

運用報告書 (全体版)

DIAM J-REITオープン(2カ月決算コース)

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	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	DIAM J-REITオープン(2カ月決算コース)	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。	

愛称：オーナーズ・インカム2M

第89期 <決算日 2019年3月18日>
第90期 <決算日 2019年5月16日>
第91期 <決算日 2019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(2カ月決算コース)」は、2019年7月16日に第91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（2カ月決算コース）

■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）	税込み 分配金	期中 騰落率	（ベンチマーク）	期中 騰落率		
第27作成期	77期(2017年3月16日)	円 4,486	円 80	% △1.4	ポイント 3,339.88	% △1.1	% 96.7	百万円 11,085
	78期(2017年5月16日)	4,299	80	△2.4	3,262.81	△2.3	97.9	10,467
	79期(2017年7月18日)	3,932	80	△6.7	3,056.23	△6.3	98.3	8,999
第28作成期	80期(2017年9月19日)	3,977	80	3.2	3,165.48	3.6	98.1	8,984
	81期(2017年11月16日)	3,808	80	△2.2	3,093.45	△2.3	99.3	8,464
	82期(2018年1月16日)	3,975	80	6.5	3,287.00	6.3	98.1	8,714
第29作成期	83期(2018年3月16日)	3,881	80	△0.4	3,281.10	△0.2	98.3	8,266
	84期(2018年5月16日)	3,858	80	1.5	3,342.57	1.9	98.0	8,207
	85期(2018年7月17日)	3,927	80	3.9	3,477.46	4.0	98.6	8,195
第30作成期	86期(2018年9月18日)	3,864	80	0.4	3,467.41	△0.3	98.1	8,023
	87期(2018年11月16日)	3,883	80	2.6	3,541.95	2.1	97.3	7,851
	88期(2019年1月16日)	3,848	80	1.2	3,596.21	1.5	98.1	7,930
第31作成期	89期(2019年3月18日)	3,982	80	5.6	3,794.72	5.5	97.9	8,225
	90期(2019年5月16日)	3,974	80	1.8	3,874.67	2.1	97.9	8,067
	91期(2019年7月16日)	4,109	80	5.4	4,101.28	5.8	98.0	8,323

(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（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

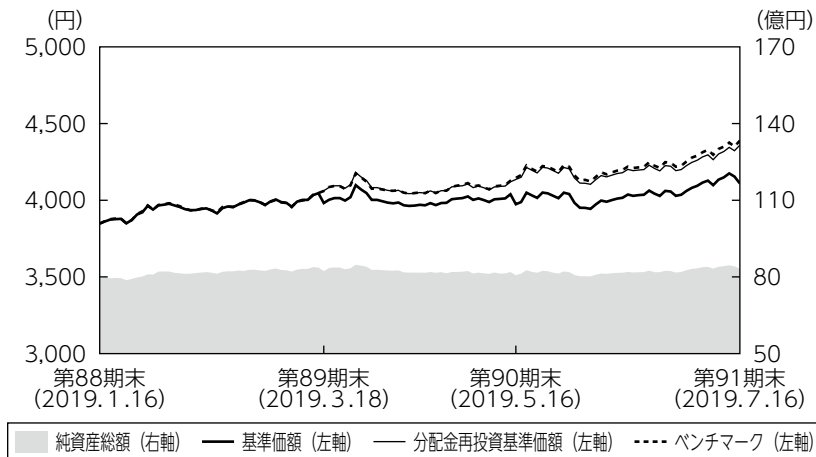
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み)		投資証券 組入比率
		騰 落 率	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
第89期	(期首) 2019年1月16日	円 3,848	% -	ポイント 3,596.21	% -	% 98.1
	1 月 末	3,966	3.1	3,709.11	3.1	96.6
	2 月 末	3,987	3.6	3,728.00	3.7	97.2
	(期末) 2019年3月18日	4,062	5.6	3,794.72	5.5	97.9
第90期	(期首) 2019年3月18日	3,982	-	3,794.72	-	97.9
	3 月 末	4,047	1.6	3,851.10	1.5	97.7
	4 月 末	4,002	0.5	3,822.76	0.7	97.6
	(期末) 2019年5月16日	4,054	1.8	3,874.67	2.1	97.9
第91期	(期首) 2019年5月16日	3,974	-	3,874.67	-	97.9
	5 月 末	3,983	0.2	3,889.57	0.4	96.9
	6 月 末	4,036	1.6	3,947.76	1.9	97.0
	(期末) 2019年7月16日	4,189	5.4	4,101.28	5.8	98.0

