

運用報告書 (全体版)

DIAMアジア・オセアニア・リートファンド

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／内外／不動産投信
信託期間	2010年8月27日から2020年7月21日までです。
運用方針	中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行います。
主要投資対象	アジア・オセアニア地域（日本を含みます。）の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）リート（不動産投資信託証券）を主要投資対象とします。
運用方法	バリュエーションモデルによる分析やボトムアップ・リサーチによる定性分析等により銘柄の絞り込みを行った後、トップダウン・リサーチによる個別配分やセクター配分を考慮して、ポートフォリオを構築します。 リートの組入比率は、原則として高位を基本とします。ただし、アジア・オセアニアの不動産関連の株式に投資する場合があります。 外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジは行いません。
組入制限	株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の50%未満とします。 同一銘柄の上場投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%未満とします。 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	決算日（原則として毎月20日。休業日の場合は翌営業日。）に経費控除後の利子配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の中から、基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。原則として利子配当等収益等を中心に安定分配を行うことを基本とします。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。また、毎年1月および7月の決算時には、上記安定分配相当額に委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。

第102期	<決算日	2019年2月20日>
第103期	<決算日	2019年3月20日>
第104期	<決算日	2019年4月22日>
第105期	<決算日	2019年5月20日>
第106期	<決算日	2019年6月20日>
第107期	<決算日	2019年7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、「DIAMアジア・オセアニア・リートファンド」は、2019年7月22日に第107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作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			投資受組	資産証比率	信託証券、債券比率	純資産総額
		(分配)	税分	込配				
第14作成期	78期 (2017年 2月20日)	円		円		%	%	百万円
		12,927		60		0.3	97.7	436
	79期 (2017年 3月21日)	12,781		60		△0.7	98.1	426
	80期 (2017年 4月20日)	12,614		60		△0.8	97.5	425
	81期 (2017年 5月22日)	12,597		60		0.3	98.1	418
	82期 (2017年 6月20日)	12,947		60		3.3	98.0	428
第15作成期	83期 (2017年 7月20日)	12,682		60		△1.6	98.0	415
	84期 (2017年 8月21日)	12,632		60		0.1	97.5	407
	85期 (2017年 9月20日)	12,726		60		1.2	97.7	396
	86期 (2017年10月20日)	12,684		60		0.1	98.3	391
	87期 (2017年11月20日)	12,698		60		0.6	98.3	385
	88期 (2017年12月20日)	13,123		60		3.8	98.1	397
第16作成期	89期 (2018年 1月22日)	13,170		60		0.8	97.7	400
	90期 (2018年 2月20日)	12,304		60		△6.1	97.1	361
	91期 (2018年 3月20日)	12,234		60		△0.1	97.1	361
	92期 (2018年 4月20日)	12,282		60		0.9	97.6	362
	93期 (2018年 5月21日)	12,495		60		2.2	97.7	370
	94期 (2018年 6月20日)	12,390		60		△0.4	97.1	359
第17作成期	95期 (2018年 7月20日)	12,785		60		3.7	97.1	371
	96期 (2018年 8月20日)	12,743		60		0.1	97.5	369
	97期 (2018年 9月20日)	12,833		60		1.2	97.3	368
	98期 (2018年10月22日)	12,408		60		△2.8	96.5	358
	99期 (2018年11月20日)	12,592		60		2.0	96.3	369
	100期 (2018年12月20日)	12,744		60		1.7	95.9	361
第18作成期	101期 (2019年 1月21日)	12,748		60		0.5	94.9	359
	102期 (2019年 2月20日)	13,317		60		4.9	95.1	392
	103期 (2019年 3月20日)	13,641		60		2.9	96.6	379
	104期 (2019年 4月22日)	13,607		60		0.2	95.7	433
	105期 (2019年 5月20日)	13,650		60		0.8	95.7	442
	106期 (2019年 6月20日)	13,810		60		1.6	96.5	464
	107期 (2019年 7月22日)	14,169		60		3.0	96.5	515

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドのコンセプト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標を定めておりません。

