

運用報告書 (全体版)

第9期<決算日2019年6月5日>

新光アジア・オセアニアREITオープン(成長型)

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/海外/不動産投信	
信託期間	2014年12月16日から2024年12月5日まで。	
運用方針	安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	当ファンド	新光アジア・オセアニアREITマザーファンド受益証券。
	新光アジア・オセアニアREITマザーファンド	アジア・オセアニア(除く日本)の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券(以下、「REIT」といいます。)および不動産関連株式を主要投資対象とします。
組入制限	当ファンド	REITおよび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。
	新光アジア・オセアニアREITマザーファンド	REITおよび株式への投資割合には制限を設けません。同一銘柄のREITおよび株式への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
分配方針	分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。分配金額は、基準価額水準や市況動向等を勘案して委託者が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。	

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「新光アジア・オセアニアREITオープン(成長型)」は、2019年6月5日に第9期の決算を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

<運用報告書に関するお問い合わせ先>

コールセンター：0120-104-694

受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2
<http://www.am-one.co.jp/>

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			S&P Pan Asia (円換算)	Ex-Japan REIT 騰落率	株式 組入比率	投資信託 組入比率	純資産 総額
		税金	分配	騰落率					
	円	円	%		%	%	%	百万円	
5期(2017年6月5日)	10,964	10	9.7	143.32	9.5	1.8	94.8	829	
6期(2017年12月5日)	11,964	10	9.2	156.24	9.0	5.9	88.9	311	
7期(2018年6月5日)	11,871	10	△0.7	156.50	0.2	8.1	84.2	263	
8期(2018年12月5日)	12,038	10	1.5	161.20	3.0	7.0	88.1	222	
9期(2019年6月5日)	13,170	10	9.5	175.56	8.9	5.8	90.6	200	

※基準価額の騰落率は分配金込み。

※△(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

※株式組入比率、投資信託証券組入比率は、実質比率を記載しております。

※S&P Pan Asia Ex-Japan REIT(円換算)は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。同指数はS&P Pan Asia Ex-Japan REITをアセットマネジメントOneが円換算し、指数化しております。

※ベンチマークとは、ファンドの運用成果の評価基準(目標基準)となる指標をいい、約款または投資信託説明書(目論見書)において、その旨の記載があるものを指します。

※S&P Pan Asia Ex-Japan REITは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。

※S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P Pan Asia Ex-Japan REITのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

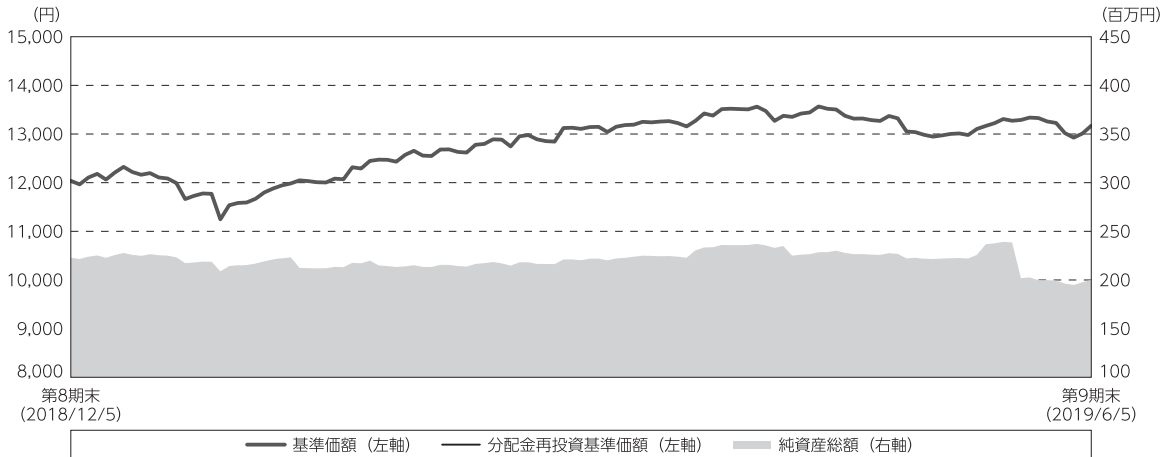
年月日	基準価額		S&P Pan Asia (円換算)	Ex-Japan REIT 騰落率	株式 組入比率	投資信託 組入比率	証券 率
	騰落率	騰落率					
(期首)	円	%		%	%	%	%
2018年12月5日	12,038	—	161.20	—	7.0	88.1	88.1
12月末	11,771	△2.2	156.68	△2.8	7.0	86.7	86.7
2019年1月末	12,473	3.6	165.74	2.8	6.3	90.9	90.9
2月末	12,854	6.8	171.04	6.1	6.4	90.9	90.9
3月末	13,512	12.2	178.49	10.7	6.3	89.0	89.0
4月末	13,323	10.7	177.37	10.0	6.4	90.9	90.9
5月末	13,019	8.1	173.90	7.9	5.9	90.9	90.9
(期末)							
2019年6月5日	13,180	9.5	175.56	8.9	5.8	90.6	90.6