(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89期～第91期の運用経過（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

基準価額等の推移



第89期首： 3,848円
 第91期末： 4,109円
 (既払分配金240円)
 騰落率： 13.3%
 (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

欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が大きく低下したことを好感して、世界的にリート市場が選好される相場展開が続いたことや、世界的な株式指数へのJ-R-E-I-T組入れの検討開始との報道も好材料となり、J-R-E-I-T市場は堅調な推移を続け、基準価額は上昇しました。

投資環境

米中对立の一進一退の状況や世界景気に対する投資家の見方の変化に左右されつつも、欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が低下したことを好感し、世界的にリート市場が堅調に推移する中で、J-R E I T市場も追随して上昇しました。また、当作成期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。リート各社の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J-R E I T市場を支えたと考えられます。

ポートフォリオについて

●当ファンド

D I A M J - R E I T 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。

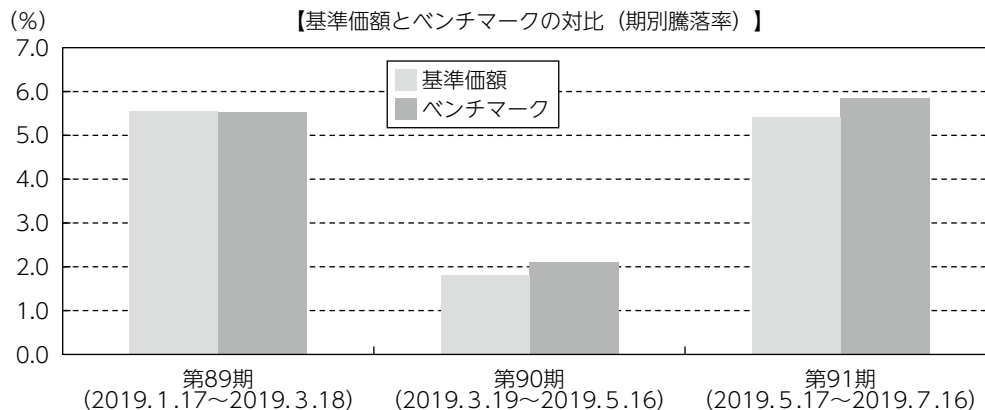
●D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド

純資産価値に対する割安感の有無、良好な不動産賃貸市況および売買環境を捉えた積極的な運営により純資産価値をより増加させていけると考えられる銘柄や時価総額の多寡を考慮しつつウェイト格差をつける方針で運用を行いました。その結果、ラサールロジポート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14.0%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.8%下回りました。日本リテールファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに寄与したものの、東急リアル・エステート投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与したことで銘柄選択効果はベンチマークを上回りましたが、未収配当やキャッシュの保有等がマイナスに寄与し、ベンチマークを下回りました。



(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89期	第90期	第91期
	2019年1月17日 ～2019年3月18日	2019年3月19日 ～2019年5月16日	2019年5月17日 ～2019年7月16日
当期分配金（税引前）	80円	80円	80円
対基準価額比率	1.97%	1.97%	1.91%
当期の収益	33円	15円	80円
当期の収益以外	46円	64円	-円
翌期繰越分配対象額	2,023円	1,959円	1,995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

米中対立の状況や世界景気の先行きに対する市場の見方の変化、欧米金融政策の変化に伴う長期金利の変動など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。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第89期～第91期 (2019年1月17日 ～2019年7月16日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	21円	
(投信会社)	(10)	(0.240)	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)	(11)	(0.267)	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)	(1)	(0.026)	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	0.025	(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)	(0.025)	
(c) その他費用	0	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)	(0)	(0.001)	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	0.559	

