

## 運用報告書 (全体版)

### DIAM J-REITオープン(毎月決算コース)

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/国内/不動産投信	
信託期間	2003年12月25日から無期限です。	
運用方針	中長期的に東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果をめざします。	
主要投資対象	DIAM J-REITオープン(毎月決算コース)	DIAM J-REITオープン・マザーファンド 受益証券を主要投資対象とします。
	DIAM J-REITオープン・マザーファンド	東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の)不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	東証REIT指数(配当込み)を運用にあたってのベンチマークとします。不動産投資信託証券への実質組入比率は、原則として高位を維持することをめざします。	
組入制限	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。	
分配方針	決算日(原則として毎月16日。休業日の場合は翌営業日。)に、経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等のうち、原則として配当等収益を中心に安定した収益分配を継続的に行うことをめざし、基準価額の水準、市場動向等を勘案して分配金額を決定するものとします。ただし、分配対象収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。	

<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。

愛称：オーナーズ・インカム

第188期	<決算日	2020年2月17日>
第189期	<決算日	2020年3月16日>
第190期	<決算日	2020年4月16日>
第191期	<決算日	2020年5月18日>
第192期	<決算日	2020年6月16日>
第193期	<決算日	2020年7月16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 J-REITオープン(毎月決算コース)」は、2020年7月16日に第193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。

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/>

# DIAM J-REITオープン (毎月決算コース)

## ■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			東証REIT指数 (配当込み)		投資証券組入比率	純資産額
		(分配落)	税込み	騰落率	(ベンチマーク)	騰落率		
第29作成期	164期 (2018年2月16日)	円 4,711	円 50	% △2.4	ポイント 3,201.64	% △2.6	% 98.1	百万円 93,583
	165期 (2018年3月16日)	4,761	50	2.1	3,281.10	2.5	98.4	93,537
	166期 (2018年4月16日)	4,677	50	△0.7	3,265.06	△0.5	98.0	90,715
	167期 (2018年5月16日)	4,730	50	2.2	3,342.57	2.4	98.1	91,213
	168期 (2018年6月18日)	4,755	50	1.6	3,400.09	1.7	98.0	91,043
	169期 (2018年7月17日)	4,812	50	2.3	3,477.46	2.3	98.7	91,049
第30作成期	170期 (2018年8月16日)	4,741	50	△0.4	3,451.00	△0.8	98.4	88,715
	171期 (2018年9月18日)	4,733	50	0.9	3,467.41	0.5	98.1	87,692
	172期 (2018年10月16日)	4,693	50	0.2	3,477.78	0.3	98.1	86,223
	173期 (2018年11月16日)	4,753	50	2.3	3,541.95	1.8	97.8	85,839
	174期 (2018年12月17日)	4,798	50	2.0	3,615.41	2.1	97.8	85,262
第31作成期	175期 (2019年1月16日)	4,708	50	△0.8	3,596.21	△0.5	97.8	84,063
	176期 (2019年2月18日)	4,739	50	1.7	3,665.79	1.9	98.0	83,397
	177期 (2019年3月18日)	4,869	50	3.8	3,794.72	3.5	97.8	87,355
	178期 (2019年4月16日)	4,817	50	△0.0	3,796.90	0.1	97.8	86,160
	179期 (2019年5月16日)	4,856	50	1.8	3,874.67	2.0	97.9	87,649
	180期 (2019年6月17日)	4,874	50	1.4	3,934.65	1.5	97.7	88,306
第32作成期	181期 (2019年7月16日)	5,018	50	4.0	4,101.28	4.2	98.0	91,646
	182期 (2019年8月16日)	5,162	50	3.9	4,241.38	3.4	97.6	94,800
	183期 (2019年9月17日)	5,221	50	2.1	4,334.17	2.2	98.2	93,929
	184期 (2019年10月16日)	5,493	50	6.2	4,616.60	6.5	98.1	97,980
	185期 (2019年11月18日)	5,253	50	△3.5	4,458.81	△3.4	98.4	92,648
	186期 (2019年12月16日)	5,098	50	△2.0	4,360.66	△2.2	97.5	90,672
第33作成期	187期 (2020年1月16日)	5,143	50	1.9	4,448.47	2.0	97.8	92,717
	188期 (2020年2月17日)	5,328	50	4.6	4,640.00	4.3	98.0	97,802
	189期 (2020年3月16日)	3,683	50	△29.9	3,237.59	△30.2	96.5	66,789
	190期 (2020年4月16日)	3,633	50	0.0	3,252.95	0.5	96.1	68,534
	191期 (2020年5月18日)	3,644	25	1.0	3,292.58	1.2	96.1	69,570
	192期 (2020年6月16日)	3,981	25	9.9	3,602.45	9.4	96.9	76,142
	193期 (2020年7月16日)	3,866	25	△2.3	3,510.15	△2.6	97.2	72,409

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所 (株東京証券取引所) の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、(株東京証券取引所)が有しています。なお、本商品は、(株東京証券取引所)により提供、保証または販売されるものではなく、(株東京証券取引所)は、ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません (以下同じ)。