※期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

※株式組入比率、投資信託証券組入比率は、実質比率を記載しております。

運用経過の説明

基準価額等の推移 (2018年12月6日～2019年6月5日)



期首：12,038円

期末：13,170円 (既払分配金:10円)

騰落率： 9.5% (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用するコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 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あります。
- (注5) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

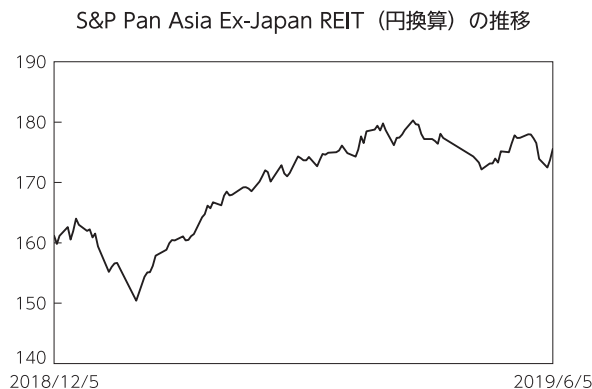
当ファンドは、主として新光アジア・オセアニアREITマザーファンド(以下、「マザーファンド」といいます。)を通じて、アジア・オセアニア(除く日本)の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券(以下「REIT」といいます。)に実質的に投資します。ただし、不動産関連株式に実質的に投資する場合があります。

期首、1万円当たり12,038円でスタートした基準価額は、2019年1月4日に期中安値となる11,246円をつけました。その後、世界的に長期金利が低下したことに加え、豪州において利下げ期待が高まったことなどから基準価額は上昇し、4月15日には期中高値となる13,567円をつけました。期末にかけては、米中貿易摩擦問題の不透明感が強まったことや、円高が進んだことなどから基準価額はやや下落し、13,180円(分配金込み)で6月5日の期末を迎えました。

投資環境 (2018年12月6日～2019年6月5日)

アジア・オセアニアREIT市場

当期間におけるアジア・オセアニアREIT市場は、豪州、香港、シンガポールともに上昇しました。米中貿易摩擦問題に対する懸念が上値を抑える局面もみられましたが、世界的に長期金利が低下傾向となったことなどがアジア・オセアニアREIT市場のサポート材料となりました。豪州REIT市場では、RBA(豪州準備銀行)による利下げ観測が高まったことなどを背景に、上昇傾向となりました。香港REIT市場は、商業施設銘柄LINK REITが既に掲げていた方針通りに物件入れ替えを実施したことや、オフィス銘柄CHAMPION REITの決算発表では既存物件のみで前年同期比で二桁増収増益を達成したことなどから、堅調に推移しました。シンガポールREIT市場は、相対的に高水準の配当利回りに注目が高まったほか、傘下に複数のREITを有する不動産大手Capitalandが、不動産開発大手のAscendas-Singbridgeを買収すると発表したことなどが好材料視され、上昇基調をたどり



りました。

為替市場

当期間における為替市場は、アジア・オセアニア通貨が対円で下落傾向となりました。米中貿易摩擦に対する懸念やアジア・オセアニア各国の長期金利が低下傾向となったことなどから、アジア・オセアニア通貨に対する円高が進展しました。

ポートフォリオについて (2018年12月6日～2019年6月5日)

●当ファンド

引き続き、マザーファンドを高位に組み入れました。

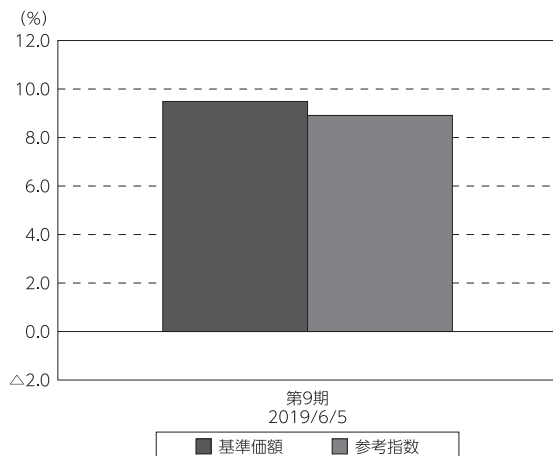
●新光アジア・オセアニアREITマザーファンド

引き続き、アジア・オセアニアのREITに分散投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行いました。また、REITの組入比率は高位を保ちました。アジアに関しては、賃料更改の予定や、市場賃料と既存賃料の差などを勘案した上で、中・長期的な賃料増加期待が抱けると判断した銘柄を中心に投資を行いました。オセアニアに関しては、緩和的な金融環境の恩恵が期待されるファンドビジネスを実施している銘柄や、ファンダメンタルズが良好なオフィス銘柄などを中心に投資を行いました。

ベンチマークとの差異について (2018年12月6日～2019年6月5日)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。
グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

【基準価額と参考指数の対比 (騰落率)】



(注) 基準価額の騰落率は分配金 (税引前) 込みです。

分配金 (2018年12月6日～2019年6月5日)