(注3) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

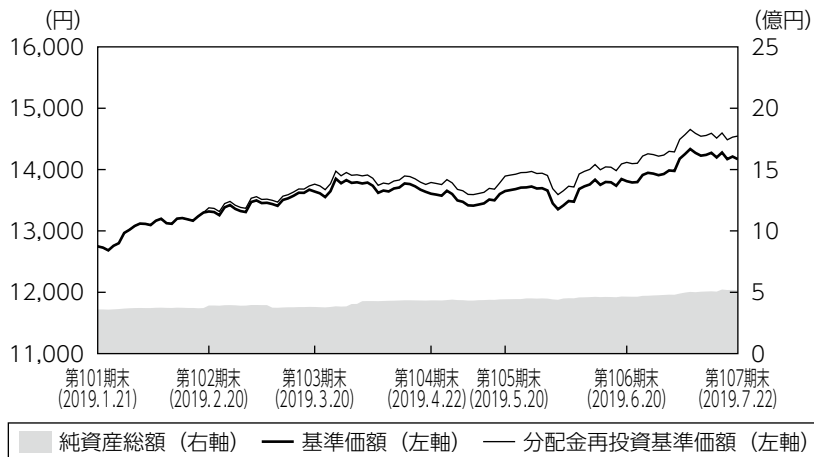
■過去6ヶ月間の基準価額の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		投資信託受益証券、 投資証券組入比率
		円	騰 落 率	
第 102 期	(期 首) 2019 年 1 月 21 日	12,748	—	94.9
	1 月 末	13,119	2.9	95.3
	(期 末) 2019 年 2 月 20 日	13,377	4.9	95.1
第 103 期	(期 首) 2019 年 2 月 20 日	13,317	—	95.1
	2 月 末	13,323	0.0	96.4
	(期 末) 2019 年 3 月 20 日	13,701	2.9	96.6
第 104 期	(期 首) 2019 年 3 月 20 日	13,641	—	96.6
	3 月 末	13,828	1.4	97.5
	(期 末) 2019 年 4 月 22 日	13,667	0.2	95.7
第 105 期	(期 首) 2019 年 4 月 22 日	13,607	—	95.7
	4 月 末	13,601	△0.0	94.3
	(期 末) 2019 年 5 月 20 日	13,710	0.8	95.7
第 106 期	(期 首) 2019 年 5 月 20 日	13,650	—	95.7
	5 月 末	13,448	△1.5	96.4
	(期 末) 2019 年 6 月 20 日	13,870	1.6	96.5
第 107 期	(期 首) 2019 年 6 月 20 日	13,810	—	96.5
	6 月 末	13,909	0.7	96.0
	(期 末) 2019 年 7 月 22 日	14,229	3.0	96.5

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第102期～第107期の運用経過（2019年1月22日から2019年7月22日まで）

基準価額等の推移



第102期首：12,748円
 第107期末：14,169円
 (既払分配金360円)
 騰落率：14.1%
 (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。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

欧米の金融緩和への期待拡大から長期金利の低下基調が好感されたこと、特にオーストラリアでは2度の利下げが実施されたことなどを背景に、アジア・オセアニア地域のリート市場は上昇基調で推移し、基準価額は上昇しました。

投資環境

アジア・オセアニア地域のリート市場は、米中对立の状況や世界景気の先行きに対する市場の見方の変化に左右されつつも、金利低下基調の中で相対的な配当利回りの高さや景気に対するディフェンシブ性が評価され、各国で堅調に推移しました。地域別に見ると、シンガポールではいくつかの合併提案がなされたこと、オーストラリアでは予想外の与党勝利や直近厳しかった住宅市場で回復の兆しが見られ始めたことなどが好材料視され、上昇相場を支えました。

J-R E I T市場は、欧米の金融緩和への期待拡大から長期金利が低下したことを好感して堅調に推移する世界のリート市場に追随して上昇しました。また、当期間前半は海外投資家から、後半は国内金融機関からの資金流入が顕著であり、良好な需給環境が続きました。リート各社が好調な不動産売買市況を活かした物件入れ替えの加速や投資主還元を高めたことも、好調な相場を支えました。

為替市場全般に、世界景気の先行き不透明感が高まったことや欧米豪での金融緩和観測拡大から、円高が進行しました。

ポートフォリオについて

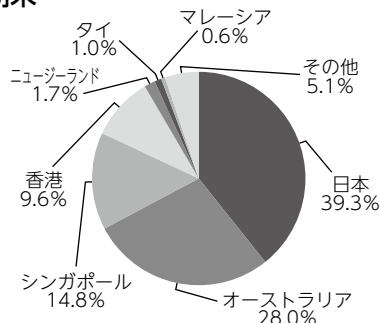
キャッシュフローの安定した銘柄、成長が見込める銘柄、特に景気に左右されにくく他リートと差別化された成長余地を残す銘柄への投資を基本方針としました。国別には、金融緩和政策の恩恵を受けるオーストラリアと日本を中心としました。セクター別には、オーストラリア、日本、シンガポールについては、ファンダメンタルズが良好な産業系やオフィス系リートを中心に、香港については、商業系リートを中心に保有しました。

