

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。	

愛称：オーナーズ・インカム

第212期	<決算日	2022年2月16日>
第213期	<決算日	2022年3月16日>
第214期	<決算日	2022年4月18日>
第215期	<決算日	2022年5月16日>
第216期	<決算日	2022年6月16日>
第217期	<決算日	2022年7月19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、2022年7月19日に第217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/>

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 総額
		(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 率		
第33作成期	188期 (2020年2月17日)	円 5,328	円 50	% 4.6	ポイント 4,640.00	% 4.3	% 98.0	百万円 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
第34作成期	194期 (2020年8月17日)	3,934	25	2.4	3,587.71	2.2	97.7	72,954
	195期 (2020年9月16日)	4,058	25	3.8	3,717.22	3.6	97.6	74,429
	196期 (2020年10月16日)	3,964	25	△1.7	3,619.50	△2.6	97.5	72,044
	197期 (2020年11月16日)	3,941	25	0.1	3,622.45	0.1	97.5	71,192
	198期 (2020年12月16日)	4,019	25	2.6	3,724.77	2.8	97.3	72,621
	199期 (2021年1月18日)	4,094	25	2.5	3,824.16	2.7	97.7	73,116
第35作成期	200期 (2021年2月16日)	4,600	25	13.0	4,324.42	13.1	97.8	81,857
	201期 (2021年3月16日)	4,566	25	△0.2	4,327.47	0.1	97.3	80,930
	202期 (2021年4月16日)	4,724	25	4.0	4,508.94	4.2	97.1	79,499
	203期 (2021年5月17日)	4,639	25	△1.3	4,447.97	△1.4	97.2	76,596
	204期 (2021年6月16日)	4,868	25	5.5	4,697.43	5.6	97.3	77,648
	205期 (2021年7月16日)	4,926	25	1.7	4,791.73	2.0	97.7	76,072
第36作成期	206期 (2021年8月16日)	4,807	25	△1.9	4,719.98	△1.5	98.1	73,197
	207期 (2021年9月16日)	4,758	25	△0.5	4,709.79	△0.2	97.8	70,896
	208期 (2021年10月18日)	4,704	25	△0.6	4,688.40	△0.5	97.9	68,874
	209期 (2021年11月16日)	4,597	25	△1.7	4,618.69	△1.5	97.8	66,333
	210期 (2021年12月16日)	4,483	25	△1.9	4,540.33	△1.7	97.8	63,527
	211期 (2022年1月17日)	4,343	25	△2.6	4,437.46	△2.3	97.8	60,610
第37作成期	212期 (2022年2月16日)	4,176	25	△3.3	4,276.19	△3.6	97.4	59,139
	213期 (2022年3月16日)	4,159	25	0.2	4,274.67	△0.0	97.5	58,631
	214期 (2022年4月18日)	4,365	25	5.6	4,527.76	5.9	97.7	61,623
	215期 (2022年5月16日)	4,286	25	△1.2	4,467.01	△1.3	97.8	60,836
	216期 (2022年6月16日)	4,152	25	△2.5	4,358.98	△2.4	97.5	60,250
	217期 (2022年7月19日)	4,268	25	3.4	4,510.64	3.5	97.5	62,351

(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指数の数値および同指数にかかる商標または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社(以下「J P X」という。)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・ノウハウおよび同指数にかかる商標または商標に関するすべての権利はJ P Xが有しています。J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません(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