収益分配金につきましては基準価額水準・市況動向等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益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9期
	2018年12月6日～ 2019年6月5日
当期分配金	10
(対基準価額比率)	0.076%
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	3,169

- (注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金」(税込み)の額が一致しない場合があります。
- (注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金」(税込み)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。
- (注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益(含、評価益)」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

引き続き、マザーファンドを高位に組み入れる方針です。

●新光アジア・オセアニアREITマザーファンド

引き続き、アジア・オセアニアのREITに分散投資を行うことで、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行う方針です。また、原則としてREITの組入比率は高位に保つ方針です。

豪州では、2019年5月中旬に総選挙が行われ、与党・保守連合が勝利しました。これにより、4月に公表されていた2019-2020年度予算案の執行が待たれる状況です。予算案には所得減税、法人減税のほか、インフラ投資の拡大などが盛り込まれており、拡張的な財政による景気の下支えが期待されます。加えて、6月に入り、RBAは利下げを実施しており、当面は豪州REIT市場を取り巻く環境は良好であると考えています。

香港REIT市場では、6月上旬にLINK REITが2019年3月期の通期決算発表を行いました。契約更改時の賃料上昇率など、引き続き高い成長率を示したことで発表直後に上昇する展開となりました。テナントの売上に占める賃料負担率が低位にあることや、継続的なりニューアルを通じて今後も高い成長率を持続できるとみています。

シンガポールREIT市場では、5月中旬にFRASERS CENTREPOINT TRUSTが新規物件取得を発表しました。エクイティファイナンスを伴う取得でありながら、適正な取得価格や駅前好立地などが評価され、徐々に株価を切り上げる展開となりました。スポンサーから適切な価格での物件取得期待が抱ける銘柄については、セクターに関わらず選好しています。

○1万口当たりの費用明細

(2018年12月6日～2019年6月5日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	104	0.808	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(45)	(0.350)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販 売 会 社)	(55)	(0.431)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受 託 会 社)	(3)	(0.027)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	5	0.041	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(株 式)	(1)	(0.005)	
(投 資 信 託 証 券)	(5)	(0.037)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.008	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株 式)	(0)	(0.000)	
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.008)	
(d) そ の 他 費 用	21	0.162	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(20)	(0.160)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合 計	131	1.019	
期中の平均基準価額は、12,825円です。			

※期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

※金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

※比率欄は「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を乗じたものです。項目ごとに小数点以下第4位を四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2018年12月6日～2019年6月5日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
新光アジア・オセアニアREITマザーファンド		千口 12,972	千円 23,900	千口 37,843	千円 68,600

○株式売買比率

(2018年12月6日～2019年6月5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
	新光アジア・オセアニアREITマザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	5,633千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	19,019千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.29

※(b)は各月末の組入株式時価総額の平均で、月末に残高のない場合は、それぞれを除いて計算しております。

○利害関係人との取引状況等

(2018年12月6日～2019年6月5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。

○組入資産の明細

(2019年6月5日現在)

親投資信託残高

銘	柄	期首(前期末)	当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額
新光アジア・オセアニアREITマザーファンド		千口 131,816	千口 106,946	千円 197,807

○投資信託財産の構成

(2019年6月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
新光アジア・オセアニアREITマザーファンド	197,807	97.6
コール・ローン等、その他	4,793	2.4
投資信託財産総額	202,600	100.0

※外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2019年6月5日における邦貨換算レートは1オーストラリアドル=75.63円、1ニュージーランドドル=71.53円、1香港ドル=13.79円、1シンガポールドル=79.19円です。

※新光アジア・オセアニアREITマザーファンドの外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、98.1% (271,455千円) です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年6月5日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	202,600,803
コール・ローン等	4,793,376
新光アジア・オセアニアREITマザーファンド(評価額)	197,807,427
(B) 負債	2,426,603
未払収益分配金	151,995
未払解約金	487,942
未払信託報酬	1,782,658
未払利息	8
その他未払費用	4,000
(C) 純資産総額(A-B)	200,174,200
元本	151,995,442
次期繰越損益金	48,178,758
(D) 受益権総口数	151,995,442口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,170円

○損益の状況 (2018年12月6日～2019年6月5日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,044
支払利息	△ 1,044
(B) 有価証券売買損益	16,523,029
売買益	21,598,396
売買損	△ 5,075,367
(C) 信託報酬等	△ 1,786,658
(D) 当期損益金(A+B+C)	14,735,327
(E) 前期繰越損益金	18,661,288
(F) 追加信託差損益金	14,934,138
(配当等相当額)	(8,377,448)
(売買損益相当額)	(6,556,690)
(G) 計(D+E+F)	48,330,753
(H) 収益分配金	△ 151,995
次期繰越損益金(G+H)	48,178,758
追加信託差損益金	14,934,138
(配当等相当額)	(8,410,392)
(売買損益相当額)	(6,523,746)
分配準備積立金	33,244,620

- ・信託報酬等には、消費税相当額を含めて表示しております。
- ・追加信託差損益金とは、追加設定をした金額のうち元本を上下する額を処理する項目で配当等相当額と売買損益相当額にわかれます。

