

運用報告書 (全体版)

欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/海外/資産複合	
信託期間	2014年6月6日から2024年5月22日までです。 なお、クローズド期間はありません。	
運用方針	主として「欧州不動産戦略マザーファンド」を通じて、欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式 [※] に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。 外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。 欧州不動産戦略マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部(円の余資運用以外の運用の指図に関する権限)をシービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。 ※不動産関連株式とは、不動産の開発・賃貸事業など、不動産関連の事業からの収入が過半を占める企業の発行する株式をいいます。	
主要投資対象	欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)	欧州不動産戦略マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	欧州不動産戦略マザーファンド	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式を主要投資対象とします。
組入制限	欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)	株式への実質投資割合には制限を設けません。投資信託証券(マザーファンド受益証券および上場投資信託証券を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
	欧州不動産戦略マザーファンド	株式への投資割合には制限を設けません。投資信託証券(上場投資信託証券を除きます。)への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	年4回の毎決算時(原則として2月、5月、8月、11月の各22日。休業日の場合は翌営業日)に、原則として経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額を分配対象額の範囲とし、分配金額は、委託会社が配当等収益の水準や基準価額の水準、市況動向等を勘案して決定します。	

愛称: OH! シャンゼリゼ

第19期 <決算日 2019年2月22日>
 第20期 <決算日 2019年5月22日>

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型)」は、2019年5月22日に第20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/

お知らせ

収益分配金のお知らせ

決 算 期	1万口当たり分配金（税込み）
第 19 期	100円
第 20 期	100円

収益分配金の支払いについて

- ・収益分配金は、取扱い販売会社において各決算日から起算して5営業日までに支払いを開始いたします。
- ・分配金再投資コースを選択されている場合のお手取り分配金は、各決算日の基準価額に基づき、お客様の口座に繰り入れて再投資いたします。

収益分配金の課税上の取扱いについて

- ・分配金は、課税扱いとなる「普通分配金」と非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に区分され、分配後の基準価額が個々の受益者の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々の受益者の個別元本を下回る場合は、その下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に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。

普通分配金の税率について

	所得税	復興特別所得税	地方税	計
個人の受益者	15%	0.315%	5%	20.315%
法人の受益者	15%	0.315%	—	15.315%

※2037年12月31日までは所得税の額に対し2.1%の金額が復興特別所得税として徴収されます。

※個人の受益者が有する当該受益権のうちNISA（ニーサ、少額投資非課税制度）の適用を受けているものについては非課税となります。

※上記は当ファンドの作成期末時点のものです。今後税法が改正された場合等には上記内容が変更になる場合があります。

最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株組入比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		(分配落)	税込み 分配金	期騰落 中率	(参考指数)	期騰落 中率			
第6 作成期	11期(2017年2月22日)	円 8,865	円 50	10.5	10,757	10.5	39.2	58.5	百万円 7,699
	12期(2017年5月22日)	9,484	100	8.1	11,727	9.0	40.7	56.3	7,094
第7 作成期	13期(2017年8月22日)	9,500	100	1.2	11,963	2.0	40.4	57.3	6,577
	14期(2017年11月22日)	10,015	100	6.5	12,690	6.1	40.3	56.2	6,126
第8 作成期	15期(2018年2月22日)	9,795	100	△ 1.2	12,419	△ 2.1	37.9	60.0	5,212
	16期(2018年5月22日)	10,368	100	6.9	13,337	7.4	41.0	56.2	5,258
第9 作成期	17期(2018年8月22日)	10,189	100	△ 0.8	13,221	△ 0.9	45.2	52.3	4,419
	18期(2018年11月22日)	9,604	100	△ 4.8	12,594	△ 4.7	46.8	51.6	3,773
第10 作成期	19期(2019年2月22日)	9,552	100	0.5	12,650	0.4	49.7	48.1	3,547
	20期(2019年5月22日)	9,854	100	4.2	13,091	3.5	49.5	47.7	3,416

(注1) 基準価額は1万口当たり（以下同じ）。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注3) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

(注4) 参考指数は当社が円換算したものです。なお、指数算出にあたっては、ユーロ建ての参考指数の前営業日の値に当日のTTMユーロ/円の為替を掛け合わせて算出したものを設定日（2014年6月6日）を10,000として指数化しております（以下同じ）。

(注5) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、株式組入比率および投資信託証券組入比率は実質比率を記載しております（以下同じ）。

(注6) 純資産総額の単位未満は切捨て。

(注7) “FTSE” 及び “FTSE®” は、ロンドン証券取引所 (London Stock Exchange Plc) 並びにフィナンシャル・タイムズ社 (The Financial Times Limited) の商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index（以下、本指数）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません（以下同じ）。

当作成期中の基準価額と市況推移

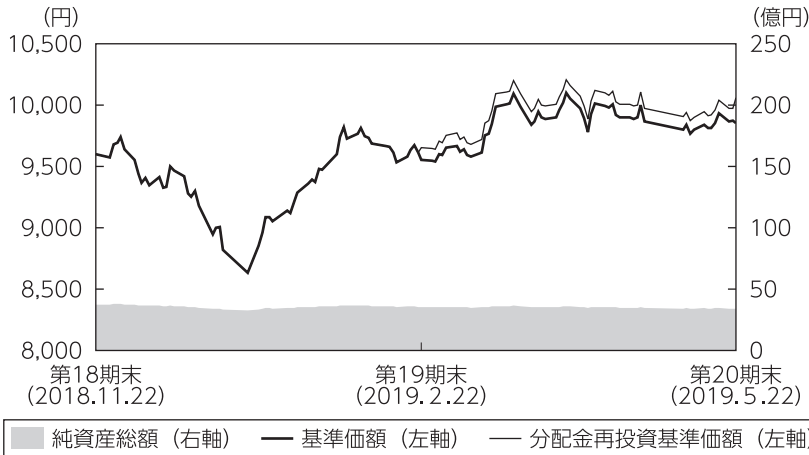
決算期		基準価額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株組入比率	投資信託証券組入比率
		騰落率	騰落率	(参考指数)	騰落率		
第19 期	(期首)2018年11月22日	円 9,604	—	12,594	—	46.8	51.6
	11月末	9,642	0.4	12,654	0.5	47.4	50.0
	12月末	8,821	△8.2	11,574	△8.1	48.8	48.7
	2019年1月末	9,818	2.2	12,855	2.1	48.0	50.0
	(期末)2019年2月22日	9,652	0.5	12,650	0.4	49.7	48.1
第20 期	(期首)2019年2月22日	9,552	—	12,650	—	49.7	48.1
	2月末	9,592	0.4	12,710	0.5	49.7	48.5
	3月末	9,889	3.5	13,100	3.6	50.5	47.2
	4月末	9,868	3.3	13,069	3.3	48.4	49.7
	(期末)2019年5月22日	9,954	4.2	13,091	3.5	49.5	47.7

(注1) 期末の基準価額は分配金込み。

(注2) 騰落率は各期首比。

■ 当作成期中の運用経過（2018年11月23日から2019年5月22日まで）

■ 基準価額等の推移



第19期首： 9,604円
 第20期末： 9,854円
 （既払分配金200円）
 騰落率： 4.7%
 （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はありません。
- （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）当ファンドはベンチマークを定めておりません。

