	3	1	－	2	1	3
その他未払費用	11,826	22,319	30,330	39,442	46,820	55,628
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	**140,748,928**	**96,371,839**	**106,939,303**	**106,938,101**	**106,638,915**	**106,464,318**
元本	119,555,627	77,594,940	83,707,888	82,565,659	83,086,374	78,116,803
次期繰越損益金	21,193,301	18,776,899	23,231,415	24,372,442	23,552,541	28,347,515
(D) 受益権総口数	**119,555,627口**	**77,594,940口**	**83,707,888口**	**82,565,659口**	**83,086,374口**	**78,116,803口**
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	**11,773円**	**12,420円**	**12,775円**	**12,952円**	**12,835円**	**13,629円**

(注) 当ファンドの第24期首元本額は126,314,042円、第24～29期中追加設定元本額は56,381,452円、第24～29期中一部解約元本額は104,578,691円です。

(注) １口当たり純資産額は、第24期1.1773円、第25期1.2420円、第26期1.2775円、第27期1.2952円、第28期1.2835円、第29期1.3629円です。

○損益の状況

項　　目	第24期 2018年12月15日～ 2019年１月15日	第25期 2019年１月16日～ 2019年２月14日	第26期 2019年２月15日～ 2019年３月14日	第27期 2019年３月15日～ 2019年４月15日	第28期 2019年４月16日～ 2019年５月14日	第29期 2019年５月15日～ 2019年６月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 96**	**△ 59**	**△ 38**	**△ 59**	**△ 71**	**△ 64**
受取利息	－	－	1	－	－	－
支払利息	△ 96	△ 59	△ 39	△ 59	△ 71	△ 64
(B) 有価証券売買損益	**1,499,430**	**5,095,791**	**2,989,746**	**1,538,387**	**△ 489,118**	**6,246,894**
売買益	5,554,901	13,522,344	3,848,933	4,104,906	6,143,010	11,183,743
売買損	△ 4,055,471	△ 8,426,553	△ 859,187	△ 2,566,519	△ 6,632,128	△ 4,936,849
(C) 信託報酬等	**△ 75,786**	**△ 79,652**	**△ 52,794**	**△ 59,496**	**△ 48,507**	**△ 57,512**
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	**1,423,548**	**5,016,080**	**2,936,914**	**1,478,832**	**△ 537,696**	**6,189,318**
(E) 前期繰越損益金	**11,209,883**	**8,155,745**	**11,873,424**	**13,584,478**	**10,657,334**	**9,454,055**
(F) 追加信託差損益金	**8,559,870**	**5,605,074**	**8,421,077**	**9,309,132**	**13,432,903**	**12,704,142**
（配当等相当額）	(14,004,169)	(9,203,424)	(12,264,690)	(13,148,731)	(17,733,489)	(16,741,646)
（売買損益相当額）	(△ 5,444,299)	(△ 3,598,350)	(△ 3,843,613)	(△ 3,839,599)	(△ 4,300,586)	(△ 4,037,504)
(G) 計（D＋E＋F）	**21,193,301**	**18,776,899**	**23,231,415**	**24,372,442**	**23,552,541**	**28,347,515**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（G＋H）	**21,193,301**	**18,776,899**	**23,231,415**	**24,372,442**	**23,552,541**	**28,347,515**
追加信託差損益金	8,559,870	5,605,074	8,421,077	9,309,132	13,432,903	12,704,142
（配当等相当額）	(14,108,832)	(9,203,424)	(12,292,716)	(13,149,384)	(17,739,138)	(16,741,646)
（売買損益相当額）	(△ 5,548,962)	(△ 3,598,350)	(△ 3,871,639)	(△ 3,840,252)	(△ 4,306,235)	(△ 4,037,504)
分配準備積立金	13,426,500	13,171,825	14,810,338	15,063,310	10,668,817	15,643,470
繰越損益金	△ 793,069	－	－	－	△ 549,179	△ 97