注記事項

- ・信託財産に係る期首元本額、期中追加設定元本額及び期中一部解約元本額

期首元本額	185,111,137円
期中追加設定元本額	30,643,597円
期中一部解約元本額	63,759,292円

- ・分配金の計算過程

計算期間末における費用控除後の配当等収益(3,320,562円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(8,562,264円)、信託約款に定める収益調整金(14,934,138円)及び分配準備積立金(21,513,789円)より分配対象収益は48,330,753円(1万口当たり3,179.73円)であり、うち151,995円(1万口当たり10円)を分配しております。

○分配金のお知らせ

1 万口当たり分配金 (税込み)	10円
------------------	-----

1. 分配金のお支払いは、決算日から起算して5営業日までに開始いたします。
2. 自動継続投資契約を結んだ方のお手取り分配金は、決算日の基準価額（分配落ち）にもとづき、それぞれの口座に再投資いたしました。
3. 分配金は普通分配金に課税されます。
4. 元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

※分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により普通分配金と元本払戻金（特別分配金）にわかれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。

○(参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2019年6月5日現在)

<新光アジア・オセアニアREITマザーファンド>

下記は、新光アジア・オセアニアREITマザーファンド全体(149,652千口)の内容です。

外国株式

銘柄	柄	期首(前期末) 株数	当 期 末		業 種 等	
			株数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(ニュージーランド)		百株	百株	千ニュージーランドドル	千円	
KIWI PROPERTY GROUP LIMITED		1,138	838	130	9,351	不動産
小 計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,138	838	130	9,351	
		1	1	—	<3.4%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		1,860	1,360	86	6,838	不動産
小 計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,860	1,360	86	6,838	
		1	1	—	<2.5%>	
合 計	株数・金額 銘柄数<比率>	2,998	2,198	—	16,190	
		2	2	—	<5.8%>	

※邦貨換算金額は、当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。

※邦貨換算金額の< >内は、当期末の親投資信託純資産総額に対する評価額の比率。

※株数・金額は、単位未満を切り捨ててあります。比率は、小数第2位を四捨五入しています。なお、合計は、切り捨て・四捨五入の関係で合わない場合があります。

外国投資信託証券

銘柄	柄	期首(前期末) 口数	当 期 末		比 率	
			口数	評 価 額		
			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	
VICINITY CENTRES		54,000	54,000	140	10,618	3.8
DEXUS		30,706	23,706	311	23,594	8.5
GOODMAN GROUP		30,632	22,132	302	22,881	8.3
MIRVAC GROUP		67,655	57,655	179	13,560	4.9
ABACUS PROPERTY GROUP		20,170	20,170	80	6,101	2.2
CHARTER HALL GROUP		15,660	13,660	144	10,899	3.9
GPT GROUP		45,390	39,390	234	17,755	6.4
STOCKLAND		31,054	31,054	139	10,545	3.8
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA PROPERTY GROUP		17,000	—	—	—	—
INGENTIA COMMUNITIES GROUP		15,000	15,000	48	3,652	1.3
SCENTRE GROUP		79,712	70,712	267	20,215	7.3
CHARTER HALL LONG WALE REIT		9,690	3,690	18	1,375	0.5
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	416,669	351,169	1,866	141,200	
		12	11	—	<51.0%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		25,000	18,000	1,727	23,816	8.6
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		50,000	50,000	288	3,978	1.4
CHAMPION REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		125,000	105,000	676	9,324	3.4

新光アジア・オセアニアREITオープン(成長型)

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		
(香港)	口	口	千香港ドル	千円	%	
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	80,000	420	5,791	2.1	
FORTUNE REIT(HK)	47,000	67,000	699	9,645	3.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	247,000	320,000	3,811	52,557	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<19.0%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	100,000	80,000	159	12,607	4.6	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	45,000	45,000	67	5,345	1.9	
CAPITALAND MALL TRUST	24,000	24,000	59	4,675	1.7	
ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	31,000	31,000	89	7,119	2.6	
SUNTEC REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	20,000	20,000	36	2,866	1.0	
KEPPEL REIT	55,000	55,000	67	5,313	1.9	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	10,000	10,000	20	1,647	0.6	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	42,000	42,000	82	6,552	2.4	
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST	51,000	51,000	68	5,411	2.0	
KEPPEL DC REIT	28,000	—	—	—	—	
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRIAL TRUST	91,000	91,000	105	8,359	3.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	497,000	449,000	756	59,897	
	銘 柄 数 < 比 率 >	11	10	—	<21.6%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,160,669	1,120,169	—	253,656	
	銘 柄 数 < 比 率 >	27	26	—	<91.6%>	

※邦貨換算金額は、当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。

※比率は、当期末の親投資信託純資産総額に対する評価額の割合。

※評価額は、単位未満を切り捨ててあります。比率は、小数第2位を四捨五入しています。なお、合計は、切り捨て・四捨五入の関係で合わない場合があります。

新光アジア・オセアニア R E I T マザーファンド

第5期 運用報告書

(決算日 2018年12月5日)