【運用状況】

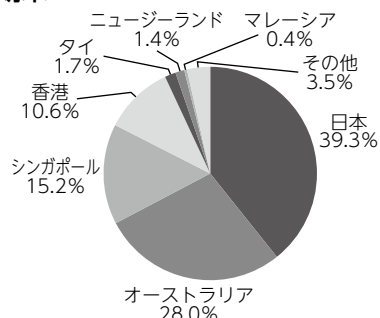
(注) 組入比率は純資産総額に対する割合です。

○国別配分比率

前作成期末



当作成期末



(注1) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注2) 発行国（地域）を表示しています。

○組入上位10銘柄

前作成期末

No.	銘柄名	通貨	比率
1	LINK REIT	香港・ドル	8.2%
2	SCENTRE GROUP	オーストラリア・ドル	6.1
3	GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	5.9
4	DEXUS	オーストラリア・ドル	4.1
5	日本リートファンド投資法人	日本・円	3.8
6	オリックス不動産投資法人	日本・円	3.6
7	GPT GROUP	オーストラリア・ドル	3.0
8	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	2.8
9	日本ビルファンド投資法人	日本・円	2.7
10	大和証券オフィス投資法人	日本・円	2.5
組入銘柄数		62銘柄	

当作成期末

No.	銘柄名	通貨	比率
1	LINK REIT	香港・ドル	8.6%
2	GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	6.3
3	SCENTRE GROUP	オーストラリア・ドル	4.1
4	MIRVAC GROUP	オーストラリア・ドル	3.3
5	オリックス不動産投資法人	日本・円	3.2
6	DEXUS	オーストラリア・ドル	3.0
7	日本ビルファンド投資法人	日本・円	2.7
8	STOCKLAND	オーストラリア・ドル	2.4
9	日本プロロジスリート投資法人	日本・円	2.3
10	MAPLE TREE COMMERCIAL TRUST	シンガポール・ドル	2.2
組入銘柄数		82銘柄	



分配金

当作成期の収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、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（1万口当たり）

項目	第102期	第103期	第104期	第105期	第106期	第107期
	2019年1月22日 ~2019年2月20日	2019年2月21日 ~2019年3月20日	2019年3月21日 ~2019年4月22日	2019年4月23日 ~2019年5月20日	2019年5月21日 ~2019年6月20日	2019年6月21日 ~2019年7月22日
当期分配金（税引前）	60円	60円	60円	60円	60円	60円
対基準価額比率	0.45%	0.44%	0.44%	0.44%	0.43%	0.42%
当期の収益	60円	60円	7円	60円	60円	60円
当期の収益以外	-円	-円	52円	-円	-円	-円
翌期繰越分配対象額	3,934円	4,258円	4,207円	4,251円	4,416円	4,749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。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(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

短期的には、世界景気の先行きや今後の各国金融政策に対する市場の見方の変化に左右される相場が続くと考えられますが、良好な不動産ファンダメンタルズや相対的なディフェンシブ性を背景にして、アジア・オセアニア地域のリート市場は堅調な展開が続くと想定しています。キャッシュフローの成長性・安定性が高いリートや、景気の変動に左右されにくく成長余地があると考えられる銘柄、相対的に割安感が高いと考えられる銘柄を中心に投資する方針です。

■ 1 万口当たりの費用明細

項目	第102期～第107期 (2019年1月22日 ～2019年7月22日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	115円	
(投信会社)	(55)	(0.403)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各种書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(55)	(0.403)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(6)	(0.043)	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	6	0.045	(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
(投資信託受益証券)	(4)	(0.029)	
(投資証券)	(2)	(0.016)	
(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
(投資信託受益証券)	(0)	(0.003)	
(投資証券)	(1)	(0.004)	
(d) その他費用	9	0.066	(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)	(9)	(0.065)	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	132	0.968	

