

## 運用報告書 (全体版)

### DIAM ワールド・リート・インカム・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/海外/不動産投信
信託期間	2004年4月23日から無期限です。
運用方針	信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。
主要投資対象	DIAM US・リート・オープン・マザーファンド受益証券およびDIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドを主要投資対象とします。
	DIAM US・リート・オープン・マザーファンド 米国の証券取引所に上場もしくは上場準ずる不動産投信等の投資信託証券を主要投資対象とします。
	DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド 米国および日本を除く世界各国の証券取引所に上場もしくは上場準ずる不動産投信等の投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	実質外貨建資産については、対円で為替ヘッジは行いません。マザーファンドの組入比率は、原則として高位を維持します。各マザーファンドへの投資割合は、世界各国のリート市場の市場規模等を参考として決定します。また、各マザーファンドの運用状況などを勘案し、投資割合を変更する場合があります。DIAM US・リート・オープン・マザーファンドの運用指図に関する権限は、デビッド・セレクテッド・アドバイザーズに、DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドの運用指図に関する権限はファースト・センティア・インベスターズ(オーストラリア) アイエム・エルティエディーにそれぞれ委託します。
組入制限	株式への投資は行いません。投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
分配方針	決算日(原則として毎月9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等のみを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6月および12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。分配金額につきましては、基準価額水準および市況動向等を勘案し委託会社の判断により決定します。但し、分配対象額が少額の場合は、分配を行わない場合があります。

愛称：世界家主倶楽部

第181期	<決算日	2019年7月9日>
第182期	<決算日	2019年8月9日>
第183期	<決算日	2019年9月9日>
第184期	<決算日	2019年10月9日>
第185期	<決算日	2019年11月11日>
第186期	<決算日	2019年12月9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 ワールド・リート・インカム・オープン(毎月決算コース)」は、2019年12月9日に第186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 ワールド・リート・インカム・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			投資 受 組	信託 証券 証 入 比	託 券 率	純 資 産 額
		(分配落)	税 分	込 配				
第28作成期	157期 (2017年7月10日)	円 4,827		円 15		% 3.1	% 93.7	百万円 86,802
	158期 (2017年8月9日)	4,809		15		△0.1	93.6	85,546
	159期 (2017年9月11日)	4,840		15		1.0	93.7	85,326
	160期 (2017年10月10日)	4,926		15		2.1	94.4	85,538
	161期 (2017年11月9日)	5,027		15		2.4	93.3	85,743
	162期 (2017年12月11日)	5,049		15		0.7	93.3	85,013
第29作成期	163期 (2018年1月9日)	5,101		15		1.3	92.8	84,916
	164期 (2018年2月9日)	4,545		15		△10.6	92.2	74,829
	165期 (2018年3月9日)	4,562		15		0.7	93.1	74,463
	166期 (2018年4月9日)	4,591		15		1.0	93.2	74,586
	167期 (2018年5月9日)	4,729		15		3.3	92.6	76,400
第30作成期	168期 (2018年6月11日)	4,825		15		2.3	94.7	77,251
	169期 (2018年7月9日)	4,942		15		2.7	94.4	78,482
	170期 (2018年8月9日)	4,943		15		0.3	94.6	77,444
	171期 (2018年9月10日)	4,839		15		△1.8	93.1	75,095
	172期 (2018年10月9日)	4,768		15		△1.2	93.5	73,393
	173期 (2018年11月9日)	4,856		15		2.2	93.6	74,350
第31作成期	174期 (2018年12月10日)	4,790		15		△1.1	92.9	72,687
	175期 (2019年1月9日)	4,471		15		△6.3	93.9	67,346
	176期 (2019年2月12日)	4,868		15		9.2	94.1	72,819
	177期 (2019年3月11日)	4,849		15		△0.1	93.8	71,863
	178期 (2019年4月9日)	5,011		15		3.7	94.4	73,154
	179期 (2019年5月9日)	4,852		15		△2.9	94.1	70,297
第32作成期	180期 (2019年6月10日)	4,919		15		1.7	93.8	70,871
	181期 (2019年7月9日)	5,046		15		2.9	94.1	72,186
	182期 (2019年8月9日)	4,819		15		△4.2	93.8	68,327
	183期 (2019年9月9日)	4,947		15		3.0	93.4	69,901
	184期 (2019年10月9日)	4,987		15		1.1	93.5	69,963
	185期 (2019年11月11日)	5,093		15		2.4	93.1	70,518
	186期 (2019年12月9日)	5,146		15		1.3	93.7	70,566