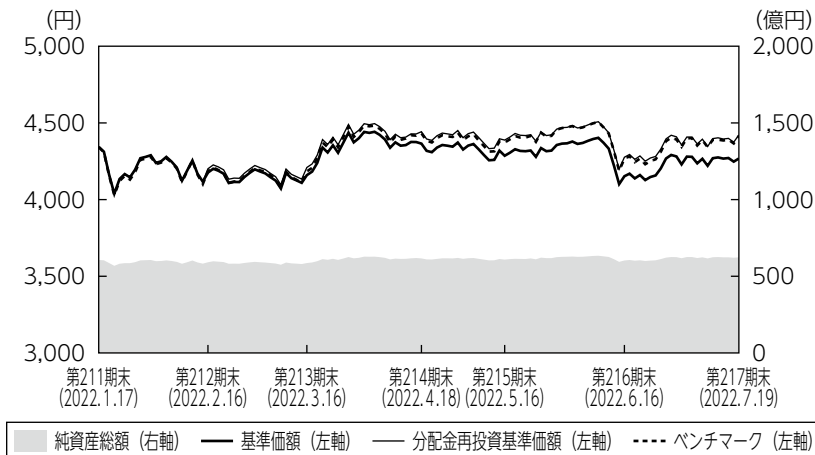
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第212期	(期首) 2022年1月17日	円 4,343	% -	ポイント 4,437.46	% -	% 97.8
	1 月 末	4,289	△1.2	4,372.24	△1.5	97.1
	(期末) 2022年2月16日	4,201	△3.3	4,276.19	△3.6	97.4
第213期	(期首) 2022年2月16日	4,176	-	4,276.19	-	97.4
	2 月 末	4,147	△0.7	4,243.65	△0.8	96.9
	(期末) 2022年3月16日	4,184	0.2	4,274.67	△0.0	97.5
第214期	(期首) 2022年3月16日	4,159	-	4,274.67	-	97.5
	3 月 末	4,400	5.8	4,536.64	6.1	97.4
	(期末) 2022年4月18日	4,390	5.6	4,527.76	5.9	97.7
第215期	(期首) 2022年4月18日	4,365	-	4,527.76	-	97.7
	4 月 末	4,326	△0.9	4,483.12	△1.0	97.3
	(期末) 2022年5月16日	4,311	△1.2	4,467.01	△1.3	97.8
第216期	(期首) 2022年5月16日	4,286	-	4,467.01	-	97.8
	5 月 末	4,365	1.8	4,563.32	2.2	97.2
	(期末) 2022年6月16日	4,177	△2.5	4,358.98	△2.4	97.5
第217期	(期首) 2022年6月16日	4,152	-	4,358.98	-	97.5
	6 月 末	4,281	3.1	4,487.40	2.9	97.2
	(期末) 2022年7月19日	4,293	3.4	4,510.64	3.5	97.5

(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212期～第217期の運用経過（2022年1月18日から2022年7月19日まで）

基準価額等の推移



- (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

世界的な供給制約にエネルギー価格高騰も加わりインフレが進行、世界各国の急速な金融引き締めにより景気の先行き不透明感が高まる中で、リートの持つ景気ディフェンシブ性が評価されたことや、日本は緩和的な金融政策により長期金利が安定していたことなどが評価されてJ-R E I T市場は底堅い展開が続き、基準価額は上昇しました。

投資環境

世界各国の急速な金融引き締めにより景気の先行き不透明感が高まる中で、新型コロナウイルス感染状況に影響されながらも行動制限が徐々に緩和されたことから、宿泊施設や商業施設を保有するリートを中心に上昇する展開となりました。また、緩和的な金融政策により長期金利が低位に安定していることが評価されたこと、J-REIT各社が資産入れ替えや自己投資口買いを通じた投資主還元の強化を相次いで発表したことも支えとなり、J-REIT市場は上昇しました。

