

## 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）を運用にあたる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。	

<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2M

第110期 <決算日 2022年9月16日>  
第111期 <決算日 2022年11月16日>  
第112期 <決算日 2023年1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、2023年1月16日に第112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（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34作成期	98期(2020年9月16日)	円 3,303	円 40	% 6.3	ポイント 3,717.22	% 5.9	% 97.3	百万円 6,544
	99期(2020年11月16日)	3,208	40	△1.7	3,622.45	△2.5	97.4	6,195
	100期(2021年1月18日)	3,334	40	5.2	3,824.16	5.6	97.6	6,389
第35作成期	101期(2021年3月16日)	3,719	40	12.7	4,327.47	13.2	97.1	7,084
	102期(2021年5月17日)	3,779	40	2.7	4,447.97	2.8	97.2	6,853
	103期(2021年7月16日)	4,015	40	7.3	4,791.73	7.7	97.5	6,470
第36作成期	104期(2021年9月16日)	3,878	40	△2.4	4,709.79	△1.7	97.6	6,113
	105期(2021年11月16日)	3,749	40	△2.3	4,618.69	△1.9	97.8	5,832
	106期(2022年1月17日)	3,543	40	△4.4	4,437.46	△3.9	97.7	5,469
第37作成期	107期(2022年3月16日)	3,394	40	△3.1	4,274.67	△3.7	97.5	5,184
	108期(2022年5月16日)	3,498	40	4.2	4,467.01	4.5	97.8	5,031
	109期(2022年7月19日)	3,485	40	0.8	4,510.64	1.0	97.4	5,398
第38作成期	110期(2022年9月16日)	3,584	40	4.0	4,686.00	3.9	97.6	5,580
	111期(2022年11月16日)	3,410	40	△3.7	4,496.54	△4.0	97.6	5,518
	112期(2023年1月16日)	3,201	40	△5.0	4,241.98	△5.7	97.2	5,246

(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

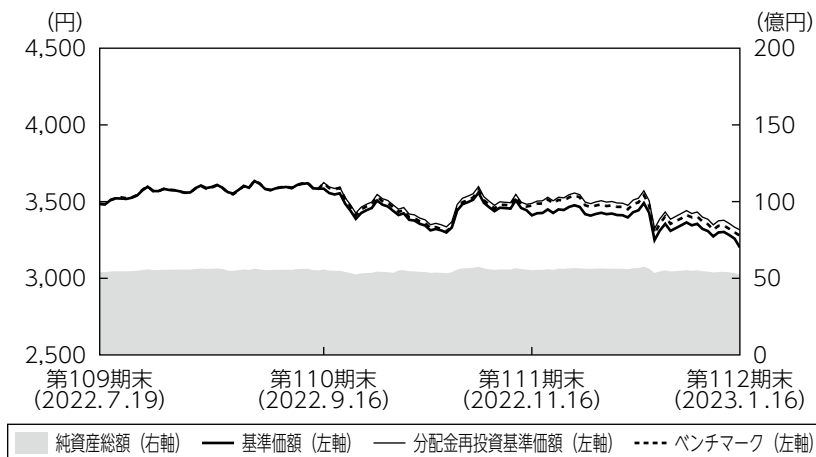
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第110期	(期 首) 2022年7月19日	円 3,485	% -	ポイント 4,510.64	% -	% 97.4
	7 月 末	3,573	2.5	4,628.79	2.6	97.1
	8 月 末	3,616	3.8	4,683.62	3.8	96.7
	(期 末) 2022年9月16日	3,624	4.0	4,686.00	3.9	97.6
第111期	(期 首) 2022年9月16日	3,584	-	4,686.00	-	97.6
	9 月 末	3,444	△3.9	4,488.86	△4.2	96.8
	10 月 末	3,512	△2.0	4,564.72	△2.6	97.3
	(期 末) 2022年11月16日	3,450	△3.7	4,496.54	△4.0	97.6
第112期	(期 首) 2022年11月16日	3,410	-	4,496.54	-	97.6
	11 月 末	3,465	1.6	4,565.38	1.5	97.1
	12 月 末	3,355	△1.6	4,403.82	△2.1	97.2
	(期 末) 2023年1月16日	3,241	△5.0	4,241.98	△5.7	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110期～第112期の運用経過（2022年7月20日から2023年1月16日まで）

### 基準価額等の推移



第110期首： 3,485円  
第112期末： 3,201円  
(既払分配金120円)  
騰落率： △4.9%  
(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