「新光アジア・オセアニア R E I T マザーファンド」は、去る2018年12月5日に第5期の決算を行いましたので、ここに期中の運用状況をお知らせいたします。

当ファンドの仕組みは次のとおりです。

形態	親投資信託
信託期間	原則、無期限です。
運用方針	安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。
主要運用対象	アジア・オセアニア（除く日本）の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券（以下「R E I T」といいます。）および不動産関連株式を主要投資対象とします。
組入制限	R E I Tおよび株式への投資割合には制限を設けません。同一銘柄の R E I T および株式への投資割合は、取得時において投資信託財産の純資産総額の10%以下とします。外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	運用による収益は、信託終了時まで投資信託財産中に留保し、期中には分配を行いません。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		S&P Pan Asia Ex-Japan REIT		株式 組入比率	投資信託 組入比率	純資産 総額
	期騰落	中率	(円換算)	期騰落			
(設定日)	円	%			%	%	百万円
2013年12月16日	10,000	—	95.92	—	—	—	29
1期(2014年12月5日)	13,432	34.3	132.33	38.0	—	98.4	243
2期(2015年12月7日)	13,118	△2.3	130.13	△1.7	1.0	95.4	2,427
3期(2016年12月5日)	13,519	3.1	130.84	0.5	1.9	89.2	1,319
4期(2017年12月5日)	16,394	21.3	156.24	19.4	6.0	90.1	626
5期(2018年12月5日)	16,764	2.3	161.20	3.2	7.1	88.8	301

※△(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

※S&P Pan Asia Ex-Japan REIT(円換算)は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。同指数はS&P Pan Asia Ex-Japan REITをアセットマネジメントOneが円換算し、指数化しております。

※ベンチマークとは、ファンドの運用成果の評価基準(目標基準)となる指標をいい、約款または投資信託説明書(目論見書)において、その旨の記載があるものを指します。

※S&P Pan Asia Ex-Japan REITは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。

※S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P Pan Asia Ex-Japan REITのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

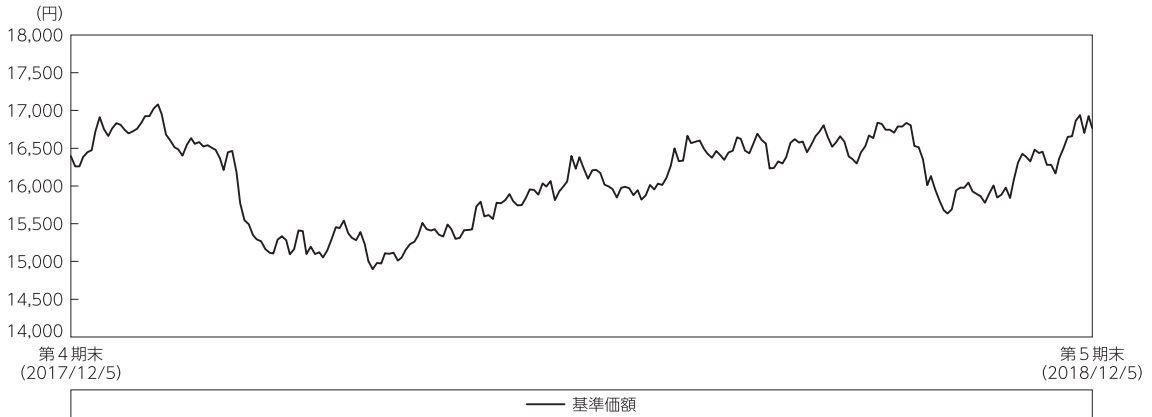
○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		S&P Pan Asia Ex-Japan REIT		株式 組入比率	投資信託 組入比率
	騰落	率	(円換算)	騰落		
(期首)	円	%			%	%
2017年12月5日	16,394	—	156.24	—	6.0	90.1
12月末	16,926	3.2	162.66	4.1	6.7	90.9
2018年1月末	16,211	△1.1	155.69	△0.4	7.5	89.6
2月末	15,404	△6.0	147.65	△5.5	7.8	89.4
3月末	15,101	△7.9	143.90	△7.9	8.6	90.0
4月末	15,423	△5.9	147.78	△5.4	8.4	89.9
5月末	15,928	△2.8	151.46	△3.1	8.3	84.9
6月末	15,875	△3.2	152.27	△2.5	8.4	89.3
7月末	16,466	0.4	158.16	1.2	8.6	89.2
8月末	16,643	1.5	159.97	2.4	7.8	86.2
9月末	16,785	2.4	161.30	3.2	8.1	87.4
10月末	16,007	△2.4	153.68	△1.6	7.8	87.1
11月末	16,937	3.3	161.68	3.5	8.2	88.2
(期末)						
2018年12月5日	16,764	2.3	161.20	3.2	7.1	88.8

※騰落率は期首比。

運用経過の説明

基準価額等の推移（2017年12月6日～2018年12月5日）



基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主としてアジア・オセアニア（除く日本）の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託証券（以下「REIT」といいます。）に分散投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。ただし、不動産関連株式に投資する場合があります。