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。

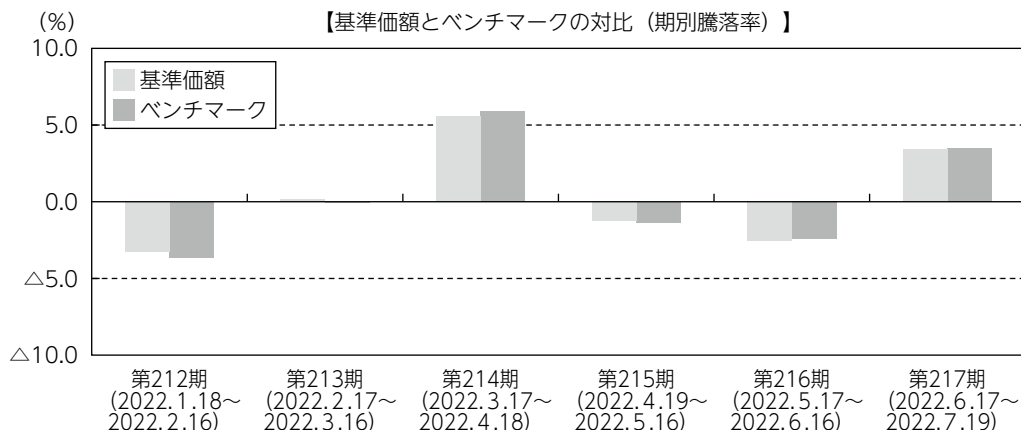
●DIAM J-REITオープン・マザーファンド

バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを変更しました。用途比率については、経済活動の再開の恩恵と新型コロナウイルスの変異株による影響を見極めながら、機動的にウェイトを調整させました。また、同一用途内では、相対的な割安感があり、中長期的な資産効率の向上を図っていると考えられる銘柄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1.6%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.2%上回りました。主に、日本都市ファンド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がプラスとなり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212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217期
	2022年1月18日 ~2022年2月16日	2022年2月17日 ~2022年3月16日	2022年3月17日 ~2022年4月18日	2022年4月19日 ~2022年5月16日	2022年5月17日 ~2022年6月16日	2022年6月17日 ~2022年7月19日
当期分配金（税引前）	25円	25円	25円	25円	25円	25円
対基準価額比率	0.60%	0.60%	0.57%	0.58%	0.60%	0.58%
当期の収益	10円	25円	6円	3円	9円	6円
当期の収益以外	14円	-円	18円	21円	15円	18円
翌期繰越分配対象額	7,541円	7,542円	7,524円	7,502円	7,487円	7,468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

J - R E I T 市場は、新型コロナウイルスの感染状況やインフレ動向を含めた世界景気の先行きに対する見方、日米の金融政策に対する市場の思惑、長短金利の動向などに左右される相場展開が続くと考えられます。個別銘柄は、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、気候変動問題に積極的な取り組みを行っている銘柄や中長期的な資産効率の向上を図っている銘柄などを選好し、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	第212期～第217期 (2022年1月18日 ～2022年7月19日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	23円	
(投信会社)	(11)	(0.248)	
(販売会社)	(12)	(0.275)	
(受託会社)	(1)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.020	(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
(投資証券)	(1)	(0.020)	
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.000 (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
合計	24	0.570	

(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まず。

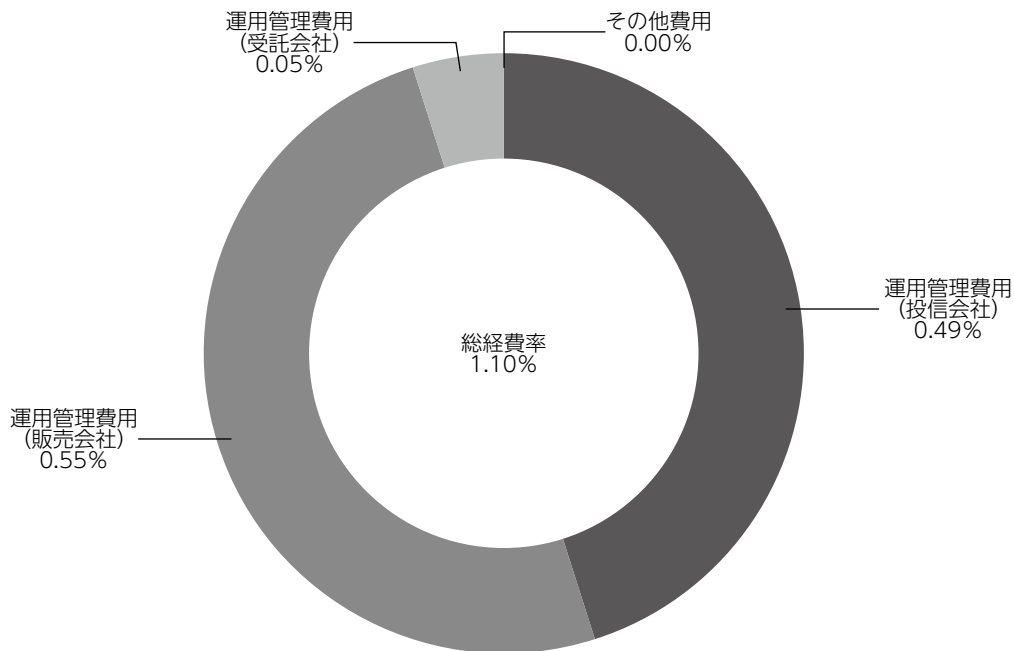
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2022年1月18日から2022年7月19日まで）

	第 212 期 ~ 第 217 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□ 1,054,213	千円 4,163,620	千□ 995,306	千円 3,864,880

■利害関係人との取引状況等（2022年1月18日から2022年7月19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 212 期 ~ 第 217 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	12,475千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,715千円
(B) / (A)	13.8%

(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 212 期 ~ 第 217 期					
区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B / A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D / C
投 資 証 券	百万円 15,679	百万円 1,578	% 10.1	百万円 14,179	百万円 2,425	% 17.1

平均保有割合 78.0%

(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 212 期 ~ 第 217 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 274

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36作成期末	第 37 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	15,377,842	15,436,749	62,290,369

■投資信託財産の構成

2022年7月19日現在

項 目	第 37 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	62,290,369	99.0
コール・ローン等、その他	658,781	1.0
投資信託財産総額	62,949,151	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