2022年12月に日銀が長期金利の許容変動幅を±0.5%に拡大したことが事実上の利上げと受け止められたことから、J-R E I T市場は急落しました。その後も日銀による更なる金融引き締めを警戒して戻りが鈍い展開が続いた結果、基準価額は下落しました。

## 投資環境

作成期初から2022年12月中旬までは、米国金融政策や景気の先行きに対する思惑とともに長期金利の変動に伴って上下に振らされつつ、ディフェンシブ性を評価する投資家からの資金流入などに支えられて横ばい圏内の展開が続きました。しかしながら、日銀による長期金利の許容変動幅拡大の決定が嫌気されて大きく下落しました。用途別では、行動制限の緩和や入国制限の撤廃等から、今後の旅行需要の急回復が期待されホテル関連リートが相対的に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

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。

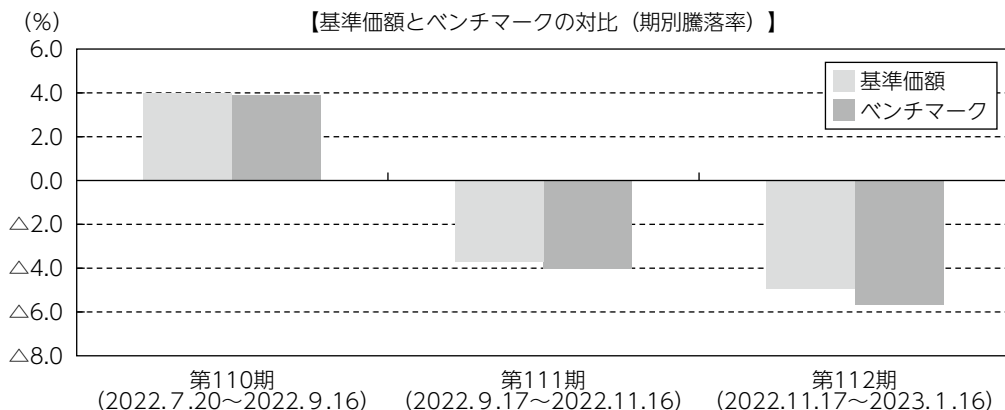
### ●D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド

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、行動制限の緩和や入国制限の撤廃等から今後の業績回復が期待されるホテル関連リートのウェイトを引き上げました。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け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6.0%下落しました。

当ファンドはベンチマークを1.1%上回りました。主に、ユナイテッド・アーバン投資法人のオーバーウェイトやホテル関連リート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110期	第111期	第112期
	2022年7月20日 ～2022年9月16日	2022年9月17日 ～2022年11月16日	2022年11月17日 ～2023年1月16日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円
対基準価額比率	1.10%	1.16%	1.23%
当期の収益	31円	4円	12円
当期の収益以外	8円	35円	27円
翌期繰越分配対象額	1,939円	1,903円	1,875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、DIAM J-REIT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。

### ●DIAM J-REITオープン・マザーファンド

J-REIT市場は、日米の金融政策や世界景気の先行きに対する見方、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、市場環境に合わせた有効な資本政策を行うことで中長期的な資産効率の向上を図っている銘柄や気候変動問題に積極的な取り組みを行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110期～第112期 (2022年7月20日 ～2023年1月16日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬  ( 投信会社 )  ( 販売会社 )  ( 受託会社 )	19円  ( 8 )  ( 9 )  ( 1 )	
(b) 売買委託手数料  ( 投資証券 )	1  ( 1 )	0.024  (0.024)	(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
(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	20	0.568	