(注4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

## ■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

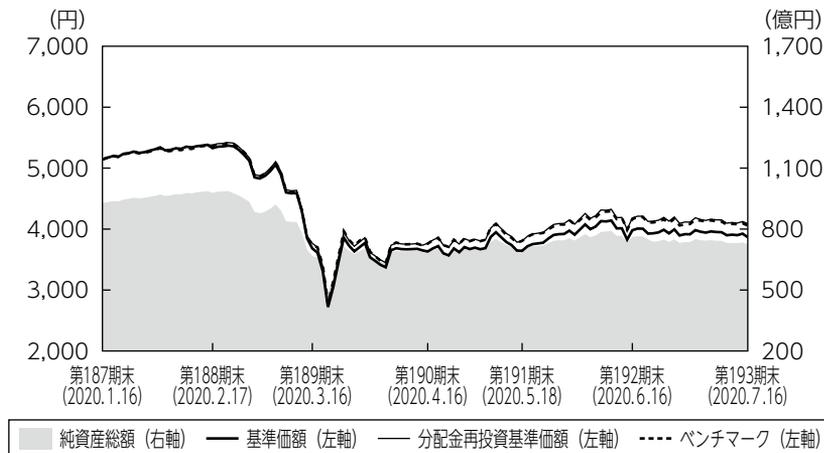
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第188期	(期首) 2020年1月16日	円 5,143	% -	ポイント 4,448.47	% -	% 97.8
	1 月 末	5,341	3.8	4,608.85	3.6	97.3
	(期末) 2020年2月17日	5,378	4.6	4,640.00	4.3	98.0
第189期	(期首) 2020年2月17日	5,328	-	4,640.00	-	98.0
	2 月 末	4,847	△9.0	4,218.40	△9.1	96.4
	(期末) 2020年3月16日	3,733	△29.9	3,237.59	△30.2	96.5
第190期	(期首) 2020年3月16日	3,683	-	3,237.59	-	96.5
	3 月 末	3,771	2.4	3,343.59	3.3	96.2
	(期末) 2020年4月16日	3,683	0.0	3,252.95	0.5	96.1
第191期	(期首) 2020年4月16日	3,633	-	3,252.95	-	96.1
	4 月 末	3,695	1.7	3,313.25	1.9	95.9
	(期末) 2020年5月18日	3,669	1.0	3,292.58	1.2	96.1
第192期	(期首) 2020年5月18日	3,644	-	3,292.58	-	96.1
	5 月 末	3,974	9.1	3,586.37	8.9	96.5
	(期末) 2020年6月16日	4,006	9.9	3,602.45	9.4	96.9
第193期	(期首) 2020年6月16日	3,981	-	3,602.45	-	96.9
	6 月 末	3,917	△1.6	3,525.99	△2.1	96.6
	(期末) 2020年7月16日	3,891	△2.3	3,510.15	△2.6	97.2

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ■第188期～第193期の運用経過（2020年1月17日から2020年7月16日まで）

### 基準価額等の推移



第188期首： 5,143円  
第193期末： 3,866円  
(既払分配金225円)  
騰落率： △20.5%  
(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およびベンチマークは、期首の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

世界的な新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞への懸念から、各国のリート市場とともにJ-REIT市場も大きく下落したことが基準価額の下落要因となりました。

## 投資環境

作成期初から2020年2月中旬まで、J-REIT市場は堅調な展開となりました。しかし、2月下旬から、世界的な新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞が嫌気されて、金融市場が混乱に陥る中でJ-REIT市場も急落しました。その後は、各国の景気対策や金融緩和拡大を好感して一旦大きく反発しました。5月以降は、経済活動の再開期待が支えになる一方で、感染者数の再拡大やマクロ経済指標の悪化などが嫌気されて、J-REIT市場は変動の激しい展開が続きました。

## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの組入比率が高位となるよう運用を行いました。

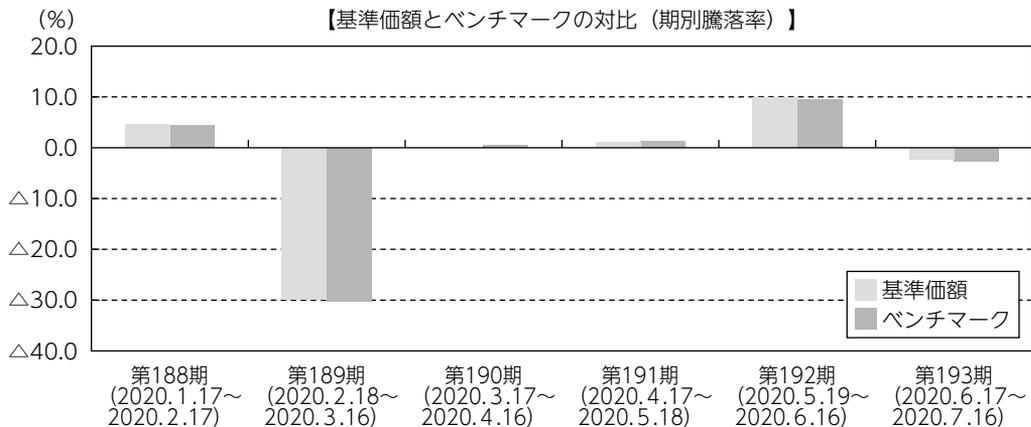
### ●DIAM J-REITオープン・マザーファンド

新型コロナウイルス感染拡大に伴う値動きの激しい展開の中で、銘柄間のバリュエーション格差が拡大したタイミングを捉えて、予想される不動産価格の変動を見込んだ純資産価値対比で相対的に割安だと考えられる銘柄のウェイトを引き上げた一方で、相対的に割高感が増した銘柄のウェイトを引き下げました。具体的には、GLP投資法人などのウェイトを引き上げました。