(2022年2月16日)、(2022年3月16日)、(2022年4月18日)、(2022年5月16日)、(2022年6月16日)、(2022年7月19日)現在

項 目	第 212 期 末	第 213 期 末	第 214 期 末	第 215 期 末	第 216 期 末	第 217 期 末
(A) 資 産	59,658,471,749円	59,147,304,979円	62,180,666,105円	61,326,030,528円	60,764,998,442円	62,949,151,423円
コール・ローン等	247,187,652	200,822,304	403,998,860	262,422,483	256,564,357	350,541,693
DIAM J-REITオープン・マザーファンド (評価額)	59,054,234,097	58,557,362,675	61,639,417,245	60,721,338,045	60,163,354,085	62,290,369,730
未 収 入 金	357,050,000	389,120,000	137,250,000	342,270,000	345,080,000	308,240,000
(B) 負 債	519,076,018	515,933,558	556,672,353	489,911,645	514,708,447	598,102,201
未 払 収 益 分 配 金	354,025,335	352,446,542	352,935,334	354,854,916	362,796,284	365,207,683
未 払 解 約 金	111,222,432	113,903,774	142,724,465	83,176,883	93,884,126	171,677,234
未 払 信 託 報 酬	53,777,243	49,536,106	60,955,170	51,831,077	57,973,629	61,159,751
その他未払費用	51,008	47,136	57,384	48,769	54,408	57,533
(C) 純資産総額(A-B)	59,139,395,731	58,631,371,421	61,623,993,752	60,836,118,883	60,250,289,995	62,351,049,222
元 本	141,610,134,398	140,978,617,196	141,174,133,814	141,941,966,748	145,118,513,973	146,083,073,458
次 期 繰 越 損 益 金	△82,470,738,667	△82,347,245,775	△79,550,140,062	△81,105,847,865	△84,868,223,978	△83,732,024,236
(D) 受 益 権 総 口 数	141,610,134,398□	140,978,617,196□	141,174,133,814□	141,941,966,748□	145,118,513,973□	146,083,073,458□
1万口当たり基準価額(C/D)	4,176円	4,159円	4,365円	4,286円	4,152円	4,268円

(注) 第211期末における元本額は139,574,364,606円、当作成期間(第212期～第217期)中における追加設定元本額は17,926,172,467円、同解約元本額は11,417,463,615円です。

■損益の状況

〔自 2022年1月18日 至 2022年2月16日〕〔自 2022年2月17日 至 2022年3月16日〕〔自 2022年3月17日 至 2022年4月18日〕〔自 2022年4月19日 至 2022年5月16日〕〔自 2022年5月17日 至 2022年6月16日〕〔自 2022年6月17日 至 2022年7月19日〕

項 目	第 212 期	第 213 期	第 214 期	第 215 期	第 216 期	第 217 期
(A) 配 当 等 収 益	△1,924円	△1,026円	△876円	△1,885円	△3,588円	△3,612円
受 取 利 息	9	5	2	9	16	24
支 払 利 息	△1,933	△1,031	△878	△1,894	△3,604	△3,636
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△1,903,841,341	160,364,344	3,275,357,096	△709,038,458	△1,540,758,416	2,109,632,416
売 買 益	26,835,962	171,320,852	3,322,450,589	5,176,336	2,396,155	2,121,480,460
売 買 損	△1,930,677,303	△10,956,508	△47,093,493	△714,214,794	△1,543,154,571	△11,848,044
(C) 信 託 報 酬 等	△53,828,251	△49,583,242	△61,012,554	△51,879,846	△58,028,037	△61,217,284
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△1,957,671,516	110,780,076	3,214,343,666	△760,920,189	△1,598,790,041	2,048,411,520
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△5,247,649,296	△7,448,871,553	△7,565,282,666	△4,654,078,351	△5,701,381,738	△7,575,352,913
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△74,911,392,520	△74,656,707,756	△74,846,265,728	△75,335,994,409	△77,205,255,915	△77,839,875,160
(配 当 等 相 当 額)	(105,625,941,969)	(105,170,814,216)	(105,340,145,379)	(105,927,738,086)	(108,318,522,600)	(109,048,104,437)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△180,537,334,489)	(△179,827,521,972)	(△180,186,411,107)	(△181,263,732,495)	(△185,523,778,515)	(△186,887,979,597)
(G) 合 計 (D + E + F)	△82,116,713,332	△81,994,799,233	△79,197,204,728	△80,750,992,949	△84,505,427,694	△83,366,816,553
(H) 収 益 分 配 金	△354,025,335	△352,446,542	△352,935,334	△354,854,916	△362,796,284	△365,207,683
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△82,470,738,667	△82,347,245,775	△79,550,140,062	△81,105,847,865	△84,868,223,978	△83,732,024,236
追 加 信 託 差 損 益 金	△74,911,392,520	△74,656,707,756	△74,846,265,728	△75,335,994,409	△77,205,255,915	△77,839,875,160
(配 当 等 相 当 額)	(105,630,131,525)	(105,173,872,122)	(105,340,703,430)	(105,928,711,778)	(108,322,086,518)	(109,049,067,199)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△180,541,524,045)	(△179,830,579,878)	(△180,186,969,158)	(△181,264,706,187)	(△185,527,342,433)	(△186,888,942,359)
分 配 準 備 積 立 金	1,158,686,657	1,155,328,211	879,689,485	558,881,790	332,317,164	56,698,044
繰 越 損 益 金	△8,718,032,804	△8,845,866,230	△5,583,563,819	△6,328,735,246	△7,995,285,227	△5,948,847,120