(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。

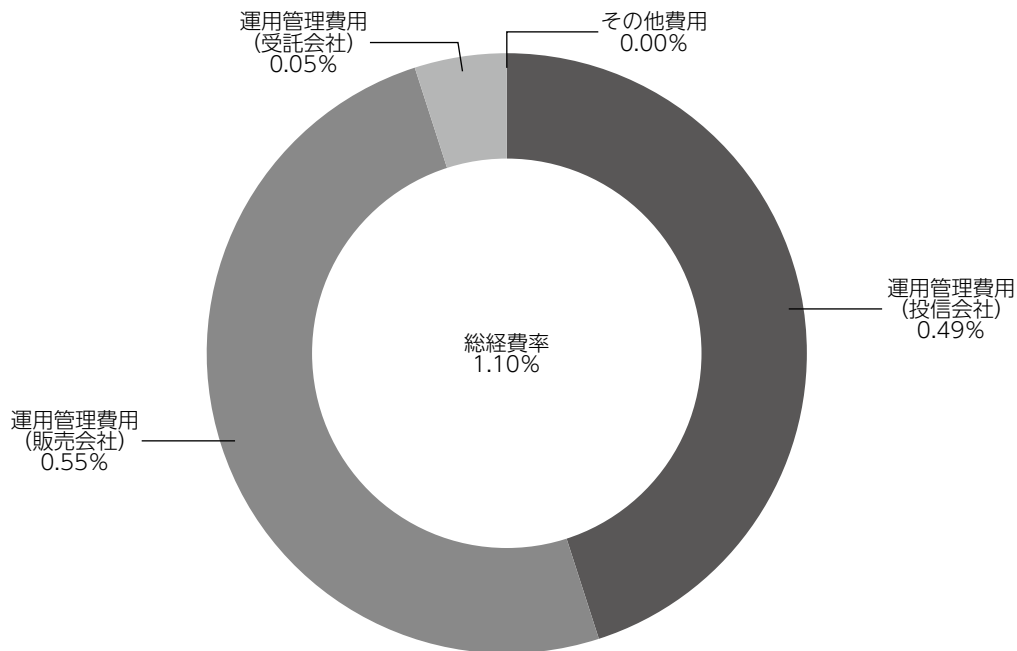
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

## (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7月20日から2023年1月16日まで）

	第 110 期 ~ 第 112 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□ 127,593	千円 519,540	千□ 105,748	千円 430,730

## ■利害関係人との取引状況等（2022年7月20日から2023年1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 110 期 ~ 第 112 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	1,360千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	214千円
(B) / (A)	15.7%

(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 110 期 ~ 第 112 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 17,471	百万円 2,569	% 14.7	百万円 18,790	百万円 3,026	% 16.1

平均保有割合 6.9%

(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 110 期 ~ 第 112 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 548

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37作成期末	第 38 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	1,335,047	1,356,892	5,237,332

## ■投資信託財産の構成

2023年1月16日現在

項 目	第 38 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	5,237,332	98.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	89,899	1.7
投 資 信 託 財 産 総 額	5,327,232	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9月16日)、 (2022年11月16日)、 (2023年1月16日)現在

項 目	第 110 期 末	第 111 期 末	第 112 期 末
<b>(A) 資 産</b>	<b>5,703,469,745円</b>	<b>5,594,410,449円</b>	<b>5,327,232,756円</b>
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	54,736,932	23,356,182	21,339,768
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	5,569,212,813	5,505,784,267	5,237,332,988
未 収 入 金	79,520,000	65,270,000	68,560,000
<b>(B) 負 債</b>	<b>123,384,729</b>	<b>76,404,502</b>	<b>80,409,289</b>
未 払 収 益 分 配 金	62,285,706	64,726,475	65,571,202
未 払 解 約 金	51,223,770	1,573,115	4,642,100
未 払 信 託 報 酬	9,861,280	10,090,607	10,181,558
そ の 他 未 払 費 用	13,973	14,305	14,429
<b>(C) 純 資 産 総 額(A-B)</b>	<b>5,580,085,016</b>	<b>5,518,005,947</b>	<b>5,246,823,467</b>
元 本	15,571,426,717	16,181,618,800	16,392,800,521
次 期 繰 越 損 益 金	△9,991,341,701	△10,663,612,853	△11,145,977,054
<b>(D) 受 益 権 総 □ 数</b>	<b>15,571,426,717□</b>	<b>16,181,618,800□</b>	<b>16,392,800,521□</b>
1 万 □ 当 たり 基 準 価 額 (C/D)	3,584円	3,410円	3,201円

(注) 第109期末における元本額は15,493,824,327円、当作成期間(第110期~第112期)中における追加設定元本額は1,876,279,613円、同解約元本額は977,303,419円です。

## ■損益の状況

〔自 2022年7月20日〕〔自 2022年9月17日〕〔自 2022年11月17日〕  
 至 2022年9月16日 至 2022年11月16日 至 2023年1月16日