（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12月15日～2019年６月14日の期間に当ファンドが負担した費用は191,445円です。
（注）分配金の計算過程（2018年12月15日～2019年６月14日）は以下の通りです。

項　　目	2018年12月15日～ 2019年１月15日	2019年１月16日～ 2019年２月14日	2019年２月15日～ 2019年３月14日	2019年３月15日～ 2019年４月15日	2019年４月16日～ 2019年５月14日	2019年５月15日～ 2019年６月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,302,188円	159,840円	777,161円	87,091円	11,483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	4,344,260円	2,159,753円	1,391,741円	0円	5,676,356円
c. 信託約款に定める収益調整金	14,108,832円	9,203,424円	12,292,716円	13,149,384円	17,739,138円	16,741,646円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	12,124,312円	8,667,725円	11,873,424円	13,584,478円	10,657,334円	9,967,114円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	27,535,332円	22,375,249円	27,103,054円	28,212,694円	28,407,955円	32,385,116円
f. 分配対象収益（１万口当たり）	2,303円	2,883円	3,237円	3,416円	3,419円	4,145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24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29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12月15日から2019年６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

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＞

・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		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	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24期（決算日　2019年１月15日）第26期（決算日　2019年３月14日）第28期（決算日　2019年５月14日）
第25期（決算日　2019年２月14日）第27期（決算日　2019年４月15日）第29期（決算日　2019年６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、2019年６月14日に第29期の決算を行ないましたので、第24期から第29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
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

(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

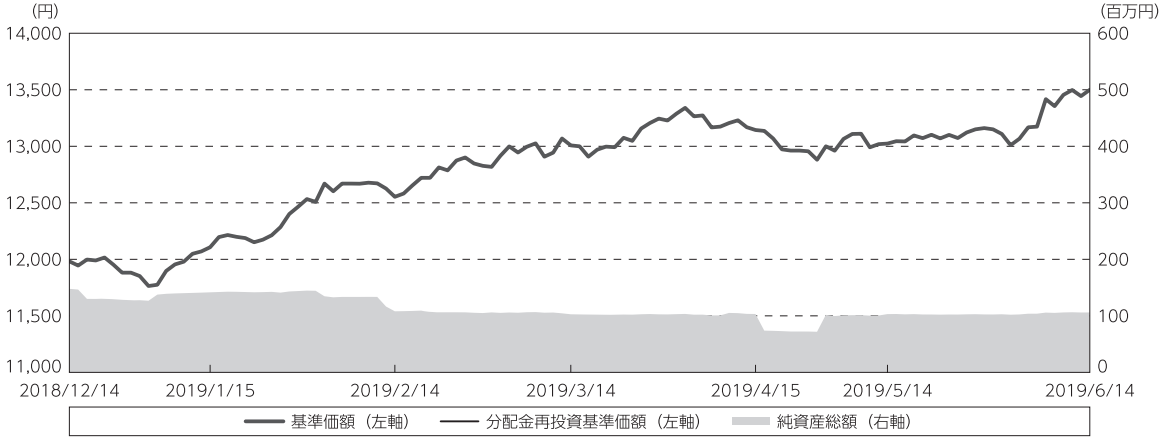
決算期	年月日	基準価額		投資信託証券組入比率
			騰落率	
		円	%	%
第24期	（期　首） 2018年12月14日	11,982	－	96.3
	12月末	11,764	△1.8	93.7
	（期　末） 2019年１月15日	12,107	1.0	93.5
第25期	（期　首） 2019年１月15日	12,107	－	93.5
	１月末	12,508	3.3	95.9
	（期　末） 2019年２月14日	12,553	3.7	97.2
第26期	（期　首） 2019年２月14日	12,553	－	97.2
	２月末	12,827	2.2	95.4
	（期　末） 2019年３月14日	13,008	3.6	96.8
第27期	（期　首） 2019年３月14日	13,008	－	96.8
	３月末	13,245	1.8	94.8
	（期　末） 2019年４月15日	13,144	1.0	96.4
第28期	（期　首） 2019年４月15日	13,144	－	96.4
	４月末	12,961	△1.4	93.8
	（期　末） 2019年５月14日	13,024	△0.9	91.1
第29期	（期　首） 2019年５月14日	13,024	－	91.1
	５月末	13,109	0.7	92.4
	（期　末） 2019年６月14日	13,500	3.7	94.6