(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 212 期	第 213 期	第 214 期	第 215 期	第 216 期	第 217 期
(a) 経費控除後の配当等収益	151,451,680円	366,021,495円	96,113,372円	43,359,760円	142,863,992円	93,388,137円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	105,630,131,525	105,173,872,122	105,340,703,430	105,928,711,778	108,322,086,518	109,049,067,199
(d) 分 配 準 備 積 立 金	1,361,260,312	1,141,753,258	1,136,511,447	870,376,946	552,249,456	328,517,590
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	107,142,843,517	106,681,646,875	106,573,328,249	106,842,448,484	109,017,199,966	109,470,972,926
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,566.04	7,567.22	7,549.07	7,527.19	7,512.29	7,493.75
(g) 分 配 金	354,025,335	352,446,542	352,935,334	354,854,916	362,796,284	365,207,683
(h) 1万口当たり分配金	25	25	25	25	25	25

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 212 期	第 213 期	第 214 期	第 215 期	第 216 期	第 217 期
1 万口当たり分配金	25円	25円	25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。

DIAM J-REITオープン・マザーファンド

運用報告書

第37期（決算日 2022年7月19日）

（計算期間 2022年1月18日から2022年7月19日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第37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	基準価額		東証REIT指数（配当込み）		投資証券比率	純資産額
	円	騰落率	（ベンチマーク）	騰落率		
33期（2020年7月16日）	31,128	△19.9%	ポイント 3,510.15	% △21.1	% 97.3	百万円 89,787
34期（2021年1月18日）	34,425	10.6	3,824.16	8.9	97.8	91,479
35期（2021年7月16日）	43,013	24.9	4,791.73	25.3	97.7	97,217
36期（2022年1月17日）	39,389	△8.4	4,437.46	△7.4	97.9	77,910
37期（2022年7月19日）	40,352	2.4	4,510.64	1.6	97.6	80,099

（注1）東証REIT指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）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・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有しています。J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません（以下同じ）。

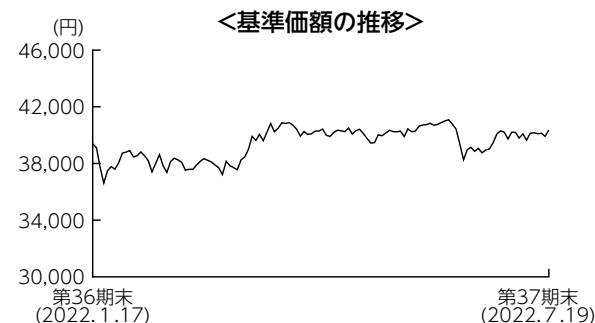
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2022年 1 月 17 日	円	%	ポイント	%	%
	39,389	-	4,437.46	-	97.9
1 月 末	38,908	△1.2	4,372.24	△1.5	97.1
2 月 末	37,890	△3.8	4,243.65	△4.4	97.1
3 月 末	40,487	2.8	4,536.64	2.2	97.5
4 月 末	40,076	1.7	4,483.12	1.0	97.4
5 月 末	40,713	3.4	4,563.32	2.8	97.3
6 月 末	40,211	2.1	4,487.40	1.1	97.3
(期 末) 2022年 7 月 19 日	40,352	2.4	4,510.64	1.6	97.6

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過 (2022年1月18日から2022年7月19日まで)