(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、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 当ファンドの信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得するというコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークを特定しません。

(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ヶ月間の基準価額の推移

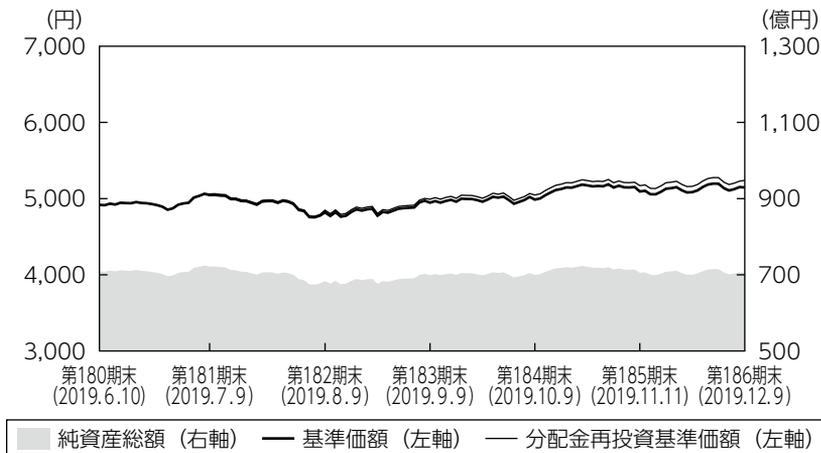
決算期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投資信託受益証券、 投資証券組入比率
			騰	落	
第 181 期	(期 首) 2019 年 6 月 10 日	円 4,919		% -	% 93.8
	6 月 末	4,872		△1.0	93.6
	(期 末) 2019 年 7 月 9 日	5,061		2.9	94.1
第 182 期	(期 首) 2019 年 7 月 9 日	5,046		-	94.1
	7 月 末	4,958		△1.7	94.2
	(期 末) 2019 年 8 月 9 日	4,834		△4.2	93.8
第 183 期	(期 首) 2019 年 8 月 9 日	4,819		-	93.8
	8 月 末	4,867		1.0	93.7
	(期 末) 2019 年 9 月 9 日	4,962		3.0	93.4
第 184 期	(期 首) 2019 年 9 月 9 日	4,947		-	93.4
	9 月 末	5,012		1.3	93.5
	(期 末) 2019 年 10 月 9 日	5,002		1.1	93.5
第 185 期	(期 首) 2019 年 10 月 9 日	4,987		-	93.5
	10 月 末	5,188		4.0	94.3
	(期 末) 2019 年 11 月 11 日	5,108		2.4	93.1
第 186 期	(期 首) 2019 年 11 月 11 日	5,093		-	93.1
	11 月 末	5,197		2.0	93.7
	(期 末) 2019 年 12 月 9 日	5,161		1.3	93.7

(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、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ■第181期～第186期の運用経過（2019年6月11日から2019年12月9日まで）

### 基準価額等の推移



第181期首： 4,919円  
 第186期末： 5,146円  
 (既払分配金90円)  
 騰落率： 6.5%  
 (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は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

### 基準価額の主な変動要因

リートの底堅い業績や、米国をはじめとする主要国の金融緩和姿勢、世界的な国債利回りの低下などを背景にリート市場が上昇したことから、基準価額は上昇しました。一方で、豪ドルやユーロなどに対して円高が進行したことはマイナス要因となりました。

### ◆組入ファンドの当作成期間の騰落率

組入ファンド	騰落率
DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	5.8%
DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド	8.8%

## 投資環境

米国リート市場は上昇しました。貿易摩擦の景気への影響の深刻化や、地政学リスクの高まりが警戒されたものの、F R B（米連邦準備理事会）が3会合連続の利下げを実施して景気下支えに動いたことや、債券利回りが低下傾向となったことがリート市場を押し上げました。また、リーートの業績が底堅く推移していることも投資家の買い安心感を誘いました。