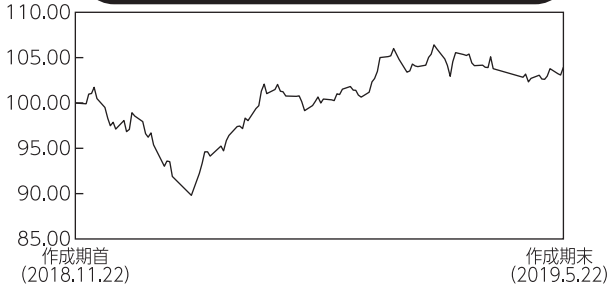
■ 基準価額の主な変動要因

主に、「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券への投資を通じて、欧州の不動産投資信託証券（リート）および不動産関連株式（以下、あわせて不動産関連証券）に投資を行った結果、欧州の不動産関連証券市場が上昇したことなどから、基準価額は上昇しました。

投資環境

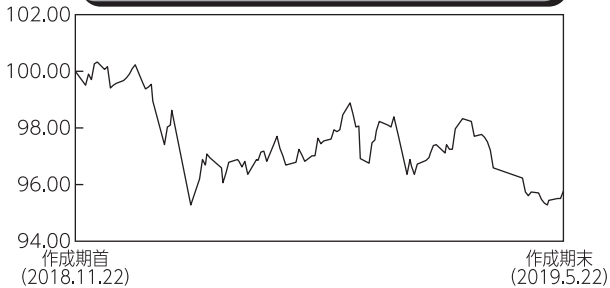
● 海外市況と為替市況

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

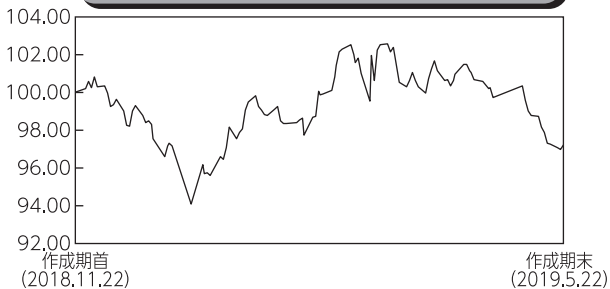


(注) 作成期首の値を100として指数化しています (以下同じ)。

ユーロ対円の為替レートの推移



英ポンド対円の為替レートの推移



当作成期の欧州の不動産関連証券市場は上昇しました。英国市場、大陸欧州市場ともに上昇しました。作成期首より2018年末にかけては欧州の景気減速や英国の欧州連合（EU）離脱を巡る不透明感から下落しました。2019年に入り、米連邦準備制度理事会（FRB）が利上げに慎重な姿勢を示し、ドイツなどの長期金利（10年国債利回り）が低下したことから、市場は反発しました。その後も大陸欧州市場は上昇しましたが、英国市場はEU離脱を巡る不透明感から上値の重い展開となりました。

当作成期の為替市場は、欧州中央銀行（ECB）による金融正常化時期の先送りや英国のEU離脱をめぐる不透明感などから、ユーロ、英ポンドともに対円で下落しました。

■ ポートフォリオについて

● 欧州不動産戦略ファンド（3ヵ月決算型）

「欧州不動産戦略マザーファンド」 受益証券の組入比率を高位に維持しました。

● 欧州不動産戦略マザーファンド

需給環境の良好なドイツの住宅銘柄やスウェーデンのオフィス銘柄、安定的な収益性を持つ英国の銘柄などを中心に、ポートフォリオを構築しました。不動産関連証券の組入比率は、作成期を通じて高位に維持しました。また、為替ヘッジは行いませんでした。

上記の結果、「欧州不動産戦略マザーファンド」の基準価額は5.7%上昇しました。主な変動要因は以下の通りです。

（主な上昇要因）

- ・ 欧州の不動産証券市場が上昇したこと。
- ・ ヴォノヴィア（ドイツ、住宅）などの銘柄が上昇したこと。

（主な下落要因）

- ・ ユーロや英ポンドが対円で下落したこと。

作成期首：2018年11月22日

作成期末：2019年5月22日

【種別組入比率】

種類	組入比率
不動産投資信託証券	52.0%
不動産関連株式	47.1%
その他	0.9%

種類	組入比率
不動産投資信託証券	48.6%
不動産関連株式	50.4%
その他	1.1%

【通貨別組入比率】

順位	通貨	組入比率
1	ユーロ	59.6%
2	英ポンド	26.4%
3	スウェーデンクローナ	10.1%
4	スイスフラン	3.0%
	その他資産	0.9%
	合計	100.0%

順位	通貨	組入比率
1	ユーロ	58.2%
2	英ポンド	26.2%
3	スウェーデンクローナ	10.5%
4	スイスフラン	2.9%
5	ノルウェークローネ	1.2%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【国（市場）別組入比率】

順位	国	組入比率
1	ドイツ	27.3%
2	イギリス	26.4%
3	フランス	16.5%
4	スウェーデン	10.1%
5	スペイン	5.7%
	その他の国	13.1%
	その他資産	0.9%
	合計	100.0%

順位	国	組入比率
1	ドイツ	28.5%
2	イギリス	26.2%
3	フランス	14.8%
4	スウェーデン	10.5%
5	スペイン	5.4%
	その他の国	13.4%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【セクター別組入比率】

順位	セクター	組入比率
1	住宅	27.8%
2	複合	27.4%
3	小売	16.6%
4	オフィス	14.8%
5	産業用	8.8%
6	ヘルスケア	2.0%
7	貸倉庫	1.7%
	その他資産	0.9%
	合計	100.0%

順位	セクター	組入比率
1	住宅	28.9%
2	複合	28.0%
3	オフィス	17.4%
4	小売	10.1%
5	産業用	9.1%
6	ヘルスケア	2.9%
7	貸倉庫	2.5%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【組入上位10銘柄の組入比率】

作成期首：2018年11月22日

順位	銘柄	国	種類	セクター	組入比率
1	ヴォノヴィア	ドイツ	不動産関連株式	住宅	9.9%
2	ユニバイル・ロダムコ・ウエストフィールド	フランス	不動産投資信託証券	小売	9.3%
3	ドイチェ・ヴォーネン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	8.1%
4	SEGRO	イギリス	不動産投資信託証券	産業用	4.0%
5	LEG イモビリエン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	3.9%
6	マーリン・プロパティーズ	スペイン	不動産投資信託証券	複合	3.5%
7	アラウンドタウン	ドイツ	不動産関連株式	複合	3.3%
8	ウェアハウス・ド・ポウ	ベルギー	不動産投資信託証券	産業用	3.2%
9	ジェシナ	フランス	不動産投資信託証券	複合	3.1%
10	ファベゲ	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	3.1%

作成期末：2019年5月22日

順位	銘柄	国	種類	セクター	組入比率
1	ヴォノヴィア	ドイツ	不動産関連株式	住宅	10.3%
2	ドイチェ・ヴォーネン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	7.6%
3	ユニバイル・ロダムコ・ウエストフィールド	フランス	不動産投資信託証券	小売	7.0%
4	SEGRO	イギリス	不動産投資信託証券	産業用	5.5%
5	LEG イモビリエン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	4.0%
6	ファベゲ	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	3.9%
7	ジェシナ	フランス	不動産投資信託証券	複合	3.6%
8	アラウンドタウン	ドイツ	不動産関連株式	複合	3.4%
9	カステルム	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	3.0%
10	マーリン・プロパティーズ	スペイン	不動産投資信託証券	複合	2.7%