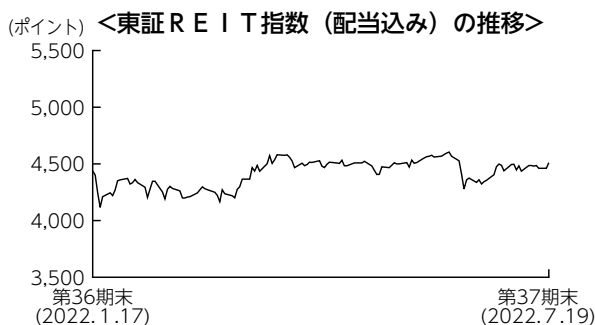


基準価額の推移

当期末の基準価額は40,352円となり、前期末比で2.4%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

世界的な供給制約にエネルギー価格高騰も加わりインフレが進行、世界各国の急速な金融引き締めにより景気の先行き不透明感が高まる中で、リートの持つ景気ディフェンシブ性が評価されたことや、日本は緩和的な金融政策により長期金利が安定していたことなどが評価されてJ-REIT市場は底堅い展開が続き、基準価額は上昇しました。



投資環境

世界各国の急速な金融引き締めにより景気の先行き不透明感が高まる中で、新型コロナウイルス感染状況に影響されながらも行動制限が徐々に緩和されたことから、宿泊施設や商業施設を保有するリートを中心に上昇する展開となりました。また、緩和的な金融政策により長期金利が低位に安定していることが評価されたこと、J-REIT各社が資産入れ替えや自己投資口買いを通じた投資主還元強化を相次いで発表したことも支えとなり、J-REIT市場は上昇しました。

ポートフォリオについて

バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを変更しました。用途比率については、経済活動の再開の恩恵と新型コロナウイルスの変異株による影響を見極めながら、機動的にウェイトを変動させました。また、同一用途内では、相対的な割安感があり、中長期的な資産効率の向上を図っていると考えられる銘柄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1.6%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.8%上回りました。主に、日本都市ファンド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がプラスとなりベンチマークを上回りました。

今後の運用方針

J-R E I T市場は、新型コロナウイルスの感染状況やインフレ動向を含めた世界景気の先行きに対する見方、日米の金融政策に対する市場の思惑、長短金利の動向などに左右される相場展開が続くと考えられます。個別銘柄は、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、気候変動問題に積極的な取り組みを行っている銘柄や中長期的な資産効率の向上を図っている銘柄などを選好し、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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 証 券)	8円 (8)	0.021% (0.021)	(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
合 計	8	0.021	
期中の平均基準価額は39,408円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。