(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。

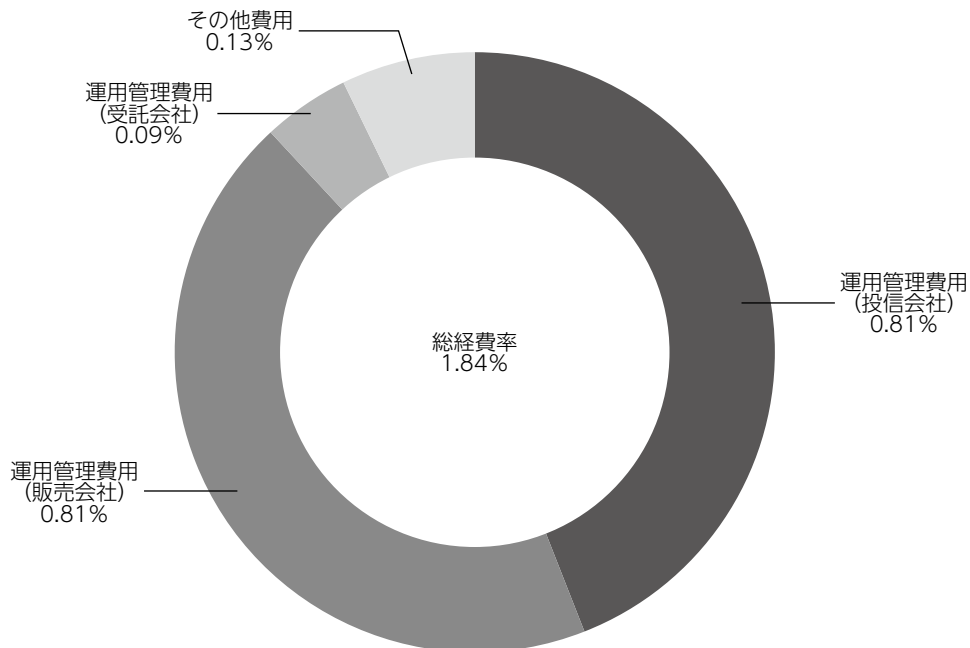
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

(参考情報)

◆総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額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1.84%です。



(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 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異なります。

■売買及び取引の状況 (2019年1月22日から2019年7月22日まで)
投資信託受益証券、投資証券

決 算 期	第 102 期 ~		第 107 期	
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
国内	-	-	0.003	296
MCUBS MidCity投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.01	1,628	0.007	992
産業ファンド投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	0.035	4,180	0.01	1,307
アドバンス・レジデンス投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.009	3,091	0.007	2,178
アクティブア・プロパティーズ投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティブア・プロパティーズ投資法人	0.015	7,066	-	-
GLP投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	0.02	2,346	-	-
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.004	1,319	-	-
日本プロロジスリート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	0.014	3,466	-	-
イオンリート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	0.009	1,191	(-)	(-)
日本リート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	-	-	0.006	2,548
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.037	642	-	-
積水ハウス・リート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	0.027	2,186	-	-
野村不動産マスターファンド投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.021	3,341	0.015	2,513
ラサールロジポート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	0.067	7,976	-	-
スターアジア不動産投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	0.008	967	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	0.005	477	-	-
投資法人みらい	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	0.021	1,156	-	-
CREロジスティクスファンド投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
CREロジスティクスファンド投資法人	0.018	2,071	0.008	1,008
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.01	989	0.01	1,028
日本ビルファンド投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.007	5,211	0.003	2,102
日本リテールファンド投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	0.004	900	0.018	3,999
オリックス不動産投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.01	1,907	-	-
日本プライムリアルティ投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.002	937	0.004	1,863
プレミア投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	0.014	1,815	0.009	1,281
東急リアル・エステート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	-	-	0.005	939
グローバル・ワン不動産投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.049	6,301	-	-
ユナイテッド・アーバン投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.014	2,559	0.009	1,533
	(-)	(-)	(-)	(-)