項 目	第 110 期	第 111 期	第 112 期
(A) 配 当 等 収 益	△618円	△2,060円	△1,502円
受 取 利 息	8	12	7
支 払 利 息	△626	△2,072	△1,509
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	221,721,226	△194,004,033	△268,173,613
売 買 益	226,185,397	1,769,540	911,767
売 買 損	△4,464,171	△195,773,573	△269,085,380
(C) 信 託 報 酬 等	△9,875,253	△10,104,912	△10,195,987
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	211,845,355	△204,111,005	△278,371,102
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△407,147,677	△251,904,355	△515,304,644
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△9,733,753,673	△10,142,871,018	△10,286,730,106
(配 当 等 相 当 額)	(2,933,781,387)	(3,054,120,202)	(3,094,703,520)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△12,667,535,060)	(△13,196,991,220)	(△13,381,433,626)
(G) 合 計(D+E+F)	△9,929,055,995	△10,598,886,378	△11,080,405,852
(H) 収 益 分 配 金	△62,285,706	△64,726,475	△65,571,202
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	△9,991,341,701	△10,663,612,853	△11,145,977,054
追 加 信 託 差 損 益 金	△9,733,753,673	△10,142,871,018	△10,306,569,441
(配 当 等 相 当 額)	(2,933,904,637)	(3,054,240,541)	(3,075,082,458)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△12,667,658,310)	(△13,197,111,559)	(△13,381,651,899)
分 配 準 備 積 立 金	85,701,998	25,754,312	—
繰 越 損 益 金	△343,290,026	△546,496,147	△839,407,613

(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 110 期	第 111 期	第 112 期
(a) 経費控除後の配当等収益	49,793,952円	6,669,797円	20,246,464円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	2,933,904,637	3,054,240,541	3,094,921,793
(d) 分 配 準 備 積 立 金	98,193,752	83,810,990	25,485,403
(e) 当 期 分 配 対 象 額(a+b+c+d)	3,081,892,341	3,144,721,328	3,140,653,660
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,979.20	1,943.39	1,915.87
(g) 分 配 金	62,285,706	64,726,475	65,571,202
(h) 1万口当たり分配金	40	40	40

## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 110 期	第 111 期	第 112 期
1万口当たり分配金	40円	40円	40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38期（決算日 2023年1月16日）

（計算期間 2022年7月20日から2023年1月16日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第38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
		期騰落率	（ベンチマーク）期騰落率		
34期（2021年1月18日）	円 34,425	% 10.6	ポイント 3,824.16	% 97.8	百万円 91,479
35期（2021年7月16日）	43,013	24.9	4,791.73	97.7	97,217
36期（2022年1月17日）	39,389	△8.4	4,437.46	97.9	77,910
37期（2022年7月19日）	40,352	2.4	4,510.64	97.6	80,099
38期（2023年1月16日）	38,598	△4.3	4,241.98	97.4	73,987

（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）。

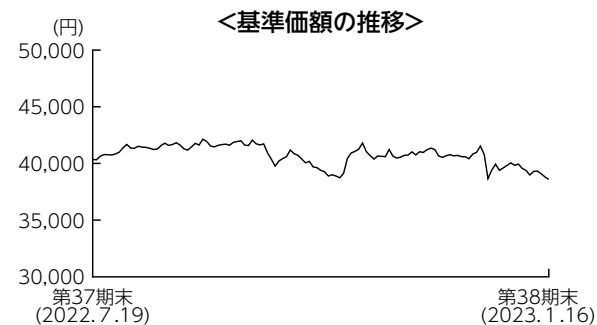
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■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 7 月 19 日	円	%	ポイント	%	%
	40,352	-	4,510.64	-	97.6
7 月 末	41,389	2.6	4,628.79	2.6	97.4
8 月 末	41,931	3.9	4,683.62	3.8	96.9
9 月 末	40,431	0.2	4,488.86	△0.5	97.0
10 月 末	41,258	2.2	4,564.72	1.2	97.3
11 月 末	41,226	2.2	4,565.38	1.2	97.3
12 月 末	39,948	△1.0	4,403.82	△2.4	97.3
(期 末) 2023年 1 月 16 日	38,598	△4.3	4,241.98	△6.0	97.4

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過 (2022年7月20日から2023年1月16日まで)