## ベンチマークとの差異について

ベンチマークは前作成期末比で21.1%下落しました。

当ファンドはベンチマークを0.6%上回りました。主に、GLP投資法人やラサルロジポート投資法人のオーバーウェイトがプラスに寄与するなど銘柄選択効果によってベンチマークを上回りました。



(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188期	第189期	第190期	第191期	第192期	第193期
	2020年1月17日 ~2020年2月17日	2020年2月18日 ~2020年3月16日	2020年3月17日 ~2020年4月16日	2020年4月17日 ~2020年5月18日	2020年5月19日 ~2020年6月16日	2020年6月17日 ~2020年7月16日
当期分配金（税引前）	50円	50円	50円	25円	25円	25円
対基準価額比率	0.93%	1.34%	1.36%	0.68%	0.62%	0.64%
当期の収益	16円	24円	7円	10円	16円	3円
当期の収益以外	33円	25円	42円	14円	8円	21円
翌期繰越分配対象額	7,753円	7,728円	7,686円	7,671円	7,663円	7,641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。
- (注4) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

## 今後の運用方針

### ●当ファンド

引き続き、D I A M J - R E I T オープン・マザーファンドを高位に組入れることにより、実質的な運用を当該マザーファンドにて行います。

### ●D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド

今後も、新型コロナウイルスの感染状況や経済活動の動向、米中政治情勢などの影響を受け、J - R E I T 市場は変動が大きい相場展開が続くと想定されます。個別銘柄では、キャッシュフローに基づく純資産価値から判断される相対的な割安感の有無に加えて、財務面での余力から迅速に運営戦略を実行していけると考えられる銘柄を好み、ウェイト格差をつけていく方針です。

## ■ 1万口当たりの費用明細

項目	第188期～第193期 (2020年1月17日 ～2020年7月16日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	23円	
(投信会社)	(10)	(0.246)	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)	(12)	(0.273)	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)	( 1)	(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	1	0.031	(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、組入有効証券等の売買の際に発生する手数料
(投資証券)	( 1)	(0.031)	
(c) その他費用	0	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 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
(監査費用)	( 0)	(0.000)	
合計	24	0.577	

(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せん。

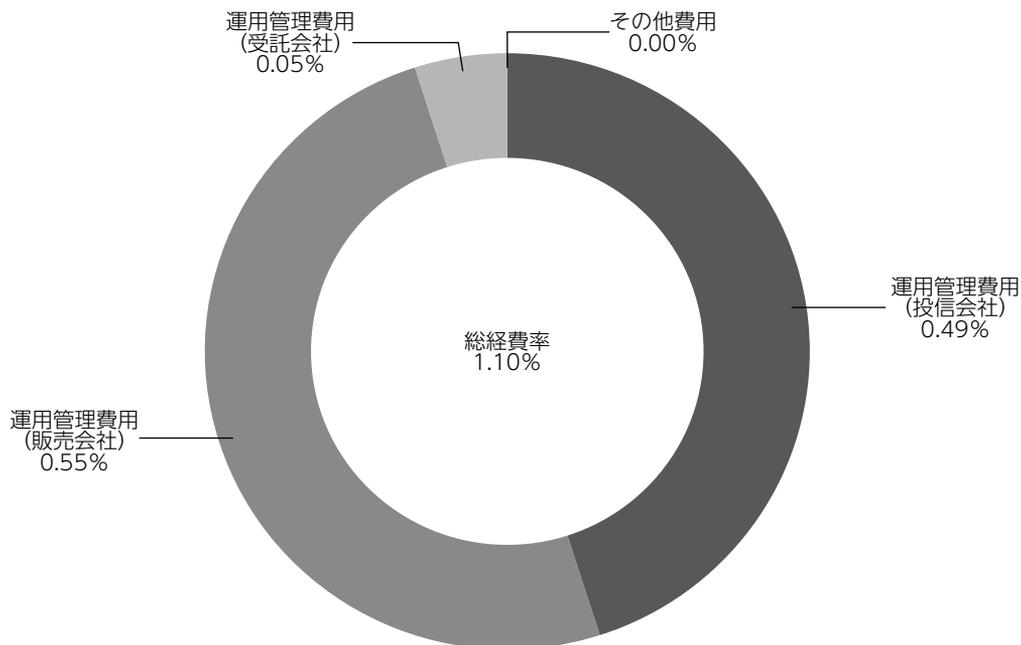
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.10%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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2020年1月17日から2020年7月16日まで）