期首、1万口当たり16,394円でスタートした基準価額は、2018年1月9日に期中高値となる17,082円をつけました。その後、各国長期金利の上昇などを背景に3月26日に期中安値となる14,899円をつけた後、基準価額は上昇に転じ16,764円で12月5日の期末を迎えました。

投資環境 (2017年12月6日～2018年12月5日)

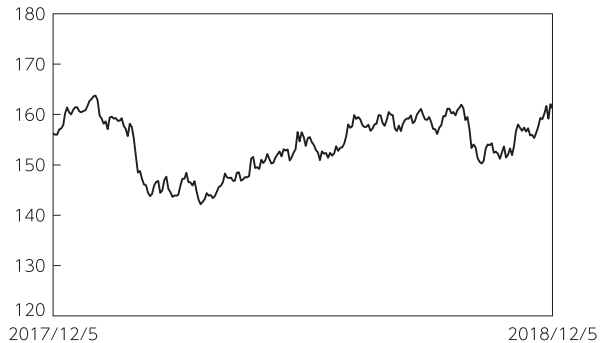
アジア・オセアニアREIT市場

当期間におけるアジア・オセアニアREIT市場は、豪州、香港が上昇する一方、シンガポールは前期末比でほぼ変わらずとなりました。

豪州のWESTFIELD CORPORATIONが、欧州のUNIBAIL RODAMCOからの買収提案に合意したことなどから、2017年末にかけてアジア・オセアニアREIT市場は底堅く推移しました。2018年に入ると、2月上旬に発表された米雇用統計が市場予想を上回る堅調な結果だったことを受け、米長期金利が上昇、各国長期金利が追随し上昇したことから、アジア・オセアニアREIT市場は下落する展開となりました。

その後、豪州REIT市場は、RBA（豪州準備銀行）が政策金利の据え置きを継続したことや、業績予想を上方修正する銘柄がみられたことなどから堅調に推移しました。10月中旬にかけては米中貿易問題や中国経済減速への懸念から下落する局面もみられましたが、11月に入るとFRB（米国連邦準備制度理事会）が利上げペースの鈍化を示唆したことで豪州長期金利が低下したことなどから反発する展開となりました。香港REIT市場は、同国小売売上高が回復傾向を示すなか、9月下旬にLINK REITがポートフォリオの見直しを実施すると発表したことなどが評価され、上昇傾向となりました。シンガポールREIT市場は、KEPPEL REITが自社株買の実施を発表したことなどが好感される場面もみられましたが、通貨庁が金融引き締めを実施したことなどが材料視され、上値の重い展開となりました。

S&P Pan Asia Ex-Japan REIT (円換算) の推移



為替市場

当期間における為替市場は、対円で豪ドル、シンガポールドルが下落する一方、香港ドルが前期末比ほぼ変わらずとなりました。

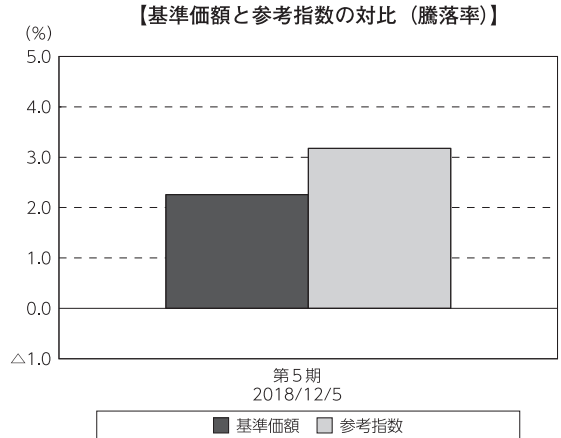
ポートフォリオについて (2017年12月6日～2018年12月5日)

引き続き、アジア・オセアニアのREITに分散投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行いました。また、REITの組入比率は高位を保ちました。アジアに関しては、市場賃料と既存賃料の差などを勘案した上で、中・長期的な賃料増加期待が抱けると判断した銘柄や、資産価値に対して割安な銘柄を中心に投資を行いました。オセアニアに関しては、インバウンドの拡大や人口増加などを背景とした需要を取り込める商業施設銘柄や、ファンダメンタルズが良好なオフィス銘柄などを中心に投資を行いました。

ベンチマークとの差異について（2017年12月6日～2018年12月5日）

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



今後の運用方針

当ファンドは、引き続き、アジア・オセアニアのREITに分散投資を行うことで、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行う方針です。また、原則としてREITの組入比率は高位に保つ方針です。

豪州REIT市場では、足もとで物件取得を伴うエクイティファイナンスの発表が増加しており、需給環境に対する警戒をやや高めています。一方、自社株買いのペースを加速させている銘柄も散見されている状況です。このような環境下、割安感が強く自社株買いを継続的に実施している一部の商業施設銘柄に注目しています。

香港REIT市場では、11月下旬にSPRING REITが、プライベートエクイティファンドから受けていた買収提案が不成立となった旨を発表しました。発表を受け株価は下落しましたが、買収提案を受ける前と比較すると高い水準を維持しています。未だに資産価値に対してディスカウントされている銘柄ですが、保有資産の価値が一定程度見直された結果ではないかと捉えています。そうしたなか、資産価値に対して割安で、契約更改時の賃料増額率が高い商業施設銘柄に注目しています。