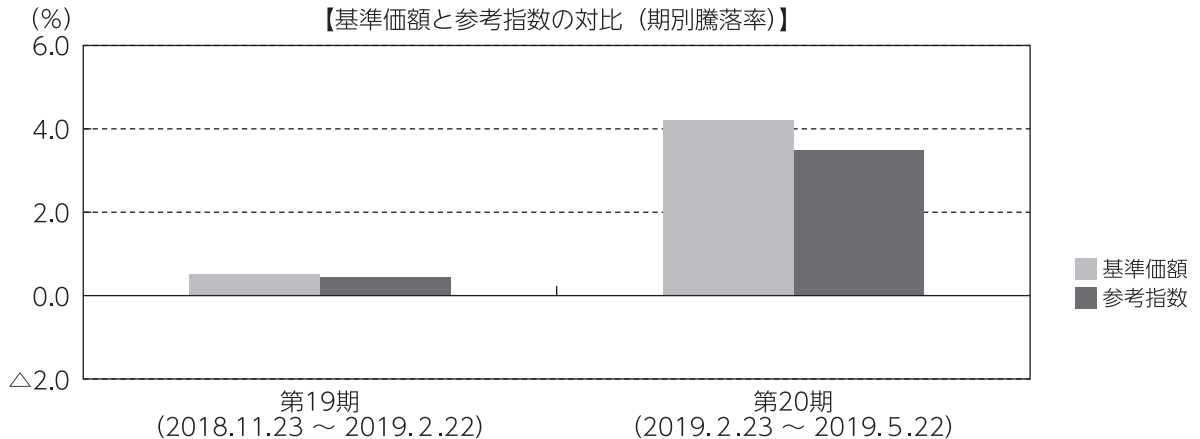
(注1) 表中のその他資産は、100%から各組入比率の合計を差し引いたものです。

(注2) 各銘柄のセクター分類は、CBREクラリオンが提供するデータをもとに作成しています。

(注3) 表中の組入比率は、純資産総額に対する割合を表示しています。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。以下のグラフは、当ファンドの基準価額（分配金再投資ベース）と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

当作成期の収益分配金は、配当等収益の水準や基準価額の水準、市況動向等を勘案して、下記のとおりといたしました。なお、収益分配に充てなかった収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第19期	第20期
	2018年11月23日 ～2019年2月22日	2019年2月23日 ～2019年5月22日
当期分配金（税引前）	100円	100円
対基準価額比率	1.036%	1.005%
当期の収益	8円	100円
当期の収益以外	91円	-円
翌期繰越分配対象額	704円	714円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

(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

● 欧州不動産戦略ファンド（3ヵ月決算型）

「欧州不動産戦略マザーファンド」受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

● 欧州不動産戦略マザーファンド

英国のEU離脱をはじめとする各国の政治状況に先行き不透明感はあるものの、欧州景気は減速しつつも成長が継続しています。英国の不動産市場については、オフィス市場はEU離脱をめぐる悪影響が予想されますが、相対的に安定的な収益性を持つ学生寮、ヘルスケアや物流関連銘柄などに注目します。大陸欧州の不動産市場については、セクターや地域により改善度合いはまちまちながら、総じて不動産ファンダメンタルズは改善傾向にあります。需給環境の良好なドイツやフィンランドの住宅銘柄やスウェーデンのオフィス銘柄、不動産市場が特に改善傾向にあるスペインやアイルランドのオフィス銘柄、物流関連銘柄などに注目して投資する方針です。

不動産関連証券の組入比率は、期を通じて高位に維持します。また、原則として為替ヘッジを行いません。

1万口当たりの費用明細

項目	第19期～第20期 (2018年11月23日 ～2019年5月22日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	79円	
(投信会社)	(46)	(0.482)	
(販売会社)	(31)	(0.321)	
(受託会社)	(2)	(0.021)	
(b) 売買委託手数料	2	0.017	(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、組入価証券等の売買の際に発生する手数料
(株式)	(1)	(0.007)	
(投資信託証券)	(1)	(0.010)	
(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	3	0.035	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 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 その他は、信託事務の処理に要する諸費用
(保管費用)	(3)	(0.033)	
(監査費用)	(0)	(0.002)	
(その他)	(-)	(-)	
合計	85	0.885	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

作成期中の売買及び取引の状況（2018年11月23日から2019年5月22日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	第 19 期 ～ 第 20 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
欧州不動産戦略マザーファンド	-	-	451,853	583,000

(注) 単位未満は切捨て。

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19期～第20期
	欧州不動産戦略マザーファンド
(a) 作成期中の株式売買金額	696,714千円
(b) 作成期中の平均組入株式時価総額	2,324,913千円
(c) 売買高比率(a)/(b)	0.29

(注1) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

利害関係人との取引状況等（2018年11月23日から2019年5月22日まで）

当作成期中における利害関係人との取引状況等はありません。

*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をいいます。

組入資産の明細

2019年5月22日現在

親投資信託残高

種類	第9作成期末	第10作成期末	
	□数	□数	評価額
欧州不動産戦略マザーファンド	2,965,956	2,514,103	3,357,333

(注) 単位未満は切捨て。

【欧州不動産戦略マザーファンドにおける組入資産の明細】

下記は、欧州不動産戦略マザーファンド全体（3,382,863千円）の内容です。

(1) 外国株式

銘柄	柄	第9作成期末		第10作成期末		業種等
		株数	株数	評価額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ・・・ドイツ)	百株	百株	千ユーロ	千円		
DEUTSCHE WOHNEN SE	760	648	2,769	341,589	不動産	
VONOVIA SE	912	788	3,759	463,652	不動産	
LEG IMMOBILIEN AG	154	130	1,462	180,385	不動産	
TLG IMMOBILIEN AG	127	163	431	53,234	不動産	
TAG IMMOBILIEN AG	30	30	64	7,924	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,985 5銘柄	1,761 5銘柄	8,486 -	1,046,786 <23.2%>	
(ユーロ・・・オーストリア)				千ユーロ		
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	275	275	941	116,126	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	275 1銘柄	275 1銘柄	941 -	116,126 <2.6%>	
(ユーロ・・・ルクセンブルグ)				千ユーロ		
ADO PROPERTIES SA	98	-	-	-	不動産	
AROUNDTOWN SA	1,785	1,642	1,246	153,698	不動産	
GRAND CITY PROPERTIES	-	184	420	51,907	不動産	
SHURGARD SELF STORAGE EUROPE	68	68	207	25,560	不動産	
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	1,952 3銘柄	1,894 3銘柄	1,874 -	231,167 <5.1%>	