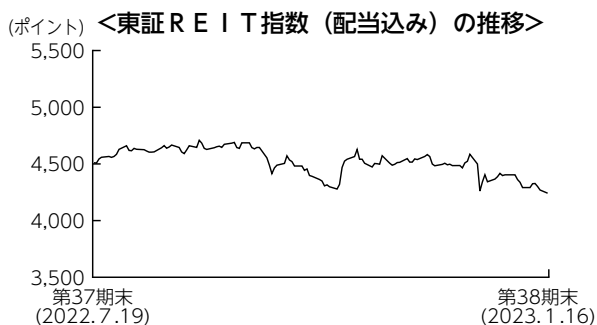


### 基準価額の推移

当期末の基準価額は38,598円となり、前期末比で4.3%下落しました。

### 基準価額の主な変動要因

2022年12月に日銀が長期金利の許容変動幅を±0.5%に拡大したことが事実上の利上げと受け止められたことから、J-REIT市場は急落しました。その後も日銀による更なる金融引き締めを警戒して戻りが鈍い展開が続いた結果、基準価額は下落しました。



### 投資環境

期初から2022年12月中旬までは、米国金融政策や景気の先行きに対する思惑とともに長期金利の変動に伴って上下に振らされつつ、ディフェンシブ性を評価する投資家からの資金流入などに支えられて横ばい圏内の展開が続きました。しかしながら、日銀による長期金利の許容変動幅拡大の決定が嫌気されて大きく下落しました。用途別では、行動制限の緩和や入国制限の撤廃等から、今後の旅行需要の急回復が期待されホテル関連リートが相対的に強い展開となりました。

## 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、行動制限の緩和や入国制限の撤廃等から今後の業績回復が期待されるホテル関連リートのウェイトを引き上げました。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6.0%下落しました。

当ファンドはベンチマークを1.6%上回りました。主に、ユナイテッド・アーバン投資法人のオーバーウェイトやホテル関連リート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、日米の金融政策や世界景気の先行きに対する見方、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、市場環境に合わせた有効な資本政策を行うことで中長期的な資産効率の向上を図っている銘柄や気候変動問題に積極的な取り組みを行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)	10円 (10)	0.025% (0.025)	(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	10	0.025	
期中の平均基準価額は40,711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7月20日から2023年1月16日まで)  
投資証券

	買		売	
	□ 数	金 付 額	□ 数	金 付 額
	千□	千円	千□	千円
国内				
エスコンジャパンリート投資法人	(-)	(-)	1.18	140,943
サンケイリアルエステート投資法人	0.685	61,956	(-)	(-)
	(-)	(-)	0.08	7,861
東海道リート投資法人	(-)	(-)	(-)	(-)
	(-)	(-)	0.51	63,447
日本アコモデーションファンド投資法人	0.635	402,464	(-)	(-)
	(-)	(-)	0.665	437,243
森ヒルズリート投資法人	0.15	22,801	(-)	(-)
	(-)	(-)	0.105	16,137
アドバンス・レジデンス投資法人	0.91	328,761	(-)	(-)
	(-)	(-)	1.546	529,607
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	2.8	609,573	(-)	(-)
	(0.049)	(9,879)	1.914	405,765
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 新	0.049	9,879	(-)	(-)
	(△0.049)	(△9,879)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1.01	432,381	1.205	517,050
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	2.072	324,043	6.055	1,009,775
	(0.826)	(119,560)	(-)	(-)
GLP投資法人 新	0.826	119,560	(-)	(-)
	(△0.826)	(△119,560)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.53	170,544	0.445	144,501
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新	0.089	24,878	(-)	(-)
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	0.335	112,219	0.74	239,402
	(0.085)	(27,114)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人 新	0.085	27,114	(-)	(-)
	(△0.085)	(△27,114)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.57	393,564	0.17	112,905
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	2.73	431,439	1.875	290,546
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	6.69	1,121,715	0.99	157,572
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	2.846	1,032,498	0.045	14,940
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	2.52	201,493	10.631	877,467
	(-)	(-)	(-)	(-)
トーセイ・リート投資法人	0.93	128,841	0.835	114,449
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	0.085	24,190	0.885	237,139
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	1.945	235,759	1.38	166,157
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.915	154,679	3.105	507,761
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	1.25	200,874	0.73	120,402
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人	0.12	15,330	(-)	(-)
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人 新	0.619	78,397	(-)	(-)
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.05	25,086	1.294	649,091
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	(-)	(-)	4.536	222,852
	(-)	(-)	(-)	(-)