	第 188 期 ~ 第 193 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千□ 2,036,412	千円 6,494,270	千□ 2,663,757	千円 8,626,250

■利害関係人との取引状況等（2020年1月17日から2020年7月16日まで）

【DIAM J-REITオープン（毎月決算コース）における利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

期中の利害関係人との取引はありません。

(2) 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 188 期 ~ 第 193 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	25,246千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	2,918千円
(B) / (A)	11.6%

(注) 売買委託手数料総額は、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。

【DIAM J-REITオープン・マザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	第 188 期 ~ 第 193 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 証 券	百万円 29,729	百万円 4,080	% 13.7	百万円 29,436	百万円 2,453	% 8.3

平均保有割合 81.1%

(注) 平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(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 188 期 ~ 第 193 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 245

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  
親投資信託残高

	第32作成期末	第 33 作 成 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	23,848,762	23,221,417	72,283,627

■投資信託財産の構成

2020年7月16日現在

項 目	第 33 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	72,283,627	98.9
コール・ローン等、その他	798,499	1.1
投資信託財産総額	73,082,127	100.0

(注) 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。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年2月17日)、(2020年3月16日)、(2020年4月16日)、(2020年5月18日)、(2020年6月16日)、(2020年7月16日)現在

項 目	第 188 期 末	第 189 期 末	第 190 期 末	第 191 期 末	第 192 期 末	第 193 期 末
(A) 資 産	98,992,920,471円	68,262,402,320円	69,642,688,151円	70,165,175,139円	76,881,248,154円	73,082,127,367円
コール・ローン等	297,113,916	437,442,857	286,986,932	232,047,430	376,547,129	315,069,372
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	97,765,806,555	66,754,959,463	68,439,351,219	69,473,727,709	76,083,211,025	72,283,627,995
未 収 入 金	930,000,000	1,070,000,000	916,350,000	459,400,000	421,490,000	483,430,000
(B) 負 債	1,190,163,562	1,472,692,382	1,107,856,389	594,289,766	738,487,107	672,355,529
未 払 収 益 分 配 金	917,766,524	906,700,005	943,233,183	477,303,712	478,196,395	468,283,641
未 払 解 約 金	179,813,621	490,811,125	104,269,545	49,109,377	194,716,743	136,786,919
未 払 信 託 報 酬	92,502,979	75,115,066	60,296,809	67,813,979	65,514,231	67,223,564
その他未払費用	80,438	66,186	56,852	62,698	59,738	61,405
(C) 純資産総額(A-B)	97,802,756,909	66,789,709,938	68,534,831,762	69,570,885,373	76,142,761,047	72,409,771,838
元 本	183,553,304,997	181,340,001,199	188,646,636,669	190,921,485,081	191,278,558,292	187,313,456,471
次期繰越損益金	△85,750,548,088	△114,550,291,261	△120,111,804,907	△121,350,599,708	△115,135,797,245	△114,903,684,633
(D) 受 益 権 総 口 数	183,553,304,997□	181,340,001,199□	188,646,636,669□	190,921,485,081□	191,278,558,292□	187,313,456,471□
1万口当たり基準価額(C/D)	5,328円	3,683円	3,633円	3,644円	3,981円	3,866円

(注) 第187期末における元本額は180,294,587,792円、当作成期間(第188期~第193期)中における追加設定元本額は34,788,177,046円、同解約元本額は27,769,308,367円です。

## ■損益の状況

〔自 2020年1月17日 至 2020年2月17日〕〔自 2020年2月18日 至 2020年3月16日〕〔自 2020年3月17日 至 2020年4月16日〕〔自 2020年4月17日 至 2020年5月18日〕〔自 2020年5月19日 至 2020年6月16日〕〔自 2020年6月17日 至 2020年7月16日〕