銘柄	株数	第10作成期末			業種等
		株数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ・・・フィンランド) KOJAMO OYJ	百株 441	百株 441	千ユーロ 485	千円 59,862	不動産
小計	株数・金額 441	441	485	59,862	
	銘柄数<比率>	1銘柄	1銘柄	-	<1.3%>
ユーロ計	株数・金額 4,654	4,373	11,788	1,453,941	
	銘柄数<比率>	10銘柄	10銘柄	-	<32.2%>
(イギリス) CAPITAL & COUNTIES PROPERTIES PLC GRAINGER PLC URBAN & CIVIC PLC	1,288 2,102 872	975 2,961 572	千英ポンド 222 770 177	31,249 108,217 25,006	不動産 不動産 不動産
小計	株数・金額 4,263	4,508	1,170	164,473	
	銘柄数<比率>	3銘柄	3銘柄	-	<3.6%>
(スイス) HIAG IMMOBILIEN AG PSP SWISS PROPERTY AG-REG SWISS PRIME SITE	18 54 70	- 54 70	千スイスフラン - 601 583	- 65,793 63,844	不動産 不動産 不動産
小計	株数・金額 143	125	1,185	129,638	
	銘柄数<比率>	3銘柄	2銘柄	-	<2.9%>
(スウェーデン) CASTELLUM AB FABEGE AB FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS HUFVUDSTADEN AB-A SHS WIHLBORGS FASTIGHETER AB	743 1,125 188 640 318	652 1,070 188 521 -	千スウェーデンクローナ 11,751 15,365 5,979 8,336 -	134,551 175,939 68,470 95,449 -	不動産 不動産 不動産 不動産 不動産
小計	株数・金額 3,016	2,432	41,433	474,410	
	銘柄数<比率>	5銘柄	4銘柄	-	<10.5%>
(ノルウェー) ENTRA ASA	-	309	千ノルウェークローネ 4,154	52,389	不動産
小計	株数・金額 -	309	4,154	52,389	
	銘柄数<比率>	-	1銘柄	-	<1.2%>
合計	株数・金額 12,078	11,748	-	2,274,852	
	銘柄数<比率>	21銘柄	20銘柄	-	<50.4%>

(注1) 邦貨換算金額は、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。
(注2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。
(注3) 株数・評価額の単位未満は切捨て。
(注4) -印は組入れなし。

(2) 外国投資信託証券

銘柄	□数	第10作成期末			
		□数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ・・・ドイツ) ALSTRIA OFFICE REIT-AG	□ -	□ 20,912	千ユーロ 296	千円 36,548	
小計	□数・金額 -	20,912	296	36,548	
	銘柄数<比率>	-	1銘柄	-	<0.8%>
(ユーロ・・・フランス) COVIVIO GECINA SA ICADE KLEPIERRE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	4,468 9,697 5,627 27,565 23,205	7,056 9,697 5,627 14,506 18,242	千ユーロ 670 1,302 431 449 2,577	82,677 160,626 53,267 55,500 317,920	
小計	□数・金額 70,562	55,128	5,432	669,991	
	銘柄数<比率>	5銘柄	5銘柄	-	<14.8%>

銘柄	第9作成期末		第10作成期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(ユーロ・・・スペイン)	□	□	千ユーロ	千円
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	97,491	97,491	968	119,463
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	126,030	83,691	1,005	123,972
小計	□数・金額	181,182	1,973	243,436
	銘柄数<比率>	2銘柄	-	<5.4%>
(ユーロ・・・ベルギー)			千ユーロ	
COFINIMMO	1,868	-	-	-
WAREHOUSES DE PAUW SCA	10,706	6,071	856	105,580
小計	□数・金額	6,071	856	105,580
	銘柄数<比率>	1銘柄	-	<2.3%>
(ユーロ・・・アイルランド)			千ユーロ	
GREEN REIT PLC	507,446	278,593	476	58,758
HIBERNIA REIT PLC	345,296	345,296	480	59,241
小計	□数・金額	623,889	956	117,999
	銘柄数<比率>	2銘柄	-	<2.6%>
ユーロ計	□数・金額	887,182	9,514	1,173,556
	銘柄数<比率>	11銘柄	-	<26.0%>
(イギリス)			千英ポンド	
ASSURA PLC	1,259,721	899,008	563	79,219
BRITISH LAND CO PLC	143,750	88,861	493	69,336
BIG YELLOW GROUP PLC	45,010	25,021	265	37,344
DERWENT LONDON PLC	17,498	17,498	580	81,644
HAMMERSON PLC	145,352	112,110	322	45,345
INTU PROPERTIES PLC	163,426	85,197	84	11,808
LAND SECURITIES GROUP PLC	74,102	74,102	642	90,250
SHAFTESBURY PLC	97,375	20,540	175	24,652
SEGRO PLC	230,531	248,021	1,783	250,620
SAFESTORE HOLDINGS PLC	-	52,308	344	48,408
TRITAX BIG BOX REIT PLC	417,754	258,637	392	55,177
TARGET HEALTHCARE REIT LTD	-	327,637	376	52,953
UNITE GROUP PLC	80,971	67,216	654	91,962
WORKSPACE GROUP PLC	50,855	61,075	581	81,714
小計	□数・金額	2,337,231	7,260	1,020,438
	銘柄数<比率>	14銘柄	-	<22.6%>
合計	□数・金額	3,224,413	-	2,193,994
	銘柄数<比率>	25銘柄	-	<48.6%>

(注1) 邦貨換算金額は、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。

(注2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 金額の単位未満は切捨て。

(注4) -印は組入れなし。

投資信託財産の構成

2019年5月22日現在

項 目	第10作成期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
欧 州 不 動 産 戦 略 マ ザ ー フ ァ ン ド	3,357,333	96.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	117,076	3.4
投 資 信 託 財 産 総 額	3,474,409	100.0

(注1) 金額の単位未満は切捨て。

(注2) 欧州不動産戦略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（4,495,657千円）の投資信託財産総額（4,517,418千円）に対する比率は99.5%です。

(注3) 外貨建資産は、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。なお、2019年5月22日における邦貨換算レートは、1ユーロ=123.34円、1英ポンド=140.54円、1スイスフラン=109.34円、1スウェーデンクローナ=11.45円、1ノルウェークローネ=12.61円です。

資産、負債、元本及び基準価額の状況

2019年2月22日現在 2019年5月22日現在

項目	第19期末	第20期末
(A) 資産	3,614,729,595円	3,474,409,591円
コール・ローン等	59,697,681	117,076,206
欧州不動産戦略 マザーファンド(評価額)	3,482,031,914	3,357,333,385
未収入金	73,000,000	-
(B) 負債	67,110,930	57,996,370
未払収益分配金	37,138,957	34,669,384
未払解約金	14,968,313	8,999,053
未払信託報酬	14,970,330	14,295,987
未払利息	110	225
その他未払費用	33,220	31,721
(C) 純資産総額(A-B)	3,547,618,665	3,416,413,221
元本	3,713,895,724	3,466,938,421
次期繰越損益金	△ 166,277,059	△ 50,525,200
(D) 受益権総口数	3,713,895,724口	3,466,938,421口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,552円	9,854円

(注1) 各期末における1口当たり純資産額 (単位: 円)

第19期	第20期
0.9552	0.9854

- (注2) その他未払費用 監査費用等を計上しています。
 (注3) 第10作成期末で、純資産総額が元本を下回っており、その差額は50,525,200円です。
 (注4) 作成期首元本額 3,929,597,140円
 作成期中追加設定元本額 24,637,713円
 作成期中一部解約元本額 487,296,432円