（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12月15日～2019年６月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第24期首：11,982円
第29期末：13,500円（既払分配金(税込み)：０円）
騰　落　率：　12.7%（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12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底入れ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。
・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。
・「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」、「Link REIT（香港）」、「Champion REIT（香港）」、「Keppel DC 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。
・中国が債務削減を進めたこと。

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、香港とも上昇しました。
期間の初めから2018年12月にかけては、米中対立激化懸念や、中国をはじめとする世界的な景気減速懸念の台頭などから市場センチメントが悪化し、主要株式市場が12月末に年初来安値をつけるなかで、リート市場はディフェンシブ性（景気動向に左右されにくいこと）や、リスク回避志向の高まりなどを受けて金利低下基調が続いたことも追い風となり、相対的に堅調に推移しました。
2019年１月からは、中国の景気浮揚策や、米中貿易交渉の進展期待、原油価格の上昇などが好材料となってリスクセンチメントが回復し、世界的に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。その後も、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）が年内の追加利上げ休止を含むハト派（景気に対して弱気）姿勢を示唆し、世界的な低金利環境となったことが追い風となり続伸しました。
４月に入ると、好調な米中マクロ指標などを受けて世界的な景気減速懸念が後退するなかで利回りの上昇傾向が重しとなって若干下落する局面があったものの、５月から期間末にかけては、報復的な関税の引き上げなど米中貿易摩擦の再燃を受けて金融市場に不安が広がり、投資家がリスク回避姿勢を強めたことから大幅に下落したアジアの株式市場と比較して、投資避難先として選好されたことに加えて米国長期金利が低下したことなどから、リート市場は相対的に底堅く推移しました。
期間を通じては、アジアのリート市場は期間の初めからほぼ一本調子で上昇し、アジアの株式市場平均を大きくアウトパフォームして、期間末を迎えました。ただし、期間中に対シンガポールドル、対香港ドルともに円高が進み、円ベース・リターンは押し下げられる格好となりました。

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、インドのリートに配分しました。主な投資行動としては、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、シンガポールや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や、商業施設不動産の権益取得など昨今の積極投資による利回りの成長加速への期待が高まるシンガポールの小売リート、ベンガルールやムンバイに所在し、多国籍企業が入居するオフィスなどの商業用不動産を手掛けるインドで第１号のリートとなるオフィスリートへ投資を進める一方で、サイエンス・ビジネスパークや物流施設などを

展開する産業施設リートや、中国国内のショッピングモールなど店舗用オフィスに投資するシンガポールのオフィスリートについては売却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24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
	2018年12月15日～2019年１月15日	2019年１月16日～2019年２月14日	2019年２月15日～2019年３月14日	2019年３月15日～2019年４月15日	2019年４月16日～2019年５月14日	2019年５月15日～2019年６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	2,894	3,013	3,290	3,416	3,535	3,860

（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年内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、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、ＦＲＢが利上げ休止方針を含む明確なハト派シフトを示しているほか、中国は預金準備率の引き下げや、貸出伸び率の回復、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ています。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するとみており、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と考えています。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思われます。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12月15日～2019年６月14日）

項目	第24期～第29期 金額	第24期～第29期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	41	0.323	(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）	(36)	(0.285)	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	13	0.099	(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）	(13)	(0.099)	
(c) 有価証券取引税	5	0.036	(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）	(5)	(0.036)	
(d) その他費用	14	0.114	(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）	(8)	(0.064)	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）	(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	73	0.572	
作成期間の平均基準価額は、12,735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12月15日～2019年６月14日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第24期～第29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	21,429	50,796	44,895	106,133

○利害関係人との取引状況等

（2018年12月15日～2019年６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12月15日～2019年６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12月15日～2019年６月14日）

