

DIAM J-REITオープン (2カ月決算コース) <愛称：オーナーズ・インカム2M>

追加型投信／国内／不動産投信

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 (2カ月決算コース)」は、2019年1月16日に第88期の決算を行いました。

当ファンドは、マザーファンドを通じて日本の不動産投資信託証券 (J-REIT) に投資を行い、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。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。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。

作成対象期間 2018年7月18日～2019年1月16日

第86期	決算日：2018年9月18日	
第87期	決算日：2018年11月16日	
第88期	決算日：2019年1月16日	
第88期末 (2019年1月16日)	基準価額	3,848円
	純資産総額	7,930百万円
第86期～ 第88期	騰落率	4.2%
	分配金合計	240円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書 (全体版) を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書 (全体版) は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書 (全体版) は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■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)

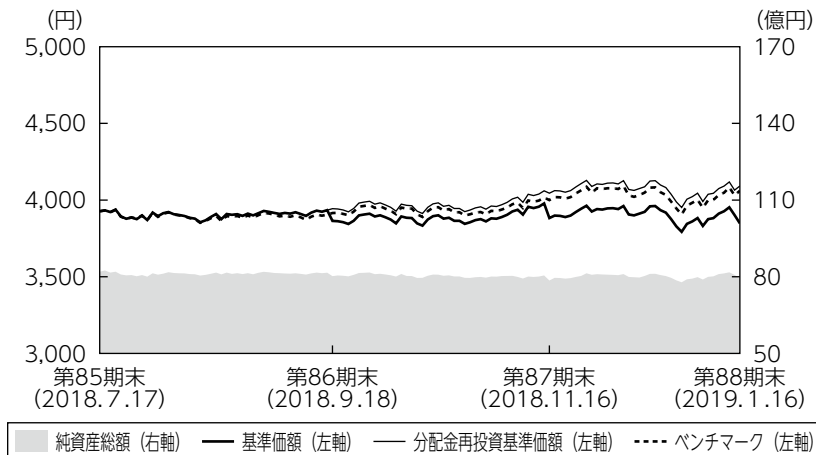
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第86期首： 3,927円
 第88期末： 3,848円
 (既払分配金240円)
 騰落率： 4.2%
 (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（東証REIT指数（配当込み））は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。なお、ベンチマークについては後掲の<当ファンドのベンチマークについて>をご参照ください。

基準価額の主な変動要因

米中貿易摩擦問題の悪化、世界景気の先行き不透明感が拡大する中で内需ディフェンシブ資産の一角として株式投資家からの資金流入が見られたことが支えになったこと、資産の入れ替えに伴う物件売却による含み益の還元や自己投資口買いによる投資主価値の向上を意識した取り組みが評価されたことなどからJ-REIT市場は堅調に推移し、基準価額は上昇しました。

1 万口当たりの費用明細

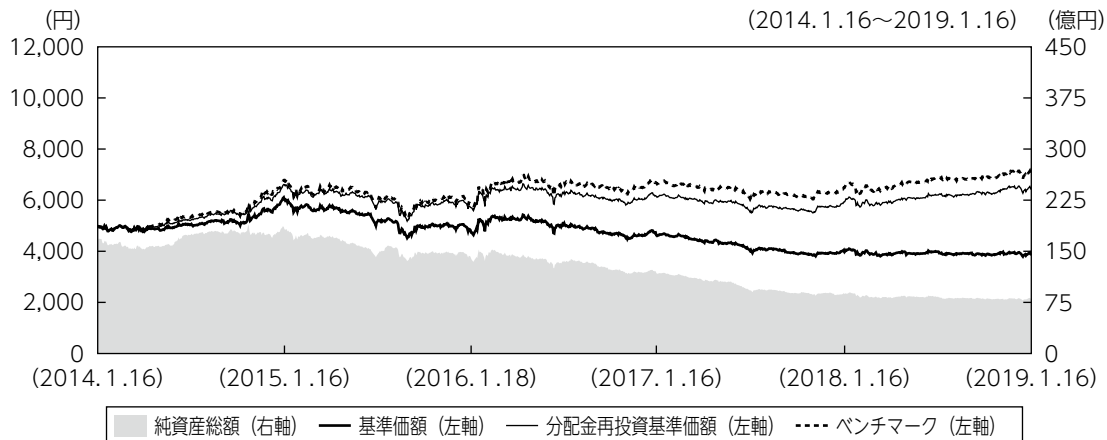
項目	第86期～第88期		項目の概要
	(2018年7月18日 ～2019年1月16日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	21円	0.540%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は3,899円です。 投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価 販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価 受託銀行分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(投信会社)	(9)	(0.243)	
(販売会社)	(11)	(0.270)	
(受託銀行)	(1)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.018	(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)	(0.018)	
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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	22	0.560	