損益の状況

2018年11月23日から 2019年2月23日から
2019年2月22日まで 2019年5月22日まで

項目	第19期	第20期
(A) 配当等収益	△ 13,660円	△ 8,432円
受取利息	13	62
支払利息	△ 13,673	△ 8,494
(B) 有価証券売買損益	33,200,255	153,514,512
売買益	36,394,240	161,301,691
売買損	△ 3,193,985	△ 7,787,179
(C) 信託報酬等	△ 15,003,550	△ 14,327,708
(D) 当期損益金(A+B+C)	18,183,045	139,178,372
(E) 前期繰越損益金	△345,434,652	△307,670,037
(F) 追加信託差損益金	198,113,505	152,635,849
(配当等相当額)	(295,571,547)	(244,373,548)
(売買損益相当額)	(△ 97,458,042)	(△ 91,737,699)
(G) 計(D+E+F)	△129,138,102	△ 15,855,816
(H) 収益分配金	△ 37,138,957	△ 34,669,384
次期繰越損益金(G+H)	△166,277,059	△ 50,525,200
追加信託差損益金	164,317,054	152,635,849
(配当等相当額)	(261,780,714)	(244,406,963)
(売買損益相当額)	(△ 97,463,660)	(△ 91,771,114)
分配準備積立金	38,468	3,205,179
繰越損益金	△330,632,581	△206,366,228

(注1) (B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 親投資信託の投資信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託するために要する費用(投資顧問料)として委託報酬の中から支弁している額9,527,794円。

(注5) 分配金の計算過程 (単位: 円)

	第19期	第20期
(a) 配当等収益(費用控除後)	3,075,896	37,838,762
(b) 有価証券売買等損益 (費用控除後、繰越欠損金補填後)	-	-
(c) 収益調整金	295,577,165	244,406,963
(d) 分配準備積立金	305,078	35,801
分配可能額(a+b+c+d)	298,958,139	282,281,526
(1万口当たり)	(804)	(814)
収益分配金額	37,138,957	34,669,384
(1万口当たり)	(100)	(100)

(注) (a)配当等収益(費用控除後)および(b)有価証券売買等損益(費用控除後、繰越欠損金補填後)には、各期中に親投資信託が計上した当該金額のうち、当ファンドに相当する金額が含まれています。

※本運用報告書作成時点においては、当作成期間に係る当ファンドの監査は終了していません。

－ 運用報告書（全体版） －

欧州不動産戦略マザーファンド

第5期

決算日：2019年5月22日

(計算期間：2018年5月23日～2019年5月22日)

「欧州不動産戦略マザーファンド」は、2019年5月22日に第5期決算を行いました。

ここに当マザーファンドの第5期の運用状況をご報告申し上げます。

■マザーファンドの仕組み

信託期間	2014年6月6日から無期限です。
運用方針	主として、欧州の不動産投資信託証券（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。以下同じ。）および不動産関連株式に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。 当マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部（円の余資運用以外の運用の指図に関する権限）をシービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。
投資対象	欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式を主要投資対象とします。
主な投資制限	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。

設定以来の運用実績

決算期	基準価額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株式 組入比率	投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率			
(設定日) 2014年6月6日	10,000	—	10,000	—	—	—	百万円 13,760
1期(2015年5月22日)	12,512	25.1	12,510	25.1	31.8	67.6	37,595
2期(2016年5月23日)	11,240	△10.2	11,294	△ 9.7	34.2	64.7	21,406
3期(2017年5月22日)	11,453	1.9	11,727	3.8	41.6	57.4	9,423
4期(2018年5月22日)	13,272	15.9	13,337	13.7	41.7	57.2	6,910
5期(2019年5月22日)	13,354	0.6	13,091	△ 1.8	50.4	48.6	4,517

(注1) 基準価額は1万円当たり(以下同じ)。

(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

(注3) 設定日の基準価額および純資産総額には、当初元本を用いております。

(注4) 参考指数は当社が円換算したものです。なお、指数算出にあたっては、ユーロ建ての参考指数の前営業日の値に当日のT T Mユーロ/円の為替を掛け合わせて算出したものを設定日(2014年6月6日)を10,000として指数化しております(以下同じ)。

(注5) 純資産総額の単位未満は切捨て。

(注6) “FTSE”及び“FTSE®”は、ロンドン証券取引所(London Stock Exchange Plc)並びにフィナンシャル・タイムズ社(The Financial Times Limited)の商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index(以下、本指数)は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません(以下同じ)。

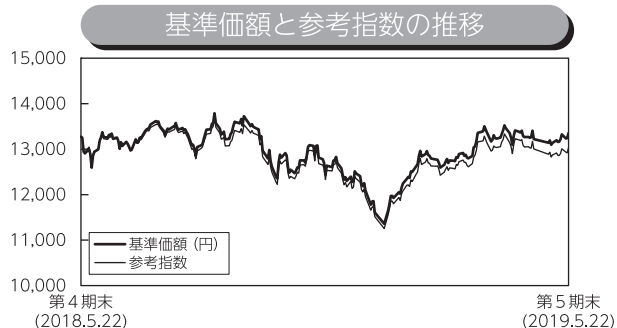
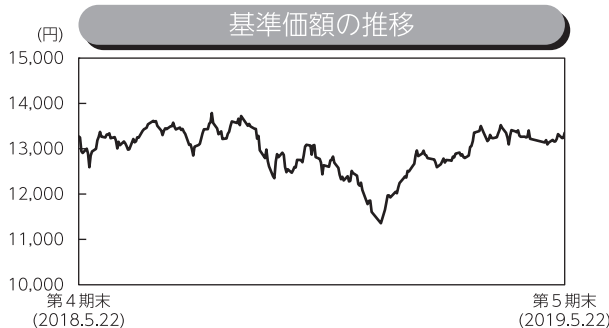
当期中の基準価額と市況推移

	基準価額		FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)		株式 組入比率	投資信託 証券 組入比率	
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率			
(期首) 2018年5月22日	13,272	—	13,337	—	41.7	57.2	
第5期	5月末	12,849	△ 3.2	12,943	△ 3.0	43.2	55.6
	6月末	12,988	△ 2.1	13,034	△ 2.3	42.8	56.7
	7月末	13,497	1.7	13,498	1.2	45.1	53.9
	8月末	13,569	2.2	13,545	1.6	46.6	52.9
	9月末	13,493	1.7	13,420	0.6	46.1	53.5
	10月末	12,597	△ 5.1	12,553	△ 5.9	46.5	52.9
	11月末	12,693	△ 4.4	12,654	△ 5.1	48.3	50.9
	12月末	11,608	△12.5	11,574	△13.2	49.8	49.7
	2019年1月末	12,962	△ 2.3	12,855	△ 3.6	48.4	50.5
	2月末	12,809	△ 3.5	12,710	△ 4.7	50.4	49.2
3月末	13,232	△ 0.3	13,100	△ 1.8	51.3	47.9	
4月末	13,221	△ 0.4	13,069	△ 2.0	48.9	50.2	
(期末) 2019年5月22日	13,354	0.6	13,091	△ 1.8	50.4	48.6	

(注) 騰落率は対期首比。

当期中の運用経過 (2018年5月23日から2019年5月22日まで)