該当事項はございません。

○組入資産の明細

（2019年６月14日現在）

親投資信託残高

銘柄	第23期末	第29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	65,035	41,569	102,993

（注）親投資信託の2019年６月14日現在の受益権総口数は、4,061,060千口です。

○投資信託財産の構成

（2019年６月14日現在）

項　　目	第29期末	
	評　価　額	比　率
	千円	%
アジアンリートマザーファンド	102,993	96.7
コール・ローン等、その他	3,481	3.3
投資信託財産総額	106,474	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（9,960,969千円）の投資信託財産総額（10,330,285千円）に対する比率は96.4%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=13.85円、1シンガポールドル=79.35円、1マレーシアリンギット=26.03円、1インドルピー=1.57円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第24期末	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末
	2019年１月15日現在	2019年２月14日現在	2019年３月14日現在	2019年４月15日現在	2019年５月14日現在	2019年６月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**277,326,469**	**241,961,222**	**207,749,046**	**176,792,959**	**198,704,413**	**205,660,537**
コール・ローン等	2,761,875	2,699,822	2,509,606	2,211,087	2,120,242	2,638,993
アジアンリートマザーファンド(評価額)	134,785,354	107,394,557	101,616,390	101,850,710	98,229,442	102,993,591
未収入金	139,779,240	131,866,843	103,623,050	72,731,162	98,354,729	100,027,953
(B) 負債	**135,902,730**	**133,929,027**	**104,995,240**	**73,511,553**	**95,631,409**	**99,647,854**
未払金	135,814,540	109,482,633	101,331,523	72,023,719	95,537,550	99,185,670
未払解約金	－	24,349,998	3,579,999	1,389,999	－	349,999
未払信託報酬	76,409	73,537	52,940	58,246	47,194	56,898
未払利息	2	2	－	2	1	3
その他未払費用	11,779	22,857	30,778	39,587	46,664	55,284
(C) 純資産総額（Ａ－Ｂ）	**141,423,739**	**108,032,195**	**102,753,806**	**103,281,406**	**103,073,004**	**106,012,683**
元本	116,814,882	86,057,964	78,995,258	78,577,786	79,140,734	78,529,107
次期繰越損益金	24,608,857	21,974,231	23,758,548	24,703,620	23,932,270	27,483,576
(D) 受益権総口数	**116,814,882口**	**86,057,964口**	**78,995,258口**	**78,577,786口**	**79,140,734口**	**78,529,107口**
１万口当たり基準価額（Ｃ／Ｄ）	**12,107円**	**12,553円**	**13,008円**	**13,144円**	**13,024円**	**13,500円**

（注）当ファンドの第24期首元本額は123,300,220円、第24～29期中追加設定元本額は43,477,739円、第24～29期中一部解約元本額は88,248,852円です。
（注）１口当たり純資産額は、第24期1.2107円、第25期1.2553円、第26期1.3008円、第27期1.3144円、第28期1.3024円、第29期1.3500円です。