(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。

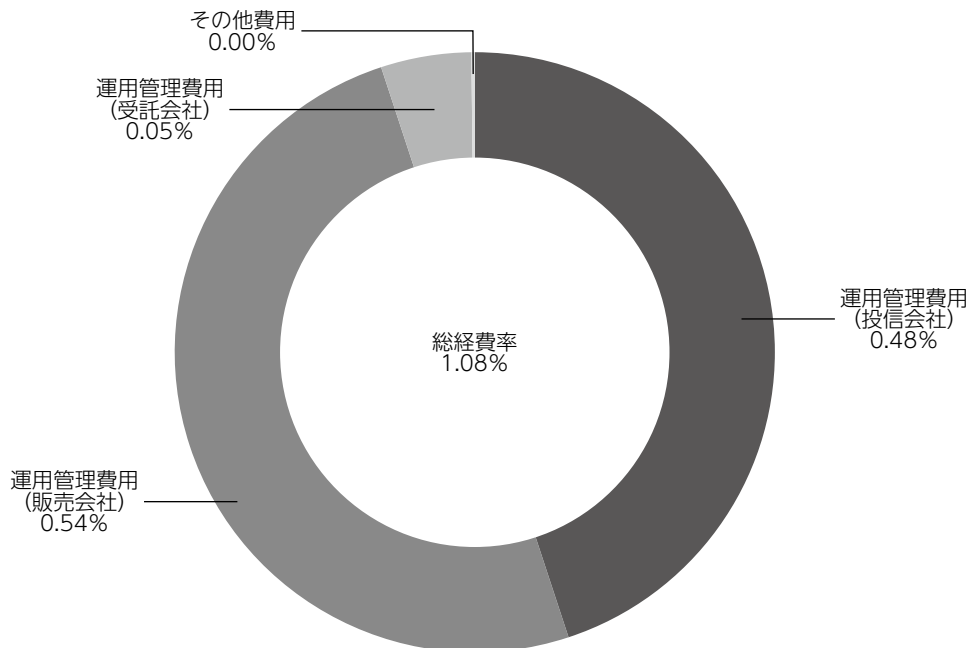
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.08%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（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

	第 89 期 ~ 第 91 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	千口 186,544	千円 614,000	千口 397,520	千円 1,326,000

■利害関係人との取引状況等（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

【DIAM J-REITオープン（2カ月決算コース）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 89 期 ~ 第 91 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	2,084千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	521千円
(B) / (A)	25.0%

(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 89 期 ~ 第 91 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 25,181	百万円 5,717	% 22.7	百万円 28,803	百万円 7,179	% 24.9

平均保有割合 7.6%

(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 89 期 ~ 第 91 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 2,848

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30作成期末	第 31 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	2,546,541	2,335,566	8,316,483

■投資信託財産の構成

2019年7月16日現在

項 目	第 31 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	8,316,483	97.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	208,778	2.4
投 資 信 託 財 産 総 額	8,525,261	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

(2019年3月18日)、 (2019年5月16日)、 (2019年7月16日)現在

項 目	第 89 期 末	第 90 期 末	第 91 期 末
(A) 資 産	8,489,817,012円	8,258,603,977円	8,525,261,783円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	53,059,265	27,593,568	42,778,364
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	8,231,757,747	8,064,010,409	8,316,483,419
未 収 入 金	205,000,000	167,000,000	166,000,000
(B) 負 債	264,034,191	191,304,456	202,075,396
未 払 収 益 分 配 金	165,267,505	162,399,746	162,034,175
未 払 解 約 金	84,008,140	14,569,576	25,232,029
未 払 信 託 報 酬	14,736,173	14,313,406	14,786,748
そ の 他 未 払 費 用	22,373	21,728	22,444
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	8,225,782,821	8,067,299,521	8,323,186,387
元 本	20,658,438,173	20,299,968,316	20,254,271,982
次 期 繰 越 損 益 金	△12,432,655,352	△12,232,668,795	△11,931,085,595
(D) 受 益 権 総 □ 数	20,658,438,173□	20,299,968,316□	20,254,271,982□
1万□当たり基準価額(C/D)	3,982円	3,974円	4,109円