【基準価額等の推移】



(注) 参考指数 (FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (トータルリターン・円ベース)) は、期首の値を基準価額に合わせて指数化しています。

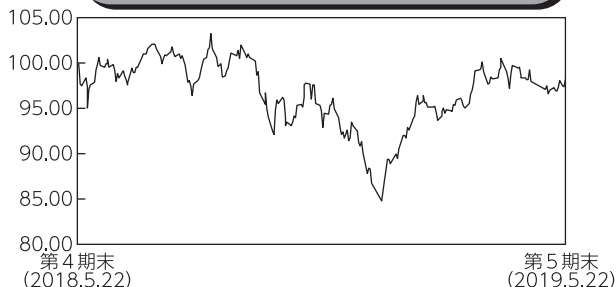
【基準価額の主な変動要因】

主に、欧州の不動産投資信託証券 (リート) および不動産関連株式 (以下、あわせて不動産関連証券) に投資を行った結果、欧州の不動産関連証券市場が上昇したことなどから、基準価額は上昇しました。

【投資環境】

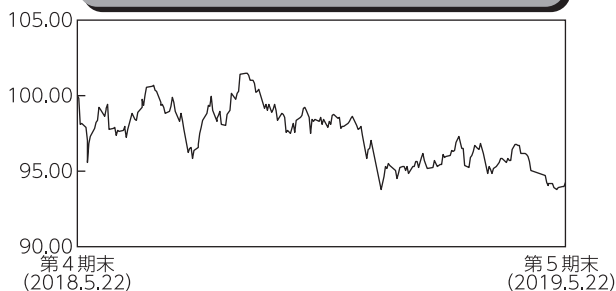
● 海外市況と為替市況

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

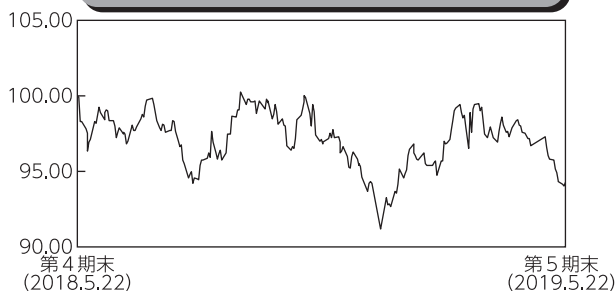


(注) 期首を100として指数化しています (以下同じ)。

ユーロ対円の為替レートの推移



英ポンド対円の為替レートの推移



当期の欧州における不動産関連証券市場は、上昇しました。英国市場は下落した一方、大陸欧州市場は上昇しました。期初より英国市場は、欧州連合（EU）離脱交渉の先行き不透明感などが重しとなり2018年末まで下落基調となりました。欧州市場は好決算などを背景に8月下旬まで上昇基調となりましたが、2018年末にかけて欧州および世界的な景気減速懸念から下落しました。2019年に入り、米連邦準備制度理事会（FRB）が利上げに慎重な姿勢を示し、ドイツなどの長期金利（10年国債利回り）が低下したことから、英国、大陸欧州市場ともに反発しました。その後も大陸欧州市場は上昇しましたが、英国市場はEU離脱を巡る不透明感から上値の重い展開となりました。

当期の為替市場は、欧州中央銀行（ECB）による金融正常化時期の先送りや英国のEU離脱をめぐる不透明感などから、ユーロ、英ポンドともに対円で下落しました。

【ポートフォリオ】

需給環境の良好なドイツの住宅銘柄やスウェーデンのオフィス銘柄、安定的な収益性を持つ英国の銘柄などを中心に、ポートフォリオを構築しました。不動産関連証券の組入比率は、期を通じて高位に維持しました。また、為替ヘッジは行いませんでした。

上記の結果、「欧州不動産戦略マザーファンド」の基準価額は0.6%上昇しました。主な変動要因は以下の通りです。

(主な上昇要因)

- ・欧州の不動産関連証券市場が上昇したこと。
- ・ヴォノヴィア（ドイツ、住宅）などの銘柄が上昇したこと。

(主な下落要因)

- ・ユーロやポンドが対円で下落したこと。

期首

【種別組入比率】

種類	組入比率
不動産投資信託証券	57.2%
不動産関連株式	41.7%
その他資産	1.1%

【通貨別組入比率】

順位	通貨	組入比率
1	ユーロ	57.3%
2	英ポンド	28.9%
3	スウェーデンクローナ	9.0%
4	スイスフラン	2.2%
5	ノルウェークローネ	1.5%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【国（市場）別組入比率】

順位	国	組入比率
1	イギリス	28.9%
2	ドイツ	26.0%
3	フランス	18.9%
4	スウェーデン	9.0%
5	スペイン	6.0%
	その他の国	10.0%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【セクター別組入比率】

順位	セクター	組入比率
1	複合	29.9%
2	住宅	24.4%
3	オフィス	15.9%
4	小売	15.8%
5	産業用	10.2%
6	ヘルスケア	2.1%
7	貸倉庫	0.6%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

期末

種類	組入比率
不動産投資信託証券	48.6%
不動産関連株式	50.4%
その他	1.1%

順位	通貨	組入比率
1	ユーロ	58.2%
2	英ポンド	26.2%
3	スウェーデンクローナ	10.5%
4	スイスフラン	2.9%
5	ノルウェークローネ	1.2%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

順位	国	組入比率
1	ドイツ	28.5%
2	イギリス	26.2%
3	フランス	14.8%
4	スウェーデン	10.5%
5	スペイン	5.4%
	その他の国	13.4%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

順位	セクター	組入比率
1	住宅	28.9%
2	複合	28.0%
3	オフィス	17.4%
4	小売	10.1%
5	産業用	9.1%
6	ヘルスケア	2.9%
7	貸倉庫	2.5%
	その他資産	1.1%
	合計	100.0%

【組入上位10銘柄の組入比率】

期首

順位	銘柄	国	種類	セクター	組入比率
1	ヴォノヴィア	ドイツ	不動産関連株式	住宅	9.0%
2	ユニベル・ロダムコ	フランス	不動産投資信託証券	小売	8.3%
3	ドイチェ・ヴォーネン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	8.1%
4	ジェシナ	フランス	不動産投資信託証券	複合	5.9%
5	SEGRO	イギリス	不動産投資信託証券	産業用	5.3%
6	カステルム	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	4.0%
7	アラウンドタウン	ドイツ	不動産関連株式	複合	3.3%
8	ブリティッシュ・ランド	イギリス	不動産投資信託証券	複合	2.9%
9	LEG イモビリエン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	2.7%
10	マーリン・プロパティーズ	スペイン	不動産投資信託証券	複合	2.7%

期末

順位	銘柄	国	種類	セクター	組入比率
1	ヴォノヴィア	ドイツ	不動産関連株式	住宅	10.3%
2	ドイチェ・ヴォーネン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	7.6%
3	ユニベル・ロダムコ・ウエストフィールド	フランス	不動産投資信託証券	小売	7.0%
4	SEGRO	イギリス	不動産投資信託証券	産業用	5.5%
5	LEG イモビリエン	ドイツ	不動産関連株式	住宅	4.0%
6	ファベゲ	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	3.9%
7	ジェシナ	フランス	不動産投資信託証券	複合	3.6%
8	アラウンドタウン	ドイツ	不動産関連株式	複合	3.4%
9	カステルム	スウェーデン	不動産関連株式	オフィス	3.0%
10	マーリン・プロパティーズ	スペイン	不動産投資信託証券	複合	2.7%