○損益の状況

項　　目	第24期 2018年12月15日～ 2019年１月15日	第25期 2019年１月16日～ 2019年２月14日	第26期 2019年２月15日～ 2019年３月14日	第27期 2019年３月15日～ 2019年４月15日	第28期 2019年４月16日～ 2019年５月14日	第29期 2019年５月15日～ 2019年６月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**△ 101**	**△ 57**	**△ 35**	**△ 57**	**△ 58**	**△ 71**
支払利息	△ 101	△ 57	△ 35	△ 57	△ 58	△ 71
(B) 有価証券売買損益	**1,690,046**	**3,848,237**	**3,562,925**	**1,027,468**	**△ 363,212**	**3,783,284**
売買益	4,469,786	10,912,667	5,901,804	2,960,745	3,290,502	6,622,493
売買損	△ 2,779,740	△ 7,064,430	△ 2,338,879	△ 1,933,277	△ 3,653,714	△ 2,839,209
(C) 信託報酬等	**△ 88,238**	**△ 84,862**	**△ 61,098**	**△ 67,227**	**△ 65,261**	**△ 65,696**
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	**1,601,707**	**3,763,318**	**3,501,792**	**960,184**	**△ 428,531**	**3,717,517**
(E) 前期繰越損益金	**10,422,838**	**8,885,119**	**11,362,774**	**13,753,853**	**10,340,877**	**9,684,546**
(F) 追加信託差損益金	**12,584,312**	**9,325,794**	**8,893,982**	**9,989,583**	**14,019,924**	**14,081,513**
（配当等相当額）	(15,896,224)	(11,780,622)	(11,124,656)	(12,120,101)	(16,826,948)	(16,917,094)
（売買損益相当額）	(△ 3,311,912)	(△ 2,454,828)	(△ 2,230,674)	(△ 2,130,518)	(△ 2,807,024)	(△ 2,835,581)
(G) 計（D＋E＋F）	**24,608,857**	**21,974,231**	**23,758,548**	**24,703,620**	**23,932,270**	**27,483,576**
(H) 収益分配金	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
次期繰越損益金（G＋H）	**24,608,857**	**21,974,231**	**23,758,548**	**24,703,620**	**23,932,270**	**27,483,576**
追加信託差損益金	12,584,312	9,325,794	8,893,982	9,989,583	14,019,924	14,081,513
（配当等相当額）	(15,896,220)	(11,783,934)	(11,125,130)	(12,130,342)	(16,870,492)	(16,917,542)
（売買損益相当額）	(△ 3,311,908)	(△ 2,458,140)	(△ 2,231,148)	(△ 2,140,759)	(△ 2,850,568)	(△ 2,836,029)
分配準備積立金	17,916,813	14,151,435	14,864,566	14,714,037	11,110,159	13,402,063
繰越損益金	△ 5,892,268	△ 1,502,998	－	－	△ 1,197,813	－

（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12月15日～2019年６月14日の期間に当ファンドが負担した費用は218,933円です。
（注）分配金の計算過程（2018年12月15日～2019年６月14日）は以下の通りです。

項　　目	2018年12月15日～ 2019年１月15日	2019年１月16日～ 2019年２月14日	2019年２月15日～ 2019年３月14日	2019年３月15日～ 2019年４月15日	2019年４月16日～ 2019年５月14日	2019年５月15日～ 2019年６月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	0円	948,421円	59,780円	152,130円	769,282円	51,027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	2,095,016円	808,054円	0円	2,497,006円
c. 信託約款に定める収益調整金	15,896,220円	11,783,934円	11,125,130円	12,130,342円	16,870,492円	16,917,542円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	17,916,813円	13,203,014円	12,709,770円	13,753,853円	10,340,877円	10,854,030円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	33,813,033円	25,935,369円	25,989,696円	26,844,379円	27,980,651円	30,319,605円
f. 分配対象収益(１万口当たり)	2,894円	3,013円	3,290円	3,416円	3,535円	3,860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24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29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12月15日から2019年６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	
	円	%	%
(期　首) 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

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。

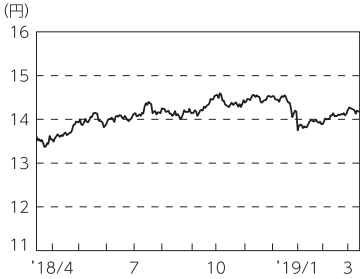
期間末にかけては、中国の景気浮揚策や米中貿易交渉の進展期待、原油価格の上昇、米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）がハト派（景気に対して弱気）的なスタンスを示唆したことからアジア市場の長期金利が低下したことなどが好材料となり、アジア株式市場が大きく反発するなかでリート市場も急反発しました。

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。

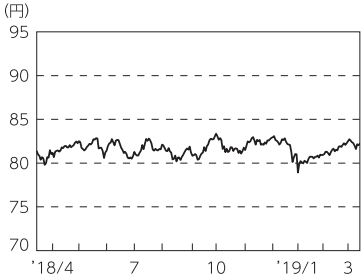
（為替市況）

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。