決 算 期	第 102 期		第 107 期	
	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
インヴィンシブル投資法人	0.025 (-)	1,491 (-)	- (-)	- (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.003 (-)	725 (-)	- (-)	- (-)
ケネディクス・オフィス投資法人	- (-)	- (-)	0.003 (-)	2,237 (-)
大和証券オフィス投資法人	0.001 (-)	774 (-)	0.002 (-)	1,540 (-)
スターツプロシード投資法人	0.011 (-)	1,984 (-)	- (-)	- (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.012 (-)	1,005 (-)	- (-)	- (-)
日本賃貸住宅投資法人	0.02 (-)	1,715 (-)	- (-)	- (-)
ジャパンエクセレント投資法人	- (-)	- (-)	0.008 (-)	1,244 (-)
オーストラリア	千□	千オーストラリア・ドル	千□	千オーストラリア・ドル
MIRVAC GROUP	26.406 (-)	79 (-)	2.058 (-)	5 (-)
CROMWELL PROPERTY GROUP	40.117 (-)	48 (-)	- (-)	- (-)
CHARTER HALL RETAIL REIT	2.535 (-)	11 (-)	- (-)	- (-)
GPT GROUP	5.729 (-)	33 (-)	6.648 (-)	40 (-)
ABACUS PROPERTY GROUP	5.194 (-)	19 (-)	- (-)	- (-)
CHARTER HALL EDUCATION TRUST	3.407 (-)	11 (-)	- (-)	- (-)
STOCKLAND	21.586 (-)	93 (-)	0.797 (-)	2 (-)
INGENIA COMMUNITIES GROUP	2.943 (-)	9 (-)	- (-)	- (-)
DEXUS	0.705 (-)	9 (-)	2.543 (-)	32 (-)
GOODMAN GROUP	6.171 (-)	84 (-)	0.862 (-)	11 (-)
VICINITY CENTRES	5.054 (-)	13 (-)	3.55 (-)	9 (-)
CHARTER HALL GROUP	2.561 (-)	25 (-)	2.529 (-)	27 (-)
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTRALIA	7.359 (-)	30 (-)	6.819 (-)	29 (-)
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	- (-)	- (-)	1.142 (-)	2 (-)
ARENA REIT	4.259 (-)	11 (-)	- (-)	- (-)
NATIONAL STORAGE REIT	7.339 (-)	12 (-)	- (-)	- (-)
RURAL FUNDS GROUP	9.714 (-)	22 (-)	- (-)	- (-)
SCENTRE GROUP	8.712 (-)	33 (-)	7.604 (-)	30 (-)
香港	千□	千香港・ドル	千□	千香港・ドル
LINK REIT	7.5 (-)	718 (-)	1 (-)	89 (-)
CHAMPION REIT	52 (-)	339 (-)	- (-)	- (-)

決算期	第 102 期		第 107 期	
	買付額		売付額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
香港	千□	千香港・ドル	千□	千香港・ドル
FORTUNE REAL ESTATE (HK)	—	—	7	68
	(—)	(—)	(—)	(—)
シンガポール	千□	千シンガポール・ドル	千□	千シンガポール・ドル
CAPITALAND MALL TRUST	9.8	25	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
ASCENDAS REAL ESTATE INVT	2	5	1.7	4
	(—)	(△0.32661)	(—)	(—)
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	10.6	20	6.5	12
	(—)	(—)	(—)	(—)
SUNTEC REAL ESTATE INVEST TR	—	—	18.3	34
	(—)	(△0.35384)	(—)	(—)
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	24.6	35	—	—
	(—)	(△0.12907)	(—)	(—)
STARHILL GLOBAL REIT	—	—	13.7	9
	(—)	(△0.06812)	(—)	(—)
ASCOTT RESIDENCE TRUST	14.6	17	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
FRASERS COMMERCIAL TRUST	21.9	32	—	—
	(—)	(△0.13114)	(—)	(—)
KEPPEL REIT	—	—	6.9	8
	(—)	(—)	(—)	(—)
FRASERS CENTREPOINT TRUST	12.6	32	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
ESR REIT	89.6	48	—	—
	(—)	(△0.05824)	(—)	(—)
AIMS APAC REIT MANAGEMENT LTD	—	—	24.2	33
	(—)	(△0.01694)	(—)	(—)
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	13.3	30	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	33.5	60	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
ASCENDAS HOSPITALITY TRUST	11.5	12	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
KEPPEL DC REIT	17	27	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
タイ	千□	千タイ・パーツ	千□	千タイ・パーツ
WHA PREMIUM GROWTH FREEHOLD & LEASEHOLD REIT	70.8	943	—	—
	(△70.8)	(—)	(—)	(—)
WHA PREMIUM GROWTH FREEHOLD & LEASEHOLD REIT-FOREIGN	—	—	—	—
	(70.8)	(△3)	(—)	(—)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) () 内は合併、分割等による増減分で、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（2019年1月22日から2019年7月22日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	第 102 期 ~ 第 107 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
投資信託受益証券、投資証券	百万円 160	百万円 4	% 2.7	百万円 54	百万円 2	% 5.3

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第 102 期 ~ 第 107 期
	買 付 額
投資信託受益証券、投資証券	百万円 3

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第 102 期 ~ 第 107 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	187千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	3千円
(B) / (A)	2.1%

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、当作成期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