(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。

最近5年間の基準価額等の推移



- (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（東証REIT指数（配当込み））は、2014年1月16日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2014年1月16日 期首	2015年1月16日 決算日	2016年1月18日 決算日	2017年1月16日 決算日	2018年1月16日 決算日	2019年1月16日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	4,918	6,026	4,735	4,629	3,975	3,848
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	480	480	480	480	480
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	34.4	△13.7	7.8	△3.5	9.4
ベンチマークの騰落率 (%)	—	38.0	△14.0	14.3	△2.7	9.4
純資産総額 (百万円)	16,564	18,252	13,941	11,813	8,714	7,930

投資環境

J-REIT市場は、米中貿易摩擦問題の悪化、世界景気の先行き不透明感の拡大から株式市場が調整色を強める中、2018年の年末にかけて急落する局面もありましたが、内需ディフェンシブ資産の一角として株式投資家からの資金の流入を支えに底堅い展開が続きました。積極的な資産入れ替え方針などによる投資主価値向上への期待がJ-REIT市場を支えました。用途別では、東京都心を中心に賃料上昇の加速が好感されたオフィスリートや住宅リートが強い展開となりました。

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。

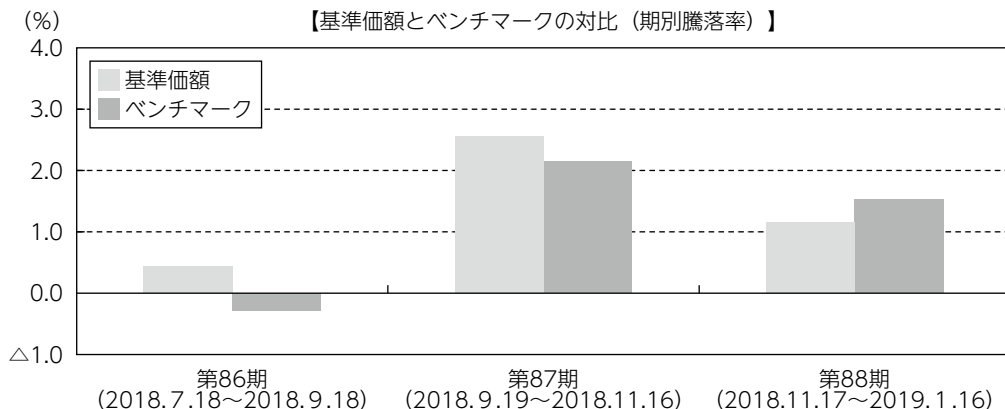
●DIAM J-REITオープン・マザーファンド

実物不動産の価格高騰や良好な賃貸環境を捉えて、資産の入れ替えや積極的な賃料の引き上げ交渉を実施することで投資主価値をより向上させるような経営を行っていると考えられる銘柄や、時価総額の多寡を考慮しつつ相対的に純資産価値に対しての割安感のある銘柄等に注目して組入れを行いました。その結果、オリックス不動産投資法人などを中心に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3.4%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。日本ビルファンド投資法人のアンダーウェイトがマイナスに寄与した一方で、日本リテールファンド投資法人やプレミアム投資法人のオーバーウェイトがプラスに寄与したことから、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86期	第87期	第88期
	2018年7月18日 ～2018年9月18日	2018年9月19日 ～2018年11月16日	2018年11月17日 ～2019年1月16日
当期分配金 (税引前)	80円	80円	80円
対基準価額比率	2.03%	2.02%	2.04%
当期の収益	23円	17円	23円
当期の収益以外	56円	62円	56円
翌期繰越分配対象額	2,187円	2,125円	2,069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