■売買及び取引の状況 (2022年1月18日から2022年7月19日まで)
投資証券

	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
国内		千□		千円		千□		千円
エスコンジャパンリート投資法人		1.375		186,494		0.195		24,029
		(-)		(-)		(-)		(-)
サンケイリアルエステート投資法人		1.635		171,825		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
東海道リート投資法人		2.235		247,985		1.725		207,254
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本アコモデーションファンド投資法人		0.375		231,416		0.554		357,615
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		0.42		62,824		2.68		374,766
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		0.345		119,927		1.025		344,776
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		1.685		354,992		0.19		37,736
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.28		114,558		0.278		108,522
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		4.1		679,536		4.196		726,490
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.215		68,089		0.345		107,916
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		1.085		377,863		1.175		407,248
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		0.45		294,077		0.296		199,064
		(0.043)		(26,245)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人 新		0.043		26,245		-		-
		(△0.043)		(△26,245)		(-)		(-)
Oneリート投資法人		-		-		0.11		32,714
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		1.88		283,860		0.725		104,843
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		-		-		0.675		108,495
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		6.25		495,542		1.99		153,180
		(-)		(-)		(-)		(-)
トーセイ・リート投資法人		2.355		306,586		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		0.06		16,563		0.055		14,576
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人		-		-		0.3		41,955
		(-)		(-)		(-)		(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人		1.605		219,876		0.185		24,387
		(-)		(-)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		1.365		226,344		2.04		319,638
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		2.97		526,070		0.54		94,970
		(-)		(-)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		-		-		5.966		356,063
		(-)		(-)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.2		111,093		0.914		497,770
		(0.035)		(19,081)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 新		0.035		19,081		-		-
		(△0.035)		(△19,081)		(-)		(-)
投資法人みらい		0.32		15,537		4.14		206,780
		(-)		(-)		(-)		(-)
三菱地所物流リート投資法人		0.825		374,814		0.065		29,636
		(-)		(-)		(-)		(-)
CREロジスティクスファンド投資法人		0.078		15,963		0.965		190,796
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数 千□	金 額 千円	□ 数 千□	金 額 千円
ザイマックス・リート投資法人	2.365 (-)	290,193 (-)	1.41 (-)	167,948 (-)
タカラレーベン不動産投資法人	0.655 (-)	77,163 (-)	3.105 (-)	368,546 (-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.82 (-)	126,530 (-)	1.13 (-)	174,382 (-)
日本ビルファンド投資法人	1.2 (0.191)	793,366 (127,206)	0.403 (-)	270,484 (-)
日本ビルファンド投資法人 新	- (△0.191)	- (△127,206)	- (-)	- (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.539 (-)	335,234 (-)	1.758 (-)	1,076,035 (-)
日本都市ファンド投資法人	0.46 (-)	48,046 (-)	6.875 (-)	696,529 (-)
オリックス不動産投資法人	1.44 (-)	262,544 (-)	6.026 (-)	986,082 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.655 (-)	249,218 (-)	0.285 (-)	112,276 (-)
NTT都市開発リート投資法人	0.1 (-)	15,176 (-)	5.645 (-)	842,905 (-)
東急リアル・エステート投資法人	1.005 (-)	186,454 (-)	4.995 (-)	933,406 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.74 (-)	79,233 (-)	1.545 (-)	170,091 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	11.787 (-)	1,585,234 (-)	0.46 (-)	64,080 (-)
森トラスト総合リート投資法人	1.901 (-)	270,797 (-)	- (-)	- (-)
インヴェンシブル投資法人	4.715 (-)	184,119 (-)	10.87 (-)	446,916 (-)
フロンティア不動産投資法人	0.03 (-)	14,390 (-)	0.46 (-)	238,869 (-)
平和不動産リート投資法人	0.775 (0.233)	110,752 (32,133)	1.055 (-)	143,139 (-)
平和不動産リート投資法人 新	0.233 (△0.233)	32,133 (△32,133)	- (-)	- (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	3.085 (0.246)	981,390 (73,167)	0.29 (-)	91,382 (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人 新	0.246 (△0.246)	73,167 (△73,167)	- (-)	- (-)
福岡リート投資法人	5.065 (-)	814,030 (-)	0.15 (-)	24,882 (-)
ケネディクス・オフィス投資法人	1.09 (-)	728,901 (-)	0.095 (-)	66,668 (-)
いちごオフィスリート投資法人	1.325 (-)	106,932 (-)	5.725 (-)	483,988 (-)
大和証券オフィス投資法人	0.05 (-)	37,391 (-)	1.049 (-)	739,484 (-)
阪急阪神リート投資法人	4.206 (-)	624,717 (-)	0.21 (-)	30,405 (-)
スターツプロシード投資法人	1.625 (-)	372,772 (-)	0.105 (-)	26,164 (-)
大和ハウスリート投資法人	0.84 (-)	271,876 (-)	0.895 (-)	282,756 (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11.005 (-)	646,018 (-)	8.085 (-)	532,018 (-)
大和証券リビング投資法人	2.32 (-)	266,984 (-)	1.235 (-)	139,271 (-)
ジャパンエクセレント投資法人	4.305 (-)	547,477 (-)	- (-)	- (-)

(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（2022年1月18日から2022年7月19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 15,679	百万円 1,578	% 10.1	百万円 14,179	百万円 2,425	% 17.1

(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 274

(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)	16,006千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	2,202千円
(B) / (A)	13.8%

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	評 価 額	比 率
不動産ファンド			千□		千□	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人			－		1.18	145,022	0.2
サンケイリアルエステート投資法人			0.57		2.205	215,649	0.3
東海道リート投資法人			－		0.51	63,597	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人			2.02		1.841	1,250,039	1.6
森ヒルズリート投資法人			9.409		7.149	1,099,516	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人			9.455		8.775	3,198,487	4.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			3.96		5.455	1,216,465	1.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人			3.921		3.923	1,600,584	2.0
G L P 投資法人			39.467		39.371	6,610,390	8.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			2.884		2.754	936,360	1.2
日本プロロジスリート投資法人			12.264		12.174	4,133,073	5.2
星野リゾート・リート投資法人			1.669		1.866	1,181,178	1.5
One リート投資法人			0.11		－	－	－
イオンリート投資法人			9.42		10.575	1,630,665	2.0
ヒューリックリート投資法人			0.675		－	－	－
積水ハウス・リート投資法人			22.439		26.699	2,127,910	2.7
トーセイ・リート投資法人			0.51		2.865	389,640	0.5
ケネディクス商業リート投資法人			0.795		0.8	224,320	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人			0.3		－	－	－
サムティ・レジデンシャル投資法人			－		1.42	187,866	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人			18.669		17.994	2,956,414	3.7
ラサールロジポート投資法人			9.165		11.595	2,005,935	2.5
スターアジア不動産投資法人			5.966		－	－	－
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			1.923		1.244	651,856	0.8
投資法人みらい			8.356		4.536	224,305	0.3
三菱地所物流リート投資法人			1.41		2.17	1,019,900	1.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人			2.701		1.814	360,079	0.4
ザイマックス・リート投資法人			1.687		2.642	338,440	0.4
タカラレーベン不動産投資法人			5.045		2.595	295,311	0.4
アドバンス・ロジスティクス投資法人			2.541		2.231	342,904	0.4
日本ビルファンド投資法人			4.499		5.487	3,775,056	4.7
日本ビルファンド投資法人 新			0.191		－	－	－