(注) 第88期末における元本額は20,612,534,520円、当作成期間(第89期~第91期)中における追加設定元本額は2,939,816,813円、同解約元本額は3,298,079,351円です。

■損益の状況

〔自 2019年1月17日〕〔自 2019年3月19日〕〔自 2019年5月17日〕
 〔至 2019年3月18日〕〔至 2019年5月16日〕〔至 2019年7月16日〕

項 目	第 89 期	第 90 期	第 91 期
(A) 配 当 等 収 益	△4,005円	△3,177円	△2,813円
受 取 利 息	241	86	45
支 払 利 息	△4,246	△3,263	△2,858
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	445,264,956	157,911,413	445,964,462
売 買 益	457,088,144	162,035,636	453,500,697
売 買 損	△11,823,188	△4,124,223	△7,536,235
(C) 信 託 報 酬 等	△14,758,546	△14,335,134	△14,809,192
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	430,502,405	143,573,102	431,152,457
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△697,099,254	△317,369,355	△197,089,427
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△12,000,790,998	△11,896,472,796	△12,003,114,450
(配 当 等 相 当 額)	(4,275,675,232)	(4,108,452,868)	(3,969,432,168)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△16,276,466,230)	(△16,004,925,664)	(△15,972,546,618)
(G) 合 計(D+E+F)	△12,267,387,847	△12,070,269,049	△11,769,051,420
(H) 収 益 分 配 金	△165,267,505	△162,399,746	△162,034,175
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	△12,432,655,352	△12,232,668,795	△11,931,085,595
追 加 信 託 差 損 益 金	△12,096,338,308	△12,027,031,358	△12,003,114,450
(配 当 等 相 当 額)	(4,180,997,444)	(3,978,385,054)	(3,969,862,625)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△16,277,335,752)	(△16,005,416,412)	(△15,972,977,075)
分 配 準 備 積 立 金	-	-	72,028,855
繰 越 損 益 金	△336,317,044	△205,637,437	-

(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 89 期	第 90 期	第 91 期
(a) 経費控除後の配当等収益	69,720,195円	31,841,184円	42,105,401円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	191,957,629
(c) 収 益 調 整 金	4,276,544,754	4,108,943,616	3,969,862,625
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	0	0
(e) 当 期 分 配 対 象 額(a+b+c+d)	4,346,264,949	4,140,784,800	4,203,925,655
(f) 1万口当たり当期分配対象額	2,103.87	2,039.80	2,075.57
(g) 分 配 金	165,267,505	162,399,746	162,034,175
(h) 1万口当たり分配金	80	80	80

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 89 期	第 90 期	第 91 期
1万口当たり分配金	80円	80円	80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31期（決算日 2019年7月16日）

（計算期間 2019年1月17日から2019年7月16日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第31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
		期騰落	中率	（ベンチマーク）	期騰落		
27期（2017年7月18日）	円		%	ポイント	%	%	百万円
	26,137	△9.6		3,056.23	△9.5	98.3	126,985
28期（2018年1月16日）	28,235	8.0		3,287.00	7.6	98.1	119,357
29期（2018年7月17日）	29,820	5.6		3,477.46	5.8	98.7	111,888
30期（2019年1月16日）	31,243	4.8		3,596.21	3.4	97.8	104,205
31期（2019年7月16日）	35,608	14.0		4,101.28	14.0	98.0	112,688