	買 付 額		売 付 額	
	□ 数 千□	金 額 千円	□ 数 千□	金 額 千円
森トラスト・ホテルリート投資法人	1.645 (-)	227,085 (-)	- (-)	- (-)
三菱地所物流リート投資法人	0.225 (-)	107,542 (-)	2.395 (-)	1,024,577 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.95 (-)	409,667 (-)	0.995 (-)	202,138 (-)
ザイマックス・リート投資法人	- (-)	- (-)	2.642 (-)	322,936 (-)
タカラレーベン不動産投資法人	3.055 (-)	312,433 (-)	0.745 (-)	81,183 (-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	4.885 (0.277)	722,534 (38,674)	- (-)	- (-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人 新	0.277 (△0.277)	38,674 (△38,674)	- (-)	- (-)
日本ビルファンド投資法人	0.255 (-)	170,218 (-)	1.65 (-)	1,037,060 (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.6 (-)	369,954 (-)	0.15 (-)	87,279 (-)
日本都市ファンド投資法人	2.805 (-)	301,933 (-)	3.24 (-)	342,301 (-)
オリックス不動産投資法人	2.69 (-)	515,036 (-)	4.46 (-)	855,547 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.08 (-)	32,864 (-)	1.484 (-)	580,522 (-)
N T T 都市開発リート投資法人	0.78 (-)	105,660 (-)	- (-)	- (-)
東急リアル・エステート投資法人	- (-)	- (-)	4.2 (-)	852,779 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	4.435 (-)	486,543 (-)	8.394 (-)	907,704 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	2.285 (-)	346,107 (-)	2.485 (-)	372,806 (-)
森トラスト総合リート投資法人	2.815 (-)	411,429 (-)	1.66 (-)	233,000 (-)
インヴィンシブル投資法人	13.215 (-)	579,916 (-)	5.215 (-)	226,033 (-)
平和不動産リート投資法人	2.51 (-)	380,561 (-)	1.785 (-)	268,902 (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	6.08 (-)	1,927,274 (-)	0.175 (-)	54,928 (-)
福岡リート投資法人	0.145 (-)	24,773 (-)	3.49 (-)	584,282 (-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.89 (2.382)	314,641 (-)	1.15 (-)	536,871 (-)
いちごオフィスリート投資法人	- (-)	- (-)	0.693 (-)	58,048 (-)
大和証券オフィス投資法人	1.28 (-)	866,117 (-)	0.265 (-)	178,670 (-)
阪急阪神リート投資法人	0.26 (-)	39,360 (-)	2.845 (-)	429,742 (-)
スターツプロシード投資法人	- (-)	- (-)	2.649 (-)	639,053 (-)
大和ハウスリート投資法人	0.69 (-)	215,479 (-)	3.405 (-)	1,013,097 (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	20.955 (-)	1,528,545 (-)	4.39 (-)	303,367 (-)
大和証券リビング投資法人	1.42 (-)	170,128 (-)	3.1 (-)	361,497 (-)
ジャパンエクセレント投資法人	1.32 (-)	177,087 (-)	2.02 (-)	253,357 (-)

(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7月20日から2023年1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 17,471	百万円 2,569	% 14.7	百万円 18,790	百万円 3,026	% 16.1

### (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 548

### (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)	19,604千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	3,073千円
(B) / (A)	15.7%

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	率
<b>不動産ファンド</b>		千□	千□	千円		%	
エスコンジャパンリート投資法人		1.18	—	—		—	
サンケイリアルエステート投資法人		2.205	2.81	244,751		0.3	
東海道リート投資法人		0.51	—	—		—	
日本アコモデーションファンド投資法人		1.841	1.811	1,066,679		1.4	
森ヒルズリート投資法人		7.149	7.194	1,080,538		1.5	
アドバンス・レジデンス投資法人		8.775	8.139	2,722,495		3.7	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		5.455	6.39	1,261,386		1.7	
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.923	3.728	1,489,336		2.0	
G L P 投資法人		39.371	36.214	5,120,659		6.9	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2.754	2.839	825,581		1.1	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新		—	0.089	25,400		0.0	
日本プロロジスリート投資法人		12.174	11.854	3,413,952		4.6	
星野リゾート・リート投資法人		1.866	2.266	1,660,978		2.2	
イオンリート投資法人		10.575	11.43	1,708,785		2.3	
ヒューリックリート投資法人		—	5.7	892,050		1.2	
日本リート投資法人		—	2.801	927,131		1.3	
積水ハウス・リート投資法人		26.699	18.588	1,342,053		1.8	
トーセイ・リート投資法人		2.865	2.96	388,648		0.5	
ケネディクス商業リート投資法人		0.8	—	—		—	
サムティ・レジデンシャル投資法人		1.42	1.985	222,320		0.3	
野村不動産マスターファンド投資法人		17.994	15.804	2,446,459		3.3	
ラサールロジポート投資法人		11.595	12.115	1,847,537		2.5	
マリモ地方創生リート投資法人		—	0.12	15,384		0.0	
マリモ地方創生リート投資法人 新		—	0.619	79,355		0.1	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		1.244	—	—		—	
投資法人みらい		4.536	—	—		—	
森トラスト・ホテルリート投資法人		—	1.645	224,542		0.3	
三菱地所物流リート投資法人		2.17	—	—		—	
C R E ロジスティクスファンド投資法人		1.814	2.769	497,312		0.7	
ザイマックス・リート投資法人		2.642	—	—		—	
タカラレーベン不動産投資法人		2.595	4.905	469,899		0.6	
アドバンス・ロジスティクス投資法人		2.231	7.393	1,019,494		1.4	