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		8.692	7.473	4,707,990	5.9
日本都市ファンド投資法人		56.586	50.171	5,272,972	6.6
オリックス不動産投資法人		27.571	22.985	4,229,240	5.3
日本プライムリアルティ投資法人		1.034	1.404	558,090	0.7
NTT都市開発リート投資法人		5.545	—	—	—
東急リアル・エステート投資法人		17.89	13.9	2,702,160	3.4
グローバル・ワン不動産投資法人		4.764	3.959	421,237	0.5
ユナイテッド・アーバン投資法人		20.615	31.942	4,478,268	5.6
森トラスト総合リート投資法人		—	1.901	275,074	0.3
インヴィンシブル投資法人		32.668	26.513	990,260	1.2
フロンティア不動産投資法人		0.43	—	—	—
平和不動産リート投資法人		4.107	4.06	579,362	0.7
日本ロジスティクスファンド投資法人		4.218	7.259	2,330,139	2.9
福岡リート投資法人		3.162	8.077	1,352,897	1.7
ケネディクス・オフィス投資法人		1.792	2.787	1,981,557	2.5
いちごオフィスリート投資法人		5.093	0.693	58,212	0.1
大和証券オフィス投資法人		4.371	3.372	2,390,748	3.0
阪急阪神リート投資法人		0.565	4.561	680,501	0.8
スターツプロシード投資法人		1.129	2.649	665,428	0.8
大和ハウスリート投資法人		5.289	5.234	1,648,710	2.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人		24.311	27.231	1,742,784	2.2
大和証券リビング投資法人		12.855	13.94	1,714,620	2.1
ジャパンエクセレント投資法人		5.726	10.031	1,217,763	1.5
合 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数<比 率>	430.434	432.012	78,178,980	—
		51銘柄<97.9%>	48銘柄<97.6%>	—	97.6

(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) 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、スターツプロシード投資法人、トーセイ・リート投資法人、森トラスト総合リート投資法人、福岡リート投資法人、日本都市ファンド投資法人、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、日本プライムリアルティ投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、大和証券リビング投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、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、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、ザイマックス・リート投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、東海道リート投資法人、アドバンス・ロジスティクス投資法人、ジャパンリアルエステイト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

2022年7月19日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	78,178,980	96.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,489,862	3.1
投 資 信 託 財 産 総 額	80,668,842	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

(2022年7月19日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	80,668,842,580円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,576,465,319
投 資 証 券(評価額)	78,178,980,450
未 収 入 金	431,736,679
未 収 配 当 金	481,660,132
(B) 負 債	569,024,388
未 払 金	211,764,388
未 払 解 約 金	357,260,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	80,099,818,192
元 本	19,850,416,619
次 期 繰 越 損 益 金	60,249,401,573
(D) 受 益 権 総 口 数	19,850,416,619口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C/D)	40,352円

(注1) 期首元本額 19,779,607,659円
追加設定元本額 1,476,157,544円
一部解約元本額 1,405,348,584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) 15,436,749,041円
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 1,335,047,375円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 1,410,967,397円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 22,053,012円
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,550,448,249円
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 95,151,545円
期末元本合計 19,850,416,619円

■損益の状況

当期 自2022年1月18日 至2022年7月19日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,426,032,690円
受 取 配 当 金	1,426,128,382
そ の 他 収 益 金	179
支 払 利 息	△95,871
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	397,889,213
売 買 益	2,127,514,534
売 買 損	△1,729,625,321
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	1,823,921,903
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	58,130,588,630
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,074,121,416
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	4,369,012,456
(G) 合 計(C+D+E+F)	60,249,401,573
次 期 繰 越 損 益 金(G)	60,249,401,573

(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。