シンガポールREIT市場では、11月末にKEPPEL REITが好立地にあるオフィスの持分を20%売却すると発表しました。売却に伴う収益の剥落により配当は若干減少することが見込まれますが、自社株買いや負債返済を通じて長期的に安定的な株主還元を追求する方針が示されており、一定の評価が出来る取り組みであると捉えています。

シンガポールのオフィス市場賃料は上昇傾向を継続しており、現時点におけるオフィス供給予定は2021年まで抑制されていることなどから、オフィスを主要投資対象としている銘柄に着目しています。

○1万口当たりの費用明細

(2017年12月6日～2018年12月5日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	26	0.161	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(株 式)	(1)	(0.005)	
(投資信託証券)	(25)	(0.156)	
(b) 有 価 証 券 取 引 税	4	0.025	(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)	(0.001)	
(投資信託証券)	(4)	(0.024)	
(c) そ の 他 費 用	51	0.313	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用
(保 管 費 用)	(50)	(0.310)	
(そ の 他)	(0)	(0.003)	
合 計	81	0.499	
期中の平均基準価額は、16,142円です。			

※期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

※金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

※比率欄は「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を乗じたものです。項目ごとに小数点以下第4位を四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2017年12月6日～2018年12月5日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	シンガポール	百株 — (—)	千シンガポールドル — (△0.392)	百株 1,280	千シンガポールドル 165

※金額は受渡代金。

※()内は、増資割当、予約権行使（株式転換）、合併、権利割当等による増減分で、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	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
	VICINITY CENTRES	27,000	71	—	—
	DEXUS	4,000	38	21,800	210
	GOODMAN GROUP	—	—	23,160	197
	MIRVAC GROUP	27,000	62	75,740	172
	ABACUS PROPERTY GROUP	—	—	3,140	12
	CHARTER HALL GROUP	—	—	15,020	90
	GPT GROUP	16,000	79	5,680	27
	INVESTA OFFICE FUND	—	—	74,830	357
	STOCKLAND	7,000	29	47,460	201
	WESTFIELD CORPORATION	—	—	51,500	456
	ALE PROPERTY GROUP	—	—	35,572	170
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	15,000	40	—	—
	SCENTRE GROUP	—	—	62,330	252
ARENA REIT	—	—	101,770	228	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	—	—	5,000	18	
小計	96,000	321	523,002	2,396	
香港			千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	—	—	32,000	2,208
	CHAMPION REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	15,000	81	—	—
	PROSPERITY REIT	—	—	85,000	248
	FORTUNE REIT (HK)	15,000	135	90,000	838
小計	30,000	217	207,000	3,295	
国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	32,000	58
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	—	—	15,000	18
		(—)	(△ 0.2682)		
	CAPITALAND MALL TRUST	—	—	71,000	145
	ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	—	40,000	106
		(—)	(△0.51701)		
	SUNTEC REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	20,000	35	—	—
	KEPPEL REIT	55,000	63	—	—
	FIRST REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	—	60,000	83
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	—	30,000	58
		(—)	(△ 0.0414)		
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	—	—	58,000	92
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST	—	—	24,000	28	
	(—)	(△0.93687)			
KEPPEL DC REIT	—	—	42,000	57	
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRIAL TRUST	—	—	61,000	66	
	(—)	(△ 1)			
小計	75,000	99	433,000	715	
	(—)	(△ 3)			

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	マレーシア SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	—	238,000	407
	小 計	—	—	238,000	407

※金額は受渡代金。

※単位未満は、小数表示を除き切り捨て。

※()内は、増資割当、権利割当等による増減分で、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6日～2018年12月5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	13,496千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	29,393千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	0.45

※(b)は各月末の組入株式時価総額の平均で、月末に残高のない場合は、それぞれを除いて計算しております。

○利害関係人との取引状況等

(2017年12月6日～2018年12月5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。

○組入資産の明細

(2018年12月5日現在)

外国株式

銘	柄	期首(前期末) 株 数	当 期 株 数	期 末 評 価 額		業 種 等
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ニュージーランド)		百株	百株	千ニュージーランドドル	千円	
	KIWI PROPERTY GROUP LIMITED	1,138	1,138	154	12,079	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額	1,138	1,138	154	12,079	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 4.0% >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	2,280	1,860	111	9,223	不動産
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	860	—	—	—	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額	3,140	1,860	111	9,223	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	< 3.1% >	
合 計	株 数 ・ 金 額	4,278	2,998	—	21,303	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	2	—	< 7.1% >	