(注1) 表中のその他資産は、100%から各組入比率の合計を差し引いたものです。

(注2) 各銘柄のセクター分類は、CBREクラリオンが提供するデータをもとに作成しています。

(注3) 表中の組入比率は、純資産総額に対する割合を表示しています。

今後の運用方針

英国のEU離脱をはじめとする各国の政治状況に先行き不透明感はあるものの、欧州景気は減速しつつも成長が継続しています。英国の不動産市場については、オフィス市場はEU離脱をめぐる悪影響が予想されますが、相対的に安定的な収益性を持つ学生寮、ヘルスケアや物流関連銘柄などに注目します。大陸欧州の不動産市場については、セクターや地域により改善度合いはまちまちながら、総じて不動産ファンダメンタルズは改善傾向にあります。需給環境の良好なドイツやフィンランドの住宅銘柄やスウェーデンのオフィス銘柄、不動産市場が特に改善傾向にあるスペインやアイルランドのオフィス銘柄、物流関連銘柄などに注目して投資する方針です。

不動産関連証券の組入比率は、期を通じて高位に維持します。また、原則として為替ヘッジを行いません。

1 万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2018年5月23日~2019年5月22日)		
	金額 (円)	比率 (%)	
平均基準価額	12,959	—	—
(a) 売買委託手数料 (株式) (投資信託証券)	6 (3) (3)	0.046 (0.021) (0.025)	(a) 売買委託手数料=期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(b) 有価証券取引税 (株式) (投資信託証券)	6 (1) (5)	0.043 (0.007) (0.037)	(b) 有価証券取引税=期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	8 (8) (0)	0.065 (0.065) (0.000)	(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
合計	20	0.154	

(注1) 期中の費用(消費税等のかかるものは消費税等を含む)は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

期中の売買及び取引の状況 (2018年5月23日から2019年5月22日まで)

(1) 株 式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外	ユ ー ロ	百株	千ユーロ	百株	千ユーロ
	ド イ ツ	110 (-)	480 (△ 243)	1,308	5,054
	オ ー ス ト リ ア	102	287	-	-
	ル ク セ ン ブ ル グ	431	1,231	1,092	1,727
	フ ィ ン ラ ン ド	441	398	-	-
国	イ ギ リ ス	1,671 (1,962)	千英ポンド 489 (231)	1,247 (981)	千英ポンド 342 (-)
	ス イ ス	47 (42)	千スイスフラン 469 (△ 26)	110	千スイスフラン 691
	ス ウ ェ ー デ ン	585 (159)	千スウェーデンクローナ 8,311 (-)	2,035	千スウェーデンクローナ 29,081
	ノ ル ウ ェ ー	427	千ノルウェークローネ 5,088	776	千ノルウェークローネ 8,858

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) () 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。

(2) 投資信託証券

		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外	(ユーロ…ドイツ) ALSTRIA OFFICE REIT-AG	□	千ユーロ	□	千ユーロ
	小 計 □ 数 ・ 金 額	20,912	294	-	-
	(ユーロ…フランス) COVIVIO	2,588	千ユーロ 239	10,380	千ユーロ 930
	GECINA SA	-	-	11,927	1,656
	ICADE	5,627	424	-	-
	KLEPIERRE	-	-	20,624	624
	UNIBAIL-RODAMCO SE	-	-	-	-
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	(△ 22,602) 1,911 (22,602)	(△4,362) 370 (4,362)	6,271	970
	小 計 □ 数 ・ 金 額	10,126	1,033	49,202	4,182
	(ユーロ…オランダ) NSI NV	11,612	千ユーロ 396	11,612	千ユーロ 427
小 計 □ 数 ・ 金 額	11,612	396	11,612	427	
国	(ユーロ…スペイン) HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI	-	千ユーロ -	46,227	千ユーロ 830
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	17,420 (-)	217 (△ 8)	50,040	569
	小 計 □ 数 ・ 金 額	17,420 (-)	217 (△ 8)	96,267	1,400

		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外	(ユーロ…ベルギー) COFINIMMO WAREHOUSES DE PAUW SCA	3,257 -	千ユーロ 352 -	□ 3,257 7,720	千ユーロ 373 954
	小 計 □ 数 ・ 金 額	3,257	352	10,977	1,328
	(ユーロ…アイルランド) GREEN REIT PLC HIBERNIA REIT PLC	72,111 52,247	千ユーロ 109 75	328,470 58,336	千ユーロ 510 80
	小 計 □ 数 ・ 金 額	124,358	185	386,806	591
ユ ー ロ 計 □ 数 ・ 金 額	187,685 (-)	2,480 (△ 8)	554,864	7,930	
国	(イギリス) ASSURA PLC	-	千英ポンド -	783,422	千英ポンド 440
	BRITISH LAND CO PLC	19,782	137	123,197	726
	BIG YELLOW GROUP PLC	59,203	548	34,182	312
	DERWENT LONDON PLC	-	-	18,753	569
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	-	-	37,056	252
	HAMMERSON PLC	-	-	79,439	348
	INTU PROPERTIES PLC	-	-	127,237	170
	LAND SECURITIES GROUP PLC	-	-	48,571	450
	SHAFTESBURY PLC	22,719	212	98,611	862
	SEGRO PLC	17,490	111	152,579	1,011
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	108,591	579	108,771	608
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	-	-	423,883	617
	TRITAX BIG BOX REIT (NEW)	-	-	-	-
	TARGET HEALTHCARE REIT LTD	(34,875)	(45)	-	-
	UNITE GROUP PLC	327,637	381	60,239	534
WORKSPACE GROUP PLC	39,427	356	6,352	62	
小 計 □ 数 ・ 金 額	594,849 (34,875)	2,327 (45)	2,102,292	6,968	

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) ()内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	2,069,911千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	2,508,509千円
(c) 売 買 高 比 率 (a)／(b)	0.82

(注1) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

利害関係人との取引状況等 (2018年5月23日から2019年5月22日まで)