項 目	第 188 期	第 189 期	第 190 期	第 191 期	第 192 期	第 193 期
(A) 配 当 等 収 益	△7,075円	△14,961円	△11,350円	△8,782円	△17,844円	△15,199円
受 取 利 息	61	161	113	19	173	221
支 払 利 息	△7,136	△15,122	△11,463	△8,801	△18,017	△15,420
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	4,326,029,476	△28,671,156,036	382,749,825	732,911,763	6,822,963,558	△1,607,024,991
売 買 益	4,368,328,117	295,792,074	418,680,594	737,991,192	6,943,004,924	33,259,629
売 買 損	△42,298,641	△28,966,948,110	△35,930,769	△5,079,429	△120,041,366	△1,640,284,620
(C) 信 託 報 酬 等	△92,583,417	△75,181,252	△60,353,661	△67,876,677	△65,573,969	△67,284,969
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	4,233,438,984	△28,746,352,249	322,384,814	665,026,304	6,757,371,745	△1,674,325,159
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	3,594,089,893	6,626,270,505	△22,548,408,522	△23,064,940,228	△22,327,653,283	△15,426,666,316
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△92,660,310,441	△91,523,509,512	△96,942,548,016	△98,473,382,072	△99,087,319,312	△97,334,409,517
(配 当 等 相 当 額)	(135,404,930,254)	(133,976,514,391)	(139,759,689,191)	(141,539,096,403)	(141,933,386,834)	(139,077,605,202)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△228,065,240,695)	(△225,500,023,903)	(△236,702,237,207)	(△240,012,478,475)	(△241,020,706,146)	(△236,412,014,719)
(G) 合 計 (D + E + F)	△84,832,781,564	△113,643,591,256	△119,168,571,724	△120,873,295,996	△114,657,600,850	△114,435,400,992
(H) 収 益 分 配 金	△917,766,524	△906,700,005	△943,233,183	△477,303,712	△478,196,395	△468,283,641
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△85,750,548,088	△114,550,291,261	△120,111,804,907	△121,350,599,708	△115,135,797,245	△114,903,684,633
追 加 信 託 差 損 益 金	△92,660,310,441	△91,523,509,512	△96,942,548,016	△98,473,382,072	△99,087,319,312	△97,334,409,517
(配 当 等 相 当 額)	(135,409,098,272)	(133,984,290,860)	(139,767,011,951)	(141,541,049,291)	(141,936,331,773)	(139,078,788,776)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△228,069,408,713)	(△225,507,800,372)	(△236,709,559,967)	(△240,014,431,363)	(△241,023,651,085)	(△236,413,198,293)
分 配 準 備 積 立 金	6,909,762,353	6,168,539,872	5,233,533,967	4,931,786,742	4,649,176,590	4,061,494,818
繰 越 損 益 金	-	△29,195,321,621	△28,402,790,858	△27,809,004,378	△20,697,654,523	△21,630,769,934

(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 188 期	第 189 期	第 190 期	第 191 期	第 192 期	第 193 期
(a) 経費控除後の配当等収益	221,360,682円	448,969,372円	136,376,506円	199,119,813円	314,059,310円	60,738,078円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	76,519,423	0	0	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	135,409,098,272	133,984,290,860	139,767,011,951	141,541,049,291	141,936,331,773	139,078,788,776
(d) 分 配 準 備 積 立 金	7,529,648,772	6,626,270,505	6,040,390,644	5,209,970,641	4,813,313,675	4,469,040,381
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	143,236,627,149	141,059,530,737	145,943,779,101	146,950,139,745	147,063,704,758	143,608,567,235
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,803.54	7,778.73	7,736.36	7,696.89	7,688.46	7,666.75
(g) 分 配 金	917,766,524	906,700,005	943,233,183	477,303,712	478,196,395	468,283,641
(h) 1万口当たり分配金	50	50	50	25	25	25

## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 188 期	第 189 期	第 190 期	第 191 期	第 192 期	第 193 期
1 万口当たり分配金	50円	50円	50円	25円	25円	25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。

# D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド

## 運用報告書

第33期（決算日 2020年7月16日）

（計算期間 2020年1月17日から2020年7月16日）

D I A M J - R E I T オープン・マザーファンドの第33期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2003年12月17日から無期限です。
運用方針	中長期的に東証REIT指数（配当込み）を上回る投資成果をめざします。
主要投資対象	東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている（または採用予定の）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。

### ■最近5期の運用実績

決算期	基準額	東証REIT指数（配当込み）		投資証券比率	純資産額
		騰落率	（ベンチマーク）騰落率		
29期（2018年7月17日）	円 29,820	% 5.6	ポイント 3,477.46	% 98.7	百万円 111,888
30期（2019年1月16日）	31,243	4.8	3,596.21	97.8	104,205
31期（2019年7月16日）	35,608	14.0	4,101.28	98.0	112,688
32期（2020年1月16日）	38,863	9.1	4,448.47	97.8	113,792
33期（2020年7月16日）	31,128	△19.9	3,510.15	97.3	89,787

（注1）東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（㈩東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、㈩東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈩東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではなく、㈩東京証券取引所は、ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません（以下同じ）。

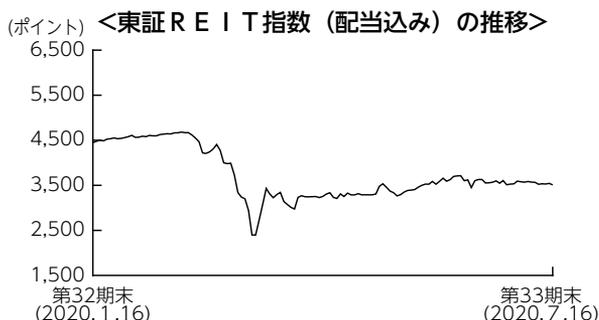
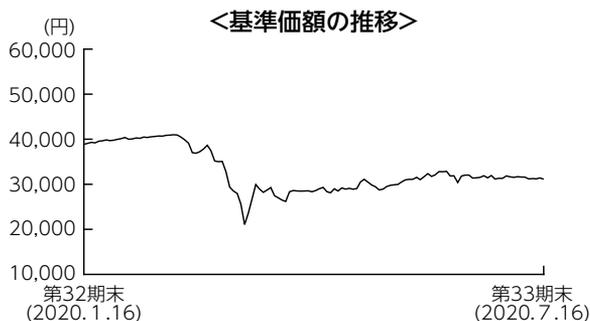
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首) 2020年 1 月 16 日	円	%	ポイント	%	%
1 月 末	38,863	-	4,448.47	-	97.8
2 月 末	40,385	3.9	4,608.85	3.6	97.3
3 月 末	37,020	△4.7	4,218.40	△5.2	96.4
4 月 末	29,274	△24.7	3,343.59	△24.8	96.3
5 月 末	29,103	△25.1	3,313.25	△25.5	96.1
6 月 末	31,545	△18.8	3,586.37	△19.4	96.6
(期 末) 2020年 7 月 16 日	31,128	△19.9	3,510.15	△21.1	97.3