※邦貨換算金額は、当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。

※邦貨換算金額の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率。

※株数・金額は、単位未満を切り捨ててあります。比率は、小数第2位を四捨五入しています。なお、合計は、切り捨て・四捨五入の関係で合わない場合があります。

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	%	
VICINITY CENTRES	27,000	54,000	146	12,073	4.0	
DEXUS	48,506	30,706	325	26,852	8.9	
GOODMAN GROUP	53,792	30,632	315	26,029	8.6	
MIRVAC GROUP	116,395	67,655	150	12,446	4.1	
ABACUS PROPERTY GROUP	23,310	20,170	65	5,391	1.8	
CHARTER HALL GROUP	30,680	15,660	109	9,043	3.0	
GPT GROUP	35,070	45,390	245	20,258	6.7	
INVESTA OFFICE FUND	74,830	—	—	—	—	
STOCKLAND	71,514	31,054	117	9,684	3.2	
WESTFIELD CORPORATION	51,500	—	—	—	—	
ALE PROPERTY GROUP	35,572	—	—	—	—	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA PROPERTY GROUP	17,000	17,000	45	3,730	1.2	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	15,000	46	3,799	1.3	
SCENTRE GROUP	142,042	79,712	321	26,502	8.8	
ARENA REIT	101,770	—	—	—	—	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	14,690	9,690	41	3,389	1.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	843,671	416,669	1,929	159,201	
	銘柄 数 < 比 率 >	15	12	—	< 52.8% >	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	57,000	25,000	1,916	27,708	9.2	
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	50,000	50,000	246	3,557	1.2	
CHAMPION REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	110,000	125,000	672	9,724	3.2	
PROSPERITY REIT	85,000	—	—	—	—	
FORTUNE REIT(HK)	122,000	47,000	423	6,123	2.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	424,000	247,000	3,258	47,113	
	銘柄 数 < 比 率 >	5	4	—	< 15.6% >	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	132,000	100,000	176	14,546	4.8	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	60,000	45,000	57	4,760	1.6	
CAPITALAND MALL TRUST	95,000	24,000	54	4,463	1.5	
ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	71,000	31,000	78	6,507	2.2	
SUNTEC REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	20,000	35	2,942	1.0	
KEPPEL REIT	—	55,000	63	5,273	1.7	
FIRST REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	60,000	—	—	—	—	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	40,000	10,000	18	1,545	0.5	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	100,000	42,000	69	5,727	1.9	
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST	75,000	51,000	57	4,720	1.6	
KEPPEL DC REIT	70,000	28,000	37	3,101	1.0	
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRIAL TRUST	152,000	91,000	95	7,897	2.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	855,000	497,000	743	61,485	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	11	—	< 20.4% >	

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	
(マレーシア) SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	口 238,000	口 —	千マレーシアリングギット —	千円 —	% —	
小 計	口 数 ・ 金 額 238,000	—	—	—	—	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	< — % >		
合 計	口 数 ・ 金 額 2,360,671	1,160,669	—	267,801		
	銘 柄 数 < 比 率 >	31	27	< 88.8 % >		

※邦貨換算金額は、当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。

※比率は、当期末の純資産総額に対する評価額の割合。

※評価額は、単位未満を切り捨ててあります。比率は、小数第2位を四捨五入しています。なお、合計は、切り捨て・四捨五入の関係で合わない場合があります。

○投資信託財産の構成

(2018年12月5日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
株式	千円 21,303	% 6.9
投資証券	267,801	86.5
コール・ローン等、その他	20,600	6.6
投資信託財産総額	309,704	100.0

※外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2018年12月5日における邦貨換算レートは、1 オーストラリアドル=82.50円、1 ニュージーランドドル=78.33円、1 香港ドル=14.46円、1 シンガポールドル=82.65円です。

※外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、96.5% (298,745千円) です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年12月5日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	314,758,837
コール・ローン等	10,647,146
株式(評価額)	21,303,102
投資証券(評価額)	267,801,049
未収入金	13,844,469
未収配当金	1,163,071
(B) 負債	13,240,102
未払金	13,240,096
未払利息	6
(C) 純資産総額(A-B)	301,518,735
元本	179,863,364
次期繰越損益金	121,655,371
(D) 受益権総口数	179,863,364口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,764円

○損益の状況 (2017年12月6日～2018年12月5日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	17,567,198
受取配当金	17,571,701
支払利息	△ 4,503
(B) 有価証券売買損益	△ 18,560,723
売買益	17,932,168
売買損	△ 36,492,891
(C) 保管費用等	△ 1,160,342
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,153,867
(E) 前期繰越損益金	244,188,724
(F) 追加信託差損益金	12,354,480
(G) 解約差損益金	△132,733,966
(H) 計(D+E+F+G)	121,655,371
次期繰越損益金(H)	121,655,371

- ・追加信託差損益金とは、追加設定をした金額のうち元本を上下する額を処理する項目です。
- ・解約差損益金とは、解約元本額と解約代金との差額で解約元本額を上(下)回って支払うため損(益)金として処理することになっております。

注記事項

- ・投資信託の期首元本額、期中追加設定元本額及び期中一部解約元本額

期首元本額	381,883,878円
期中追加設定元本額	19,595,520円
期中一部解約元本額	221,616,034円
期末元本の内訳	
新光アジア・オセアニアREITオープン(毎月決算型)	48,046,750円
新光アジア・オセアニアREITオープン(成長型)	131,816,614円
合 計	179,863,364円