●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

米中対立や世界景気の先行きに対する金融市場の見方の変化、日米金融政策の変化、長期金利の変動などに伴う投資家のリスク許容度の変化に左右される展開を予想しています。個別銘柄では、1口当たりのキャッシュフローの成長性を考慮した純資産価値から判断される割安感の有無に加えて、良好な賃貸市況や不動産売買市況を捉えた積極的な経営を行っているかなどに注目して、銘柄間のウェイト格差をつけていく方針です。

お知らせ

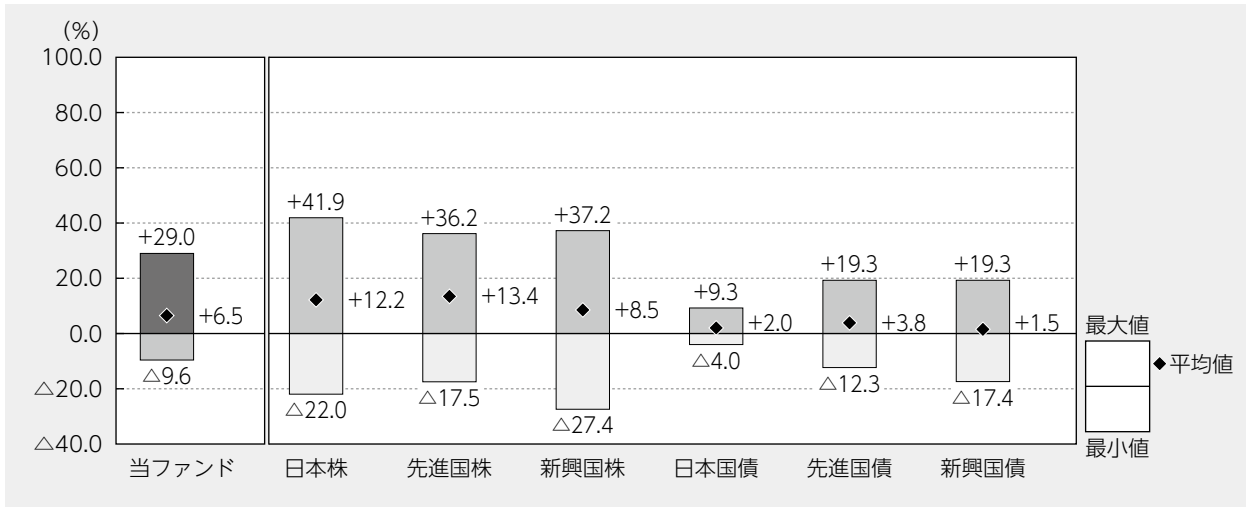
■当ファンドおよび当ファンドが投資対象とする「D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド」において、信用リスクを適正に管理する方法を規定する所要の約款変更を行いました。

(2018年10月18日)

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	2004年2月27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	D I A M J - R E I T オープン（2か月決算コース）	D I A M J - R E I T 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。
	D I A M J - R E I T 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。	
分配方針	決算日（原則として奇数月の各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ます。また、毎年1月および7月の決算時には、原則として配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額から分配を行います。分配金額については、基準価額の水準、市場動向等を勘案して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。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2014年1月～2018年12月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド（円ベース）

（注）海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2019年1月16日現在）

◆組入ファンド等

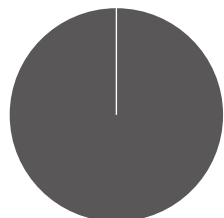
（組入ファンド数：1ファンド）

	第88期末
	2019年1月16日
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	100.3%
その他	△0.3