（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）。

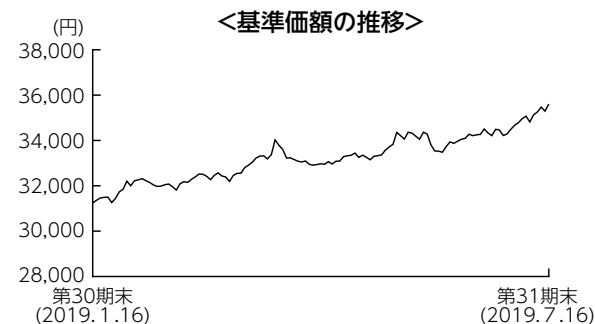
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2019年 1 月 16 日	円	%	ポイント	%	%
	31,243	-	3,596.21	-	97.8
1 月 末	32,223	3.1	3,709.11	3.1	96.6
2 月 末	32,418	3.8	3,728.00	3.7	97.2
3 月 末	33,600	7.5	3,851.10	7.1	97.7
4 月 末	33,254	6.4	3,822.76	6.3	97.0
5 月 末	33,802	8.2	3,889.57	8.2	96.9
6 月 末	34,283	9.7	3,947.76	9.8	97.1
(期 末) 2019年 7 月 16 日	35,608	14.0	4,101.28	14.0	98.0

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過 (2019年1月17日から2019年7月16日まで)

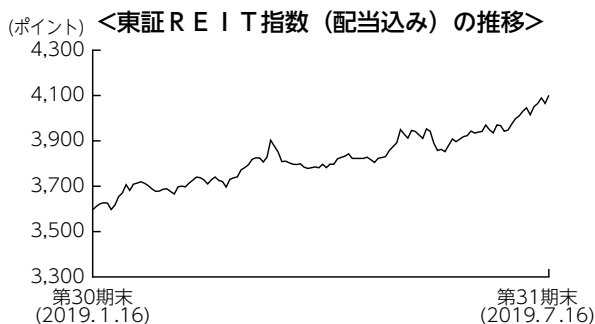


基準価額の推移

当ファンドの基準価額は35,608円となり、前期末比で14.0%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が大きく低下したことを好感して、世界的にリート市場が選好される相場展開が続いたことや、世界的な株式指数へのJ-REIT組入れの検討開始との報道も好材料となり、J-REIT市場は堅調な推移を続け、基準価額は上昇しました。



投資環境

米中対立の一進一退の状況や世界景気に対する投資家の見方の変化に左右されつつも、欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が低下したことを好感し、世界的にリート市場が堅調に推移する中で、J-REIT市場も追随して上昇しました。また、当期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。リート各社の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J-REIT市場を支えたと考えられます。

ポートフォリオについて

純資産価値に対する割安感の有無、良好な不動産賃貸市況および売買環境を捉えた積極的な運営により純資産価値をより増加させていけると考えられる銘柄や時価総額の多寡を考慮しつつウェイト格差をつける方針で運用を行いました。その結果、ラサールロジポート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

ベンチマークは前期末比で14.04%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.07%下回りました。日本リテールファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに寄与したものの、東急リアル・エステート投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与したことで銘柄選択効果はベンチマークを上回りましたが、未収配当やキャッシュの保有がマイナスに寄与し、ベンチマークを下回りました。

今後の運用方針

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、欧米金融政策の変化に伴う長期金利の変動など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。

■ 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)	8円 (8)	0.026% (0.026)
合 計	8	0.026