(1) 国内投資証券

銘	柄	第 17 作 成 期 末		第 18 作 成 期 末		
		□	数	□	数	評 価 額
不動産ファンド			千□		千□	千円
MCUBS MidCity投資法人			0.022		0.019	2,036
森ヒルズリート投資法人			0.025		0.028	4,552
産業ファンド投資法人			－		0.025	3,600
アドバンス・レジデンス投資法人			0.009		0.011	3,806
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			0.013		0.013	2,544
アクティビア・プロパティーズ投資法人			0.008		0.023	11,362
GLP投資法人			0.04		0.06	7,428
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			0.007		0.011	3,641
日本プロロジスリート投資法人			0.032		0.046	11,794
イオンリート投資法人			－		0.009	1,284
日本リート投資法人			0.01		0.004	1,738
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			0.096		0.133	2,548
積水ハウス・リート投資法人			0.051		0.078	6,528
野村不動産マスターファンド投資法人			0.027		0.033	5,586
ラサールロジポート投資法人			－		0.067	8,810
スターアジア不動産投資法人			－		0.008	953
さくら総合リート投資法人			－		0.005	497
投資法人みらい			－		0.021	1,165
CREロジスティクスファンド投資法人			－		0.01	1,256
ザイマックス・リート投資法人			0.031		0.031	4,138
日本ビルファンド投資法人			0.014		0.018	13,734
ジャパンリアルエステイト投資法人			0.016		0.016	10,816
日本リテールファンド投資法人			0.062		0.048	10,459
オリックス不動産投資法人			0.07		0.08	16,504
日本プライムリアルティ投資法人			0.008		0.006	2,862
プレミア投資法人			0.036		0.041	5,981
東急リアル・エステート投資法人			0.049		0.044	8,870
グローバル・ワン不動産投資法人			0.016		0.065	8,924
ユナイテッド・アーバン投資法人			0.02		0.025	4,580
インヴェンシブル投資法人			0.05		0.075	4,620
平和不動産リート投資法人			0.014		0.014	1,832
日本ロジスティクスファンド投資法人			0.011		0.014	3,719

銘	柄	第 17 作 成 期 末	第 18 作 成 期 末	
		□ 数	□ 数	評 価 額
		千□	千□	千円
ケネディクス・オフィス投資法人		0.003	—	—
大和証券オフィス投資法人		0.013	0.012	9,324
スターツプロシード投資法人		—	0.011	1,980
大和ハウスリート投資法人		0.006	0.006	1,630
ジャパン・ホテル・リート投資法人		0.043	0.055	4,994
日本賃貸住宅投資法人		0.04	0.06	5,370
ジャパンエクセレント投資法人		0.014	0.006	974
合 計	□ 数 ・ 金 額	0.856	1.231	202,450
	銘 柄 数 < 比 率 >	31銘柄 < 39.3% >	38銘柄 < 39.3% >	—

(注1) < >内は期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

(注3) MCUBS MidCity投資法人、インヴィンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、ラサールロジポート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、イオンリート投資法人、ジャパンエクセレント投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、積水ハウス・リート投資法人、日本賃貸住宅投資法人、平和不動産リート投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、投資法人みらい、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行、みずほ信託銀行、みずほ証券）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書より記載）

(2) 外国投資信託受益証券、投資証券

銘 柄	第 17 作 成 期 末		第 18 作 成 期 末		
	□ 数	□ 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
不動産ファンド (オーストラリア)	千□	千□	千オーストラリア・ドル	千円	
MIRVAC GROUP	44,842	69.19	222	16,881	
CROMWELL PROPERTY GROUP	—	40.117	46	3,567	
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	2.535	11	869	
GPT GROUP	24,653	23,734	146	11,112	
ABACUS PROPERTY GROUP	—	5.194	21	1,662	
CHARTER HALL EDUCATION TRUST	—	3.407	12	960	
STOCKLAND	14,029	34,818	161	12,279	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	2,943	9	727	
DEXUS	16,842	15,004	204	15,521	
GOODMAN GROUP	23.06	28,369	430	32,711	
VICINITY CENTRES	40,109	41,613	108	8,223	
CHARTER HALL GROUP	12,009	12,041	139	10,598	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTRALIA	3,576	4,116	18	1,370	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	9,114	7,972	19	1,484	
ARENA REIT	—	4,259	12	912	
NATIONAL STORAGE REIT	—	7,339	12	962	
RURAL FUNDS GROUP	10,323	20,037	47	3,639	
SCENTRE GROUP	68,782	69.89	276	20,983	
小 計	□ 数 銘 柄 数 < 比 率 >	267,339 11銘柄 < 28.0% >	392,578 18銘柄 < 28.0% >	1,900 —	144,470 —
(香港)	千□	千□	千香港・ドル	千円	
LINK REIT	26.5	33	3,207	44,393	
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TR	69	69	378	5,233	
CHAMPION REIT	—	52	345	4,778	
FORTUNE REAL ESTATE (HK)	7	—	—	—	
小 計	□ 数 銘 柄 数 < 比 率 >	102.5 3銘柄 < 9.9% >	154 3銘柄 < 10.6% >	3,931 —	54,405 —
(シンガポール)	千□	千□	千シンガポール・ドル	千円	
CAPITALAND MALL TRUST	32.9	42.7	112	8,942	
ASCENDAS REAL ESTATE INVNT	30.6	30.9	93	7,427	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	59.6	63.7	136	10,864	
SUNTEC REAL ESTATE INVEST TR	50.8	32.5	63	5,001	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	24.8	49.4	79	6,309	
STARHILL GLOBAL REIT	30.2	16.5	13	1,040	
ASCOTT RESIDENCE TRUST	—	14.6	18	1,505	
FRASERS COMMERCIAL TRUST	—	21.9	36	2,866	
KEPPEL REIT	64.7	57.8	72	5,777	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	8.3	20.9	55	4,393	
ESR REIT	—	89.6	47	3,802	
AIMS APAC REIT MANAGEMENT LTD	24.2	—	—	—	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	13.3	30	2,437	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	35.4	68.9	144	11,423	
ASCENDAS HOSPITALITY TRUST	—	11.5	11	948	
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	32.7	32.7	22	1,776	