（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

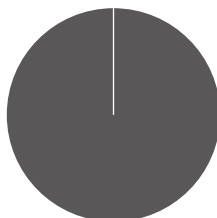
（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

◆資産別配分



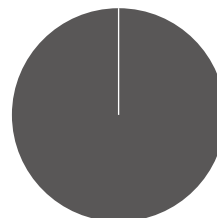
親投資信託受益証券
100.3%

◆国別配分



日本
100.3%

◆通貨別配分



日本・円
100.3%

（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）資産別配分、国別配分、通貨別配分については、現金等を考慮していません。

純資産等

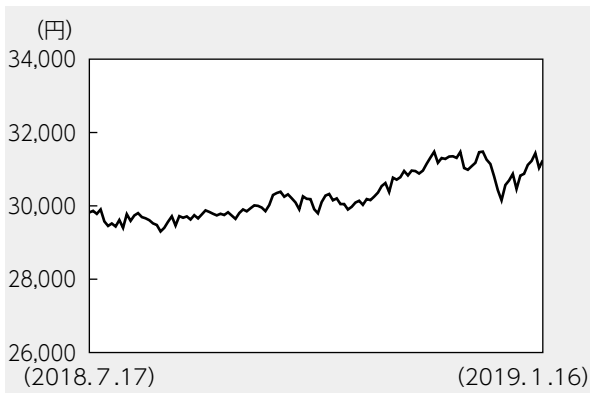
項目	第86期末	第87期末	第88期末
	2018年9月18日	2018年11月16日	2019年1月16日
純資産総額	8,023,255,209円	7,851,592,812円	7,930,720,338円
受益権総口数	20,762,964,865口	20,219,158,963口	20,612,534,520口
1万口当たり基準価額	3,864円	3,883円	3,848円

（注）当作成期間（第86期～第88期）中における追加設定元本額は2,499,855,778円、同解約元本額は2,755,647,518円です。

組入ファンドの概要

[DIAM J-REITオープン・マザーファンド] (計算期間 2018年7月18日～2019年1月16日)

◆基準価額の推移



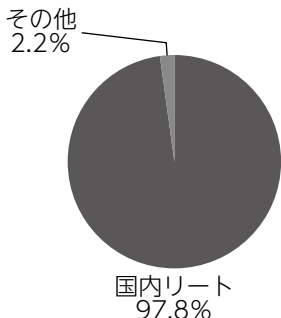
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
日本リテールファンド投資法人	日本・円	8.0%
オリックス不動産投資法人	日本・円	7.9
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	7.2
日本ビルファンド投資法人	日本・円	5.4
日本プロロジスリート投資法人	日本・円	4.6
大和証券オフィス投資法人	日本・円	4.5
東急リアル・エステート投資法人	日本・円	4.1
野村不動産マスターファンド投資法人	日本・円	3.3
プレミア投資法人	日本・円	3.2
GLP投資法人	日本・円	2.8
組入銘柄数	50銘柄	

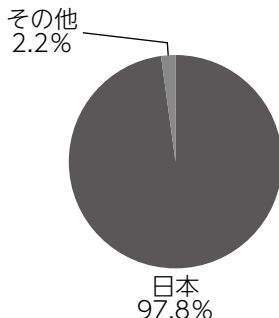
◆1万口当たりの費用明細

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	6円 (6)	0.019% (0.019)
合計	6	0.019

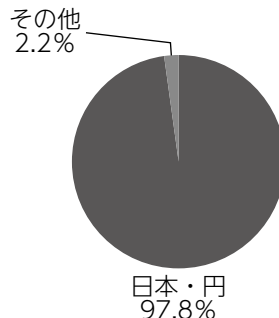
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 1万口当たりの費用明細の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(30,283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2ページ(1万口当たりの費用明細)をご参照ください。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 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6) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)に記載されています。

<当ファンドのベンチマークについて>

●東証REIT指数（配当込み）

東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（㈱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。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所（㈱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は、(株)東京証券取引所が有しています。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