(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(33,258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 (2019年1月17日から2019年7月16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
日本アコモデーションファンド投資法人		0.225		131,921		1.725		1,002,673
		(-)		(-)		(-)		(-)
MCUBS MidCity投資法人		-		-		0.42		43,944
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		0.645		103,951		1.69		243,958
		(-)		(-)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人		9.135		1,078,925		2.685		346,239
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		2.502		809,522		3.21		1,004,988
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		-		-		2.195		404,085
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.255		1,520,778		0.09		41,396
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		7.475		873,870		6.54		786,096
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.99		304,356		1.226		359,146
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		6.055		1,470,625		5.15		1,226,993
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		-		-		1.02		554,997
		(-)		(-)		(-)		(-)
Oneリート投資法人		-		-		0.675		186,132
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		5.84		785,259		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		-		-		0.905		162,915
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本リート投資法人		-		-		4.163		1,701,967
		(-)		(-)		(-)		(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		5.21		85,818		3.5		58,164
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		12.890		1,024,900		6.37		507,597
		(0.592)		(45,309)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人 新		0.592		45,309		-		-
		(△0.592)		(△45,309)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		0.17		43,625		4.442		1,184,009
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人		3.085		357,890		-		-
		(1.275)		(142,088)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人 新		1.275		142,088		-		-
		(△1.275)		(△142,088)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		6.46		1,017,189		8.285		1,366,945
		(-)		(-)		(-)		(-)
いちごホテルリート投資法人		0.085		11,059		0.17		21,481
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		25.565		3,077,744		-		-
		(0.45)		(54,624)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人 新		0.45		54,624		-		-
		(△0.45)		(△54,624)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		3.52		393,646		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		-		-		1.756		612,014
		(-)		(-)		(-)		(-)
さくら総合リート投資法人		2.56		234,398		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
投資法人みらい		7.735		433,069		-		-
		(1.131)		(-)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		1.475		208,051		0.165		22,478
		(-)		(-)		(-)		(-)

	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	1.27	325,277	0.08	21,838
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.905	213,071	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.17	22,166	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	1.25	118,900	2.66	271,186
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	3.467	2,569,646	1.56	1,100,684
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.518	337,363	2.348	1,480,557
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	-	-	10.89	2,379,104
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	7.17	1,342,113	4.66	913,300
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.62	279,924	1.555	717,541
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	-	-	6.71	933,616
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	2.1	342,237	9.797	1,829,674
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	7.12	940,230	0.175	21,792
	(0.179)	(21,780)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人 新	0.179	21,780	-	-
	(△0.179)	(△21,780)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	8.55	1,546,250	7.14	1,228,427
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	-	-	2.88	492,237
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人	11.945	668,689	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人 新	0.249	14,665	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	-	-	2.407	305,968
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	1.212	296,441	1.125	256,839
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	-	-	1.6	269,367
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	-	-	1.15	869,473
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.315	31,428	0.95	98,117
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.375	274,276	1.823	1,414,023
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	-	-	2.315	334,264
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	2.405	433,203	0.25	43,408
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	2.175	579,739	4.765	1,194,390
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2.72	236,703	3.97	347,640
	(0.975)	(74,433)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人 新	0.975	74,433	-	-
	(△0.975)	(△74,433)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	3.51	304,651	5.145	441,671
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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17日から2019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 25,181	百万円 5,717	% 22.7	百万円 28,803	百万円 7,179	% 24.9

(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 2,848

(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)	27,612千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	6,922千円
(B) / (A)	25.1%

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	%
日本アコモデーションファンド投資法人			1.5		—	—	—
MCUBS MidCity投資法人			13.134		12.714	1,360,398	1.2
森ヒルズリート投資法人			14.631		13.586	2,213,159	2.0
産業ファンド投資法人			6.885		13.335	1,928,241	1.7
アドバンス・レジデンス投資法人			7.183		6.475	2,253,300	2.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			8.432		6.237	1,235,549	1.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人			6.145		9.31	4,440,870	3.9
GLP投資法人			26.551		27.486	3,443,995	3.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			5.295		5.059	1,666,940	1.5
日本プロロジスリート投資法人			20.811		21.716	5,596,213	5.0
星野リゾート・リート投資法人			1.687		0.667	372,186	0.3
Oneリート投資法人			1.743		1.068	319,652	0.3
イオンリート投資法人			0.442		6.282	896,441	0.8
ヒューリックリート投資法人			7.889		6.984	1,350,705	1.2
日本リート投資法人			6.882		2.719	1,214,033	1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			69.422		71.132	1,377,826	1.2
積水ハウス・リート投資法人			35.437		42.549	3,531,567	3.1
ケネディクス商業リート投資法人			4.272		—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人			0.57		4.93	659,634	0.6
野村不動産マスターファンド投資法人			22.714		20.889	3,536,507	3.1
いちごホテルリート投資法人			2.103		2.018	261,936	0.2
ラサールロジポート投資法人			5.78		31.795	4,196,940	3.7
スターアジア不動産投資法人			—		3.52	420,992	0.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			1.756		—	—	—
さくら総合リート投資法人			—		2.56	240,128	0.2
投資法人みらい			0.377		9.243	525,002	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人			0.775		2.085	295,861	0.3
三菱地所物流リート投資法人			—		1.19	360,570	0.3
CREロジスティクスファンド投資法人			—		1.905	235,077	0.2
ザイマックス・リート投資法人			6.584		6.754	913,140	0.8
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人			4.08		2.67	277,413	0.2
日本ビルファンド投資法人			8.022		9.929	7,476,537	6.6