銘柄	第17作成期末		第18作成期末	
	□数	□数	外貨建金額	邦貨換算金額
(シンガポール)	千□	千□	千シンガポール・ドル	千円
SPH REIT	17.2	17.2	18	1,487
KEPPEL DC REIT	-	17	29	2,360
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	411.4 12銘柄<14.5%>	601.1 17銘柄<15.2%>	987 78,366
(ニュージーランド)	千□	千□	千ニュージーランド・ドル	千円
PRECINCT PROPERTIES	28.202	28.202	50	3,665
KIWI PROPERTY GROUP LTD	18.446	18.446	29	2,174
PROPERTY FOR INDUSTRY LTD	7.246	7.246	16	1,187
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	53.894 3銘柄<1.7%>	53.894 3銘柄<1.4%>	96 7,027
(マレーシア)	千□	千□	千マレーシア・リングギット	千円
KLCCP STAPLED GROUP	10.3	10.3	81	2,127
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	10.3 1銘柄<0.6%>	10.3 1銘柄<0.4%>	81 2,127
(タイ)	千□	千□	千タイ・バーツ	千円
CPN RETAIL GROWTH LEASEHOLD REIT	40.5	40.5	1,296	4,536
WHA PREMIUM GROWTH FREEHOLD & LE	-	70.8	1,146	4,014
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	40.5 1銘柄<1.0%>	111.3 2銘柄<1.7%>	2,442 8,550
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	885.933 31銘柄<55.6%>	1,323.172 44銘柄<57.2%>	- 294,946

(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) < >内は、期末の純資産総額に対する投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、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

2019年7月22日現在

項 目	第 18 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	千円 497,397	% 95.0
コール・ローン等、その他	25,938	5.0
投資信託財産総額	523,335	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、301,243千円、57.6%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7月22日における邦貨換算レートは、1オーストラリア・ドル=76.01円、1香港・ドル=13.84円、1シンガポール・ドル=79.33円、1ニュージーランド・ドル=73.01円、1台湾・ドル=3.48円、1マレーシア・リングギット=26.24円、1タイ・バーツ=3.50円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年2月20日)、(2019年3月20日)、(2019年4月22日)、(2019年5月20日)、(2019年6月20日)、(2019年7月22日)現在

項 目	第102期末	第103期末	第104期末	第105期末	第106期末	第107期末
(A) 資 産	419,282,192円	382,278,131円	443,545,768円	445,785,319円	466,972,268円	523,335,839円
コール・ローン等	33,467,924	13,774,952	23,533,038	20,204,801	17,382,192	19,891,398
投資信託受益証券(評価額)	173,173,432	173,175,689	197,353,597	196,733,234	210,615,444	233,514,204
投資証券(評価額)	199,597,007	193,783,530	217,939,510	226,620,087	237,484,628	263,883,152
未収入金	10,095,143	1,399	3,300,500	72,281	-	3,751,185
未収配当金	2,948,686	1,542,561	1,419,123	2,154,916	1,490,004	2,295,900
(B) 負 債	27,229,728	2,515,058	9,668,443	3,260,895	2,848,308	7,807,047
未払金	21,005,472	-	6,630,396	-	-	1,319,611
未払収益分配金	1,766,437	1,670,417	1,913,113	1,945,218	2,016,415	2,183,111
未払解約金	3,938,798	338,129	490,718	743,327	176,629	3,569,434
未払信託報酬	517,918	505,432	632,863	571,127	653,864	733,320
その他未払費用	1,103	1,080	1,353	1,223	1,400	1,571
(C) 純資産総額(A-B)	392,052,464	379,763,073	433,877,325	442,524,424	464,123,960	515,528,792
元 本	294,406,234	278,402,875	318,852,313	324,203,165	336,069,287	363,851,924
次期繰越損益金	97,646,230	101,360,198	115,025,012	118,321,259	128,054,673	151,676,868
(D) 受益権総口数	294,406,234口	278,402,875口	318,852,313口	324,203,165口	336,069,287口	363,851,924口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,317円	13,641円	13,607円	13,650円	13,810円	14,169円