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過 (2020年1月17日から2020年7月16日まで)



### 基準価額の推移

当期末の基準価額は31,128円となり、前期末比で19.9%下落しました。

### 基準価額の主な変動要因

世界的な新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞への懸念から、各国のリート市場とともにJ-REIT市場も大きく下落したことが基準価額の下落要因となりました。

### 投資環境

期初から2020年2月中旬まで、J-REIT市場は堅調な展開となりました。しかし、2月下旬から、世界的な新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞が嫌気されて、金融市場が混乱に陥る中でJ-REIT市場も急落しました。その後は、各国の景気対策や金融緩和拡大を好感して一旦大きく反発しました。5月以降は、経済活動の再開期待が支えになる一方で、感染者数の再拡大やマクロ経済指標の悪化などが嫌気されて、J-REIT市場は変動の激しい展開が続きました。

## ポートフォリオについて

新型コロナウイルス感染拡大に伴う値動きの激しい展開の中で、銘柄間のバリュエーション格差が拡大したタイミングを捉えて、予想される不動産価格の変動を見込んだ純資産価値対比で相対的に割安だと考えられる銘柄のウェイトを引き上げた一方で、相対的に割高感が増した銘柄のウェイトを引き下げました。具体的には、G L P 投資法人などのウェイトを引き上げました。

## ベンチマークとの差異について

ベンチマークは前期末比で21.1%下落しました。

当ファンドはベンチマークを1.2%上回りました。主に、G L P 投資法人やラサールロジポート投資法人のオーバーウェイトがプラスに寄与するなど銘柄選択効果によってベンチマークを上回りました。

## 今後の運用方針

今後も、新型コロナウイルスの感染状況や経済活動の動向、米中政治情勢などの影響を受け、J-R E I T市場は変動が大きい相場展開が続くと想定されます。個別銘柄では、キャッシュフローに基づく純資産価値から判断される相対的な割安感の有無に加えて、財務面での余力から迅速に運営戦略を実行していけると考えられる銘柄を嗜好し、ウェイト格差をつけていく方針です。

## ■ 1万口当たりの費用明細

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	11円 (11)	0.032% (0.032)
合 計	11	0.032

(注) 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」を期中の平均基準価額(32,746円)で除して100を乗じたものです。なお、費用項目の概要及び注記については6ページ(1万口当たりの費用明細)をご参照ください。