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		11.967	10.137	6,862,749	6.1
日本リートファンド投資法人		38.575	27.685	6,090,700	5.4
オリックス不動産投資法人		44.638	47.148	9,773,780	8.7
日本プライムリアルティ投資法人		5.009	4.074	1,935,150	1.7
プレミア投資法人		25.902	19.192	2,821,224	2.5
東急リアル・エステート投資法人		25.556	17.859	3,596,802	3.2
グローバル・ワン不動産投資法人		19.966	27.09	3,768,219	3.3
ユナイテッド・アーバン投資法人		15.296	16.706	3,112,327	2.8
森トラスト総合リート投資法人		5.15	2.27	411,097	0.4
インヴィンシブル投資法人		27.699	39.644	2,477,750	2.2
インヴィンシブル投資法人 新		-	0.249	15,562	0.0
平和不動産リート投資法人		9.399	6.992	925,740	0.8
日本ロジスティクスファンド投資法人		7.425	7.512	2,001,948	1.8
福岡リート投資法人		5.82	4.22	762,554	0.7
ケネディクス・オフィス投資法人		1.224	0.074	57,646	0.1
いちごオフィスリート投資法人		9.788	9.153	967,472	0.9
大和証券オフィス投資法人		6.776	5.328	4,171,824	3.7
阪急阪神リート投資法人		3.785	1.47	224,910	0.2
スターツプロシード投資法人		3.241	5.396	973,438	0.9
大和ハウスリート投資法人		5.857	3.267	895,811	0.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人		35.571	35.296	3,218,995	2.9
日本賃貸住宅投資法人		24.047	22.412	1,970,014	1.7
ジャパンエクセレント投資法人		5.284	5.284	852,837	0.8
合 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数<比 率>	629.077	665.265	110,489,374	-
		50銘柄<97.8%>	52銘柄<98.0%>	-	98.0

(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、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、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人、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、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、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、One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、みずほリートマネジメント）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

2019年7月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	110,489,374	95.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,665,572	4.1
投 資 信 託 財 産 総 額	115,154,947	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

(2019年7月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	115,154,947,191円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,740,192,735
投 資 証 券(評価額)	110,489,374,740
未 収 入 金	1,212,112,583
未 収 配 当 金	713,267,133
(B) 負 債	2,466,535,865
未 払 金	1,324,435,865
未 払 解 約 金	1,142,100,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	112,688,411,326
元 本	31,646,524,007
次 期 繰 越 損 益 金	81,041,887,319
(D) 受 益 権 総 口 数	31,646,524,007口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C/D)	35,608円

(注1) 期首元本額 33,353,740,796円
追加設定元本額 2,452,657,941円
一部解約元本額 4,159,874,730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) 25,733,495,324円
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 2,335,566,002円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 2,454,197,218円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 24,574,622円
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 874,742,442円
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 223,948,399円
期末元本合計 31,646,524,007円

■損益の状況

当期 自2019年1月17日 至2019年7月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,981,913,515円
受 取 配 当 金	1,982,607,710
受 取 利 息	6,371
支 払 利 息	△700,566
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	12,173,722,097
売 買 益	12,248,096,535
売 買 損	△74,374,438
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	14,155,635,612
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	70,851,854,918
(E) 解 約 差 損 益 金	△9,648,445,270
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	5,682,842,059
(G) 合 計(C+D+E+F)	81,041,887,319
次 期 繰 越 損 益 金(G)	81,041,887,319

(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。