欧州リート市場は、E C B（欧州中央銀行）が金融緩和を再開したことなどが支援材料となり、上昇しました。英国では、E U（欧州連合）離脱を巡る混乱が続いたものの、債券利回りの低下がリート市場を支えました。アジアリート市場では、世界的な債券利回りの低下や、主要銘柄の堅調な業績が追い風となりましたが、香港リート市場は抗議デモの長期化に対する不安から下落しました。オーストラリアリート市場は、景気の減速を受けて複数回の利下げが実施されたことを主因に上昇しました。

為替市場は、まちまちの展開となりました。米ドルは、米中通商協議の動向と金融緩和政策に左右される方向感の定まらない動きとなりましたが、前作成期末比では対円で上昇しました。英ポンドは、当作成期末にかけて英国の合意なきE U離脱に対する懸念が和らぎ、対円で上昇しました。一方、景気の減速を背景に、R B A（オーストラリア準備銀行）が複数回の利下げに踏み切った影響等で、豪ドルは対円で下落しました。

## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

当ファンドでは、D I A M US・リート・オープン・マザーファンド40%、D I A M インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド60%を基本配分比率とし、概ねこの割合となるよう、各マザーファンドの組入れを行いました。

### ●D I A M US・リート・オープン・マザーファンド

リート価格の上昇等により適正価格に到達したとみられる銘柄については、適宜入れ替えを行いました。また、米国景気の先行きや金利の動向も注視しつつ、保守的な財務体質かつ長期的にみて成長見込みがある銘柄や、割安な水準にある銘柄を選別して投資しました。工業やホテル・リゾートなどの組入比率を引き上げた一方、小売りやその他（データセンター、倉庫等）などの組入比率を引き下げました。

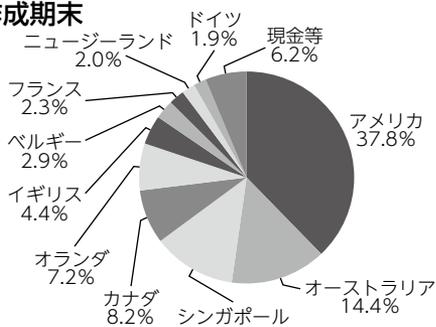
### ●D I A M インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド

保守的な財務体質かつ配当成長の見込めるキャッシュフローの安定した銘柄を選別して投資を行いました。また、適正価格に到達した銘柄は適宜入れ替えを行いました。地域別では、カナダや香港などの組入比率を引き上げた一方、シンガポールやオランダなどの組入比率を引き下げました。また、用途別では、オフィスや住居施設などの組入比率を引き上げた一方、小売りや工業などの組入比率を引き下げました。