■売買及び取引の状況 (2020年1月17日から2020年7月16日まで)  
投資証券

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
<b>国内</b>	千□	千円	千□	千円
サンケイリアルエステート投資法人	0.26 (-)	23,364 (-)	1.091 (-)	127,297 (-)
S O S I L A物流リート投資法人	- (-)	- (-)	0.422 (-)	51,775 (-)
MCUBS MidCity投資法人	5.795 (-)	683,612 (-)	0.34 (-)	27,772 (-)
森ヒルズリート投資法人	0.925 (-)	137,882 (-)	5.605 (-)	773,038 (-)
産業ファンド投資法人	- (-)	- (-)	2.01 (-)	334,494 (-)
アドバンス・レジデンス投資法人	5.325 (-)	1,717,536 (-)	0.655 (-)	217,595 (-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	5.218 (-)	874,320 (-)	2.535 (-)	532,473 (-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.135 (-)	1,245,169 (-)	6.449 (-)	2,446,181 (-)
GLP投資法人	8.361 (-)	1,094,634 (-)	10.271 (-)	1,423,563 (-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.1 (-)	35,466 (-)	3.86 (-)	1,138,959 (-)
日本プロロジスリート投資法人	1.165 (-)	361,115 (-)	5.256 (-)	1,534,439 (-)
星野リゾート・リート投資法人	1.84 (-)	745,935 (-)	- (-)	- (-)
Oneリート投資法人	- (-)	- (-)	0.286 (-)	99,431 (-)
イオンリート投資法人	4.702 (-)	526,499 (-)	3.275 (-)	378,779 (-)
ヒューリックリート投資法人	0.775 (-)	114,106 (-)	9.99 (-)	1,319,936 (-)
日本リート投資法人	- (-)	- (-)	0.957 (-)	469,376 (-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	15.995 (-)	361,720 (-)	17.165 (-)	281,232 (-)
積水ハウス・リート投資法人	28.808 (-)	2,128,470 (-)	13.164 (-)	862,655 (-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	- (-)	- (-)	1.508 (-)	192,987 (-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	1.25 (-)	127,375 (-)	- (-)	- (-)
野村不動産マスターファンド投資法人	6.645 (-)	997,010 (-)	4.255 (-)	604,545 (-)
いちごホテルリート投資法人	- (-)	- (-)	1.848 (-)	117,175 (-)
ラサールロジポート投資法人	0.99 (-)	163,504 (-)	13.784 (-)	2,023,122 (-)
スターアジア不動産投資法人	- (-)	- (-)	1.06 (-)	97,799 (-)
大江戸温泉リート投資法人	0.63 (-)	58,631 (-)	6.135 (-)	363,690 (-)
さくら総合リート投資法人	- (-)	- (-)	0.965 (-)	73,803 (-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	- (-)	- (-)	1.124 (-)	108,018 (-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
三菱地所物流リート投資法人	0.545 (-)	216,583 (-)	0.944 (-)	343,915 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.89 (-)	286,273 (-)	1.093 (-)	140,567 (-)
ザイマックス・リート投資法人	5.956 (-)	537,593 (-)	1.708 (-)	232,014 (-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	1.55 (-)	195,476 (-)	0.278 (-)	31,228 (-)
日本ビルファンド投資法人	1.025 (-)	651,452 (-)	3.74 (-)	2,870,189 (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	1.79 (-)	1,228,056 (-)	1.575 (-)	943,132 (-)
日本リテールファンド投資法人	9.89 (-)	1,348,223 (-)	7.678 (-)	1,097,380 (-)
オリックス不動産投資法人	13.175 (-)	2,021,791 (-)	8.425 (-)	1,327,190 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	1.304 (-)	441,521 (-)	0.794 (-)	389,961 (-)
プレミア投資法人	4.56 (-)	507,192 (-)	0.785 (-)	91,109 (-)
東急リアル・エステート投資法人	5.985 (-)	832,313 (-)	0.675 (-)	109,737 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	3.82 (-)	369,260 (-)	6.279 (-)	827,437 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	16.76 (-)	1,910,402 (-)	2.97 (-)	490,287 (-)
森トラスト総合リート投資法人	0.12 (-)	23,644 (-)	3.147 (-)	533,839 (-)
インヴィンシブル投資法人	7.425 (-)	254,714 (-)	8.845 (-)	263,496 (-)
フロンティア不動産投資法人	1.6 (-)	490,972 (-)	0.76 (-)	275,681 (-)
平和不動産リート投資法人	5.345 (-)	689,434 (-)	0.26 (-)	27,440 (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.99 (-)	829,408 (-)	0.245 (-)	71,543 (-)
福岡リート投資法人	0.93 (-)	132,277 (-)	5.078 (-)	579,447 (-)
ケネディクス・オフィス投資法人	1.815 (-)	981,911 (-)	0.13 (-)	78,142 (-)
いちごオフィスリート投資法人	1.16 (-)	126,068 (-)	9.285 (-)	658,952 (-)
大和証券オフィス投資法人	1.793 (-)	1,203,923 (-)	0.75 (-)	435,224 (-)
スターツプロシード投資法人	2.79 (-)	528,386 (-)	0.275 (-)	54,712 (-)
大和ハウスリート投資法人	1.969 (-)	524,532 (-)	2.942 (-)	775,812 (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8.825 (-)	424,831 (-)	16.115 (-)	799,981 (-)
大和証券リビング投資法人	11.893 (-)	1,084,942 (-)	0.22 (-)	23,131 (-)
ジャパンエクセレント投資法人	3.515 (-)	492,389 (-)	2.713 (-)	364,792 (-)

(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（2020年1月17日から2020年7月16日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	当			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 証 券	百万円 29,729	百万円 4,080	% 13.7	百万円 29,436	百万円 2,453	% 8.3

(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	当	期
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 245

(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	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	31,133千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	3,593千円
(B) / (A)	11.5%