(注) 第101期末における元本額は282,099,628円、当作成期間(第102期~第107期)中における追加設定元本額は127,231,790円、同解約元本額は45,479,494円です。

■損益の状況

〔自 2019年1月22日 至 2019年2月20日〕〔自 2019年2月21日 至 2019年3月20日〕〔自 2019年3月21日 至 2019年4月22日〕〔自 2019年4月23日 至 2019年5月20日〕〔自 2019年5月21日 至 2019年6月20日〕〔自 2019年6月21日 至 2019年7月22日〕

項 目	第 102 期	第 103 期	第 104 期	第 105 期	第 106 期	第 107 期
(A) 配 当 等 収 益	1,370,235円	1,724,058円	567,376円	1,149,893円	1,226,213円	1,757,951円
受 取 配 当 金	1,370,869	1,724,540	568,502	1,151,037	1,227,116	1,759,080
支 払 利 息	△634	△482	△1,126	△1,144	△903	△1,129
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	16,755,798	9,500,312	331,529	2,812,080	7,099,043	13,191,895
売 買 益	18,150,977	11,174,683	6,665,914	12,973,184	13,543,529	14,468,200
売 買 損	△1,395,179	△1,674,371	△6,334,385	△10,161,104	△6,444,486	△1,276,305
(C) 信 託 報 酬 等	△537,605	△560,097	△644,377	△610,548	△758,008	△791,585
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	17,588,428	10,664,273	254,528	3,351,425	7,567,248	14,158,261
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△10,129,241	5,329,633	14,178,159	12,364,488	13,513,200	18,713,898
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	91,953,480	87,036,709	102,505,438	104,550,564	108,990,640	120,987,820
(配 当 等 相 当 額)	(110,152,495)	(104,226,906)	(121,632,571)	(124,051,542)	(129,362,097)	(142,118,738)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△18,199,015)	(△17,190,197)	(△19,127,133)	(△19,500,978)	(△20,371,457)	(△21,130,918)
(G) 合 計 (D+E+F)	99,412,667	103,030,615	116,938,125	120,266,477	130,071,088	153,859,979
(H) 収 益 分 配 金	△1,766,437	△1,670,417	△1,913,113	△1,945,218	△2,016,415	△2,183,111
次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	97,646,230	101,360,198	115,025,012	118,321,259	128,054,673	151,676,868
追 加 信 託 差 損 益 金	91,953,480	87,036,709	102,505,438	104,550,564	108,990,640	120,987,820
(配 当 等 相 当 額)	(110,152,495)	(104,226,906)	(121,632,571)	(124,051,542)	(129,362,097)	(142,118,738)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△18,199,015)	(△17,190,197)	(△19,127,133)	(△19,500,978)	(△20,371,457)	(△21,130,918)
分 配 準 備 積 立 金	5,692,750	14,323,489	12,519,574	13,770,695	19,064,033	30,689,048

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

(注4) 分配金の計算過程

項 目	第 102 期	第 103 期	第 104 期	第 105 期	第 106 期	第 107 期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,329,592円	1,638,027円	160,645円	972,712円	1,114,558円	1,664,861円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	6,129,595	9,026,246	93,883	2,378,713	6,452,690	12,493,400
(c) 収 益 調 整 金	110,152,495	104,226,906	121,632,571	124,051,542	129,362,097	142,118,738
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	5,329,633	14,178,159	12,364,488	13,513,200	18,713,898
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	117,611,682	120,220,812	136,065,258	139,767,455	150,442,545	174,990,897
(f) 1万口当たり当期分配対象額	3,994.88	4,318.23	4,267.34	4,311.11	4,476.53	4,809.40
(g) 分 配 金	1,766,437	1,670,417	1,913,113	1,945,218	2,016,415	2,183,111
(h) 1万口当たり分配金	60	60	60	60	60	60

■分配金のお知らせ

決算期	第 102 期	第 103 期	第 104 期	第 105 期	第 106 期	第 107 期
1万口当たり分配金	60円	60円	60円	60円	60円	60円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、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）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した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、分配金発生時における受益者毎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、その後の受益者毎の個別元本となります。