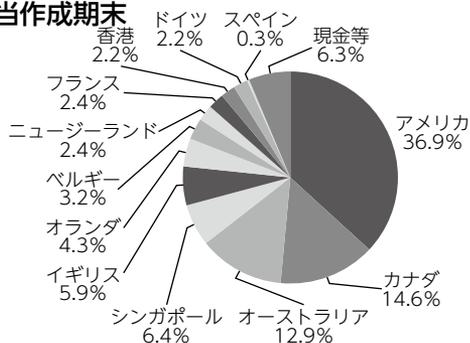
【運用状況】

○発行国別配分

前作成期末



当作成期末

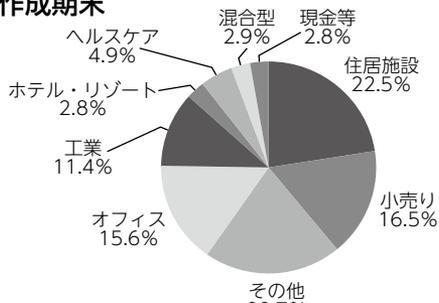


※比率は純資産総額に対する実質組入比率です。

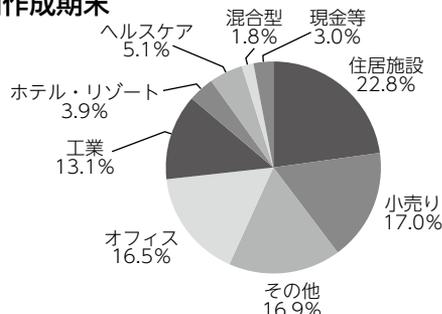
○各マザーファンドにおける用途別組入比率（純資産総額比）

DIAM US・リート・オープン・マザーファンドにおける用途別組入比率

前作成期末



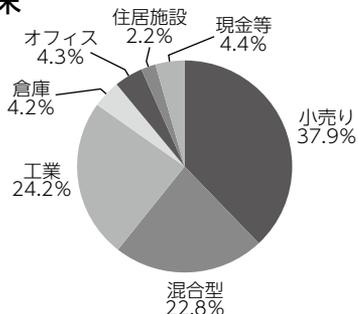
当作成期末



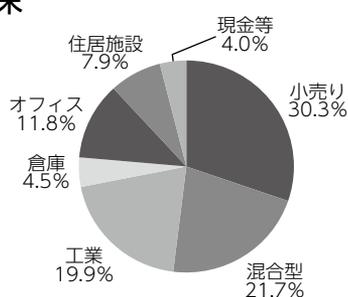
※用途分類は、運用指図に関する権限を委託しているデービス・セレクテド・アドバイザーズ社独自の分類方法によるものです。

DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドにおける用途別組入比率

前作成期末



当作成期末



※用途分類は、運用指図に関する権限を委託しているファースト・センティア・インベスターズ（オーストラリア）アイエム・エルティエディー社独自の分類方法によるものです。

## 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181期	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期
	2019年6月11日 ～2019年7月9日	2019年7月10日 ～2019年8月9日	2019年8月10日 ～2019年9月9日	2019年9月10日 ～2019年10月9日	2019年10月10日 ～2019年11月11日	2019年11月12日 ～2019年12月9日
当期分配金（税引前）	15円	15円	15円	15円	15円	15円
対基準価額比率	0.30%	0.31%	0.30%	0.30%	0.29%	0.29%
当期の収益	15円	1円	11円	13円	14円	7円
当期の収益以外	-円	13円	3円	1円	0円	7円
翌期繰越分配対象額	1,017円	1,003円	999円	998円	998円	991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 US・リート・オープン・マザーファンドおよびD I A M インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドを高位に組入れることを基本とした運用を行います。

### ●D I A M US・リート・オープン・マザーファンド

米国景気の減速が懸念される中で、低金利環境が当面維持される公算が高く、リートをはじめとする利回り資産への需要は底堅いと考えられます。引き続き財務体質が良好で、長期的な成長が期待できる銘柄を選別して投資する方針です。電子商取引の拡大を背景とした工業リートの成長性などに注目しています。また、割安な水準にある銘柄にも投資することにより、比較的高い配当利回りを維持できるポートフォリオを構築していきます。

### ●D I A M インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド

欧州リート市場は、E U離脱による経済への悪影響が予想される英国をはじめ、保有は抑制気味とする方針です。オーストラリアリート市場は、消費減速懸念を利下げ期待が相殺するとみて、中立とする方針です。アジアリート市場は、米中貿易摩擦や中国経済の減速に対する懸念はあるものの、株価下落により割安感が出来た香港リート市場には従来より前向きな姿勢で臨む方針です。個別銘柄選択においては、財務体質が安定的で配当成長の見込める銘柄を選別して投資していく方針です。

## ■ 1 万口当たりの費用明細

項目	第181期～第186期		項目の概要
	(2019年6月11日 ～2019年12月9日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	43円	0.854%	(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4,995円です。 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)	(27)	(0.539)	
(販売会社)	(14)	(0.272)	
(受託会社)	( 2)	(0.043)	
(b) 売買委託手数料	1	0.016	(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
(投資信託受益証券)	( 0)	(0.008)	
(投資証券)	( 0)	(0.008)	
(c) 有価証券取引税	0	0.010	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投資信託受益証券)	( 0)	(0.002)	
(投資証券)	( 0)	(0.007)	
(d) その他費用	1	0.010	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 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 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
(保管費用)	( 1)	(0.010)	
(監査費用)	( 0)	(0.000)	
(その他)	( 0)	(0.000)	
合計	44	0.891	

(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、有価証券取引税およびその他費用は、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。