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  
国内投資証券

銘	柄	期首(前期末)		当 期		末	
		□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	比 率
<b>不動産ファンド</b>		千□	千□	千円			%
サンケイリアルエステート投資法人		1.686	0.855	82,336			0.1
S O S I L A物流リート投資法人		0.422	—	—			—
MCUBS MidCity投資法人		8.234	13.689	943,172			1.1
森ヒルズリート投資法人		11.724	7.044	973,480			1.1
産業ファンド投資法人		2.01	—	—			—
アドバンス・レジデンス投資法人		7.985	12.655	4,277,390			4.8
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		3.552	6.235	1,208,966			1.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人		13.413	10.099	3,474,056			3.9
GLP投資法人		50.256	48.346	7,735,360			8.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		4.619	0.859	291,201			0.3
日本プロロジスリート投資法人		20.736	16.645	5,492,850			6.1
星野リゾート・リート投資法人		—	1.84	803,160			0.9
Oneリート投資法人		0.286	—	—			—
イオンリート投資法人		15.359	16.786	1,831,352			2.0
ヒューリックリート投資法人		9.624	0.409	50,020			0.1
日本リート投資法人		0.957	—	—			—
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		66.617	65.447	829,867			0.9
積水ハウス・リート投資法人		43.194	58.838	4,036,286			4.5
ヘルスケア&メディカル投資法人		2.265	0.757	92,656			0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人		—	1.25	126,125			0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		16.794	19.184	2,398,000			2.7
いちごホテルリート投資法人		1.848	—	—			—
ラサールロジポート投資法人		29.654	16.86	3,019,626			3.4
スターアジア不動産投資法人		3.42	2.36	215,468			0.2
大江戸温泉リート投資法人		5.505	—	—			—
さくら総合リート投資法人		2.14	1.175	93,765			0.1
森トラスト・ホテルリート投資法人		2.485	1.361	132,697			0.1
三菱地所物流リート投資法人		2.458	2.059	899,783			1.0
CREロジスティクスファンド投資法人		1.695	2.492	383,768			0.4
ザイマックス・リート投資法人		2.799	7.047	620,840			0.7
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		1.598	2.87	444,276			0.5
日本ビルファンド投資法人		8.389	5.674	3,404,400			3.8

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千□	千□	千円	%	
ジャパンリアルエステイト投資法人	9.956	10.171	5,634,734	6.3	
日本リテールファンド投資法人	20.065	22.277	2,911,603	3.2	
オリックス不動産投資法人	36.667	41.417	5,889,497	6.6	
日本プライムリアルティ投資法人	0.794	1.304	386,896	0.4	
プレミア投資法人	8.282	12.057	1,350,384	1.5	
東急リアル・エステート投資法人	11.149	16.459	2,253,237	2.5	
グローバル・ワン不動産投資法人	24.185	21.726	2,120,457	2.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人	14.186	27.976	3,068,967	3.4	
森トラスト総合リート投資法人	3.7	0.673	85,201	0.1	
インヴィンシブル投資法人	42.923	41.503	1,104,809	1.2	
フロンティア不動産投資法人	-	0.84	268,800	0.3	
平和不動産リート投資法人	6.477	11.562	1,170,074	1.3	
日本ロジスティクスファンド投資法人	7.462	10.207	3,128,445	3.5	
福岡リート投資法人	8.235	4.087	502,701	0.6	
ケネディクス・オフィス投資法人	-	1.685	1,048,070	1.2	
いちごオフィスリート投資法人	15.433	7.308	504,252	0.6	
大和証券オフィス投資法人	5.583	6.626	3,988,852	4.4	
スターツプロシード投資法人	6.556	9.071	1,905,817	2.1	
大和ハウスリート投資法人	2.942	1.969	543,247	0.6	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	43.711	36.421	1,587,955	1.8	
大和証券リビング投資法人	12.657	24.33	2,488,959	2.8	
ジャパンエクセレント投資法人	13.089	13.891	1,578,017	1.8	
合 計	□ 数 ・ 金 額	635.776	646.396	87,381,887	-
	銘 柄 数 < 比 率 >	50銘柄 < 97.8% >	48銘柄 < 97.3% >	-	97.3

(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、森トラスト総合リート投資法人、福岡リート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、イオンリート投資法人、いちごオフィスリート投資法人、ジャパンエクセレント投資法人、ヒューリックリート投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、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、平和不動産リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、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、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、大和証券リビング投資法人、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）が運用会社または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）

## ■投資信託財産の構成

2020年7月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	87,381,887	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,315,018	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	90,696,906	100.0

(注) 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。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年7月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	90,696,906,712円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,108,126,291
投 資 証 券(評価額)	87,381,887,920
未 収 入 金	427,362,767
未 収 配 当 金	779,529,734
(B) 負 債	909,438,832
未 払 金	227,818,832
未 払 解 約 金	681,620,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	89,787,467,880
元 本	28,844,617,475
次 期 繰 越 損 益 金	60,942,850,405
(D) 受 益 権 総 口 数	28,844,617,475口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	31,128円

(注1) 期首元本額 29,280,669,501円  
追加設定元本額 3,055,606,250円  
一部解約元本額 3,491,658,276円

(注2) 期末における元本の内訳  
D I A M J - R E I T オープン (毎月決算コース) 23,221,417,372円  
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 2,053,992,000円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 2,065,251,311円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 31,632,473円  
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,312,638,486円  
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 159,685,833円  
期末元本合計 28,844,617,475円

## ■損益の状況

当期 自2020年1月17日 至2020年7月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,942,491,639円
受 取 配 当 金	1,942,995,828
そ の 他 収 益 金	195
支 払 利 息	△504,384
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△24,230,672,612
売 買 益	4,042,916,736
売 買 損	△28,273,589,348
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	△22,288,180,973
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	84,512,269,352
(E) 解 約 差 損 益 金	△7,922,861,724
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	6,641,623,750
(G) 合 計(C+D+E+F)	60,942,850,405
次 期 繰 越 損 益 金(G)	60,942,850,405

(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) (E)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。  
(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。