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千□	千□	千円	%	
日本ビルファンド投資法人	5.487	4.092	2,295,612	3.1	
ジャパンリアルエステイト投資法人	7.473	7.923	4,357,650	5.9	
日本都市ファンド投資法人	50.171	49.736	4,978,573	6.7	
オリックス不動産投資法人	22.985	21.215	3,738,083	5.1	
日本プライムリアルティ投資法人	1.404	—	—	—	
N T T都市開発リート投資法人	—	0.78	105,300	0.1	
東急リアル・エステート投資法人	13.9	9.7	1,930,300	2.6	
グローバル・ワン不動産投資法人	3.959	—	—	—	
ユナイテッド・アーバン投資法人	31.942	31.742	4,656,551	6.3	
森トラスト総合リート投資法人	1.901	3.056	451,065	0.6	
インヴィンシブル投資法人	26.513	34.513	1,856,799	2.5	
平和不動産リート投資法人	4.06	4.785	716,314	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	7.259	13.164	3,922,872	5.3	
福岡リート投資法人	8.077	4.732	782,672	1.1	
ケネディクス・オフィス投資法人	2.787	4.909	1,507,063	2.0	
いちごオフィスリート投資法人	0.693	—	—	—	
大和証券オフィス投資法人	3.372	4.387	2,724,327	3.7	
阪急阪神リート投資法人	4.561	1.976	287,112	0.4	
スターツプロシード投資法人	2.649	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	5.234	2.519	705,068	1.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	27.231	43.796	3,516,818	4.8	
大和証券リビング投資法人	13.94	12.26	1,363,312	1.8	
ジャパンエクセレント投資法人	10.031	9.331	1,172,906	1.6	
合 計	□ 数 ・ 金 額	432.012	436.784	72,061,133	—
	銘 柄 数<比 率>	48銘柄<97.6%>	44銘柄<97.4%>	—	97.4

(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、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、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、サムティ・レジデンシャル投資法人、C R E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、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、サンケイリアルエステート投資法人、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

2023年1月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	72,061,133	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,806,594	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	74,867,727	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

(2023年1月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	74,867,727,443円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,436,304,579
投 資 証 券(評価額)	72,061,133,100
未 収 入 金	856,865,858
未 収 配 当 金	513,423,906
(B) 負 債	880,420,098
未 払 金	402,440,098
未 払 解 約 金	477,980,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	73,987,307,345
元 本	19,168,907,116
次 期 繰 越 損 益 金	54,818,400,229
(D) 受 益 権 総 口 数	19,168,907,116口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C/D)	38,598円

(注1) 期首元本額 19,850,416,619円  
追加設定元本額 702,101,739円  
一部解約元本額 1,383,611,242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) 14,703,128,462円  
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 1,356,892,323円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 1,328,319,098円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 17,932,092円  
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,674,180,513円  
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 88,454,628円  
期末元本合計 19,168,907,116円

## ■損益の状況

当期 自2022年7月20日 至2023年1月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,447,405,388円
受 取 配 当 金	1,447,718,890
そ の 他 収 益 金	3
支 払 利 息	△313,505
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△4,798,756,235
売 買 益	1,765,224,891
売 買 損	△6,563,981,126
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	△3,351,350,847
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	60,249,401,573
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,249,428,758
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	2,169,778,261
(G) 合 計(C+D+E+F)	54,818,400,229
次 期 繰 越 損 益 金(G)	54,818,400,229

(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。