当期中における利害関係人との取引状況等はありません。

*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をいいます。

組入資産の明細

2019年5月22日現在

(1) 外国株式

銘 柄	期首 (前期末) 株 数	当 期 末		業 種 等	
		株 数	評 価 額		
			外貨建金額 千ユーロ	邦貨換算金額 千円	
(ユーロ・・・ドイツ)	百株	百株	千ユーロ	千円	
DEUTSCHE WOHNEN SE	1,094	648	2,769	341,589	不動産
VONOVIA SE	1,204	788	3,759	463,652	不動産
LEG IMMOBILIEN AG	156	130	1,462	180,385	不動産
TLG IMMOBILIEN AG	472	163	431	53,234	不動産
TAG IMMOBILIEN AG	30	30	64	7,924	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	2,959 5銘柄	1,761 5銘柄	8,486 1,046,786	
(ユーロ・・・オーストリア)			千ユーロ		
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	173	275	941	116,126	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	173 1銘柄	275 1銘柄	941 116,126	
(ユーロ・・・ルクセンブルグ)			千ユーロ		
ADO PROPERTIES SA	70	—	—	—	不動産
AROUNDTOWN SA	2,484	1,642	1,246	153,698	不動産
GRAND CITY PROPERTIES	—	184	420	51,907	不動産
SHURGARD SELF STORAGE EUROPE	—	68	207	25,560	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	2,554 2銘柄	1,894 3銘柄	1,874 231,167	
(ユーロ・・・フィンランド)			千ユーロ		
KOJAMO OYJ	—	441	485	59,862	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	— —	441 1銘柄	485 59,862	
ユ ー ロ 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	5,687 8銘柄	4,373 10銘柄	11,788 1,453,941	
(イギリス)			千英ポンド		
CAPITAL & COUNTIES PROPERTIES PLC	866	975	222	31,249	不動産
GRAINGER PLC	2,237	2,961	770	108,217	不動産
URBAN & CIVIC PLC	—	572	177	25,006	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	3,103 2銘柄	4,508 3銘柄	1,170 164,473	
(スイス)			千スイスフラン		
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	103	54	601	65,793	不動産
SWISS PRIME SITE	42	70	583	63,844	不動産
小 計	株 数 ・ 金 額 銘 柄 数 <比 率>	146 2銘柄	125 2銘柄	1,185 129,638	

銘柄	株数	株数	評価額		業種等
			期末		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(スウェーデン)	百株	百株	千スウェーデンクローナ	千円	
CASTELLUM AB	1,534	652	11,751	134,551	不動産
FABEGE AB	1,222	1,070	15,365	175,939	不動産
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	104	188	5,979	68,470	不動産
HUFVUDSTADEN AB-A SHS	701	521	8,336	95,449	不動産
WIHLBORGS FASTIGHETER AB	159	-	-	-	不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	3,722 2,432	41,433 4	474,410 <10.5%>	
(ノルウェー)			千ノルウェークローネ		
ENTRA ASA	657	309	4,154	52,389	不動産
小計	株数・金額 銘柄数<比率>	657 1	309 1	4,154 <1.2%>	
合計	株数・金額 銘柄数<比率>	13,317 18	11,748 20	- <50.4%>	

(注1) 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2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 株数・評価額の単位未満は切捨て。

(注4) -印は組入れなし。

(2) 外国投資信託証券

銘柄	期首 (前期末)		当 期 末	
	□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額
(ユーロ・・・ドイツ) ALSTRIA OFFICE REIT-AG	□ -	□ 20,912	千ユーロ 296	千円 36,548
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	- -	296 -	36,548 <0.8%>
(ユーロ・・・フランス) COVIVIO GECINA SA ICADE KLEPIERRE UNIBAIL-RODAMCO SE UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	14,848 21,624 - 35,130 22,602 -	7,056 9,697 5,627 14,506 - 18,242	千ユーロ 670 1,302 431 449 - 2,577	82,677 160,626 53,267 55,500 - 317,920
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	94,204 4銘柄	5,432 -	669,991 <14.8%>
(ユーロ・・・スペイン) INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	97,491 46,227 116,311	97,491 - 83,691	千ユーロ 968 - 1,005	119,463 - 123,972
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	260,029 3銘柄	1,973 -	243,436 <5.4%>
(ユーロ・・・ベルギー) WAREHOUSES DE PAUW SCA	13,791	6,071	千ユーロ 856	105,580
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	13,791 1銘柄	856 -	105,580 <2.3%>
(ユーロ・・・アイルランド) GREEN REIT PLC HIBERNIA REIT PLC	534,952 351,385	278,593 345,296	千ユーロ 476 480	58,758 59,241
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	886,337 2銘柄	956 -	117,999 <2.6%>
ユーロ計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	1,254,361 10銘柄	887,182 -	1,173,556 <26.0%>
(イギリス) ASSURA PLC BRITISH LAND CO PLC BIG YELLOW GROUP PLC DERWENT LONDON PLC GREAT PORTLAND ESTATES PLC HAMMERSON PLC INTU PROPERTIES PLC LAND SECURITIES GROUP PLC SHAFTESBURY PLC SEGRO PLC SAFESTORE HOLDINGS PLC TRITAX BIG BOX REIT PLC TARGET HEALTHCARE REIT LTD UNITE GROUP PLC WORKSPACE GROUP PLC	1,682,430 192,276 - 36,251 37,056 191,549 212,434 122,673 96,432 383,110 52,488 647,645 - 127,455 28,000	899,008 88,861 25,021 17,498 - 112,110 85,197 74,102 20,540 248,021 52,308 258,637 327,637 67,216 61,075	千英ポンド 563 493 265 580 - 322 84 642 175 1,783 344 392 376 654 581	79,219 69,336 37,344 81,644 - 45,345 11,808 90,250 24,652 250,620 48,408 55,177 52,953 91,962 81,714
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	3,809,799 13銘柄	7,260 -	1,020,438 <22.6%>
合 計	□ 数 ・ 金 額 銘柄数 < 比率 >	5,064,160 23銘柄	3,224,413 -	2,193,994 <48.6%>

(注1) 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2) 邦貨換算金額欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 金額の単位未満は切捨て。

(注4) -印は組入れなし。

投資信託財産の構成

2019年5月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
株 式	2,274,852	50.4
投 資 証 券	2,193,994	48.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	48,572	1.0
投 資 信 託 財 産 総 額	4,517,418	100.0

(注1) 金額の単位未満は切捨て。

(注2) 当期末における外貨建純資産 (4,495,657千円) の投資信託財産総額 (4,517,418千円) に対する比率は99.5%です。

(注3) 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5月22日における邦貨換算レートは、1ユーロ=123.34円、1英ポンド=140.54円、1スイスフラン=109.34円、1スウェーデンクローナ=11.45円、1ノルウェークローネ=12.61円です。

資産、負債、元本及び基準価額の状況

2019年5月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	4,517,418,821円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	29,432,017
株 式(評価額)	2,274,852,825
投 資 証 券(評価額)	2,193,994,553
未 収 入 金	14,534,327
未 収 配 当 金	4,605,099
(B) 負 債	41
未 払 利 息	41
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	4,517,418,780
元 本	3,382,863,196
次 期 繰 越 損 益 金	1,134,555,584
(D) 受 益 権 総 口 数	3,382,863,196口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C/D)	13,354円

(注1) 当期末における1口当たり純資産額 1.3354円

(注2) 期首元本額 5,206,612,090円

期中追加設定元本額 0円

期中一部解約元本額 1,823,748,894円

(注3) 元本の内訳

欧州不動産戦略ファンド(3ヵ月決算型) 2,514,103,179円

欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型) 868,760,017円

損益の状況

(2018年5月23日から2019年5月22日まで)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	124,508,171円
受 取 配 当 金	124,054,878
受 取 利 息	11,081
そ の 他 収 益 金	460,489
支 払 利 息	△ 18,277
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 117,890,900
売 買 益	598,144,049
売 買 損	△ 716,034,949
(C) 信 託 報 酬 等	△ 3,456,983
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	3,160,288
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,703,646,402
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 572,251,106
(G) 計 (D+E+F)	1,134,555,584
次 期 繰 越 損 益 金(G)	1,134,555,584

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)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。