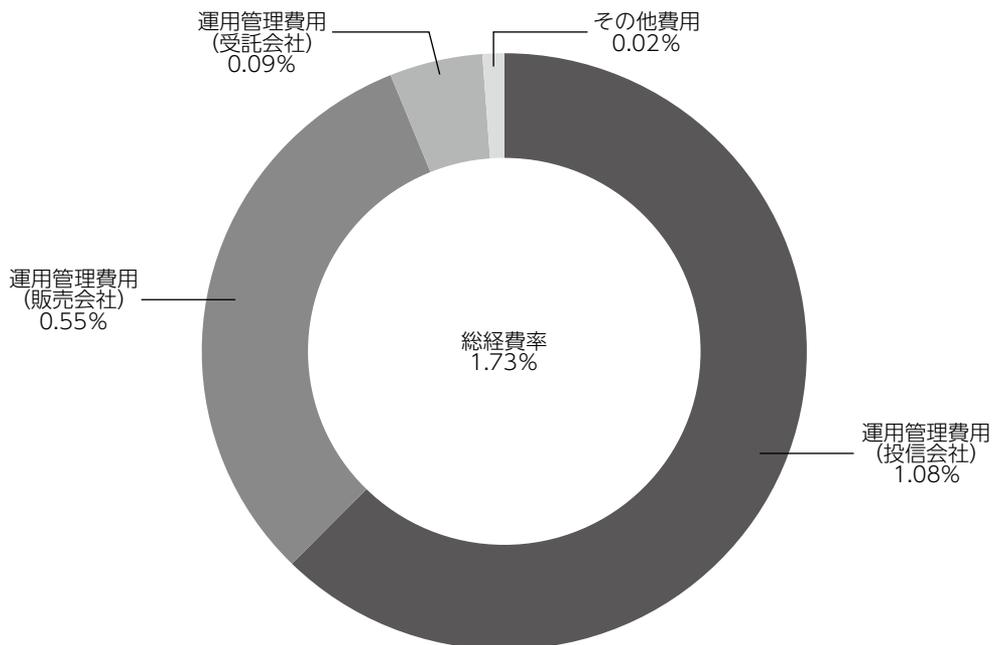
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.73%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6月11日から2019年12月9日まで）

	第 181 期 ~		第 186 期	
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	-	-	610,655	2,250,000
DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド	-	-	1,183,586	3,250,000

■利害関係人との取引状況等（2019年6月11日から2019年12月9日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 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す。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第31作成期末	第32作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	7,662,251	7,051,596	26,829,914
DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド	15,746,022	14,562,436	41,766,523

## ■投資信託財産の構成

2019年12月9日現在

項 目	第 32 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	26,829,914	37.8
DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド	41,766,523	58.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,320,960	3.3
投 資 信 託 財 産 総 額	70,917,399	100.0

(注1) 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。

(注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、2019年12月9日現在、DIAM US・リート・オープン・マザーファンドは28,292,233千円、97.1％、DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドは44,041,803千円、97.2％です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2019年12月9日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=108.60円、1カナダ・ドル=81.93円、1オーストラリア・ドル=74.21円、1香港・ドル=13.87円、1シンガポール・ドル=79.83円、1ニュージーランド・ドル=71.20円、1イギリス・ポンド=142.78円、1ユーロ=120.08円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年7月9日)、(2019年8月9日)、(2019年9月9日)、(2019年10月9日)、(2019年11月11日)、(2019年12月9日)現在

項 目	第181期末	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末	第186期末
<b>(A) 資 産</b>	<b>72,548,292,685円</b>	<b>68,668,420,974円</b>	<b>70,251,919,253円</b>	<b>70,324,348,215円</b>	<b>70,918,070,768円</b>	<b>70,917,399,027円</b>
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,865,332,770	1,999,090,742	2,064,642,758	2,162,221,090	2,144,221,191	2,320,960,687
DIAM US・ リート・オープン・ マザーファンド(評価額)	28,161,073,412	26,915,051,007	27,325,426,383	26,955,496,902	26,911,605,880	26,829,914,751
DIAM インターナショナル・ リート・インカム・オープン・ マザーファンド(評価額)	42,521,886,503	39,754,279,225	40,861,850,112	41,206,630,223	41,862,243,697	41,766,523,589
<b>(B) 負 債</b>	<b>362,279,500</b>	<b>341,243,410</b>	<b>350,091,052</b>	<b>361,029,262</b>	<b>399,911,265</b>	<b>350,901,761</b>
未払収益分配金	214,574,267	212,663,152	211,944,771	210,422,502	207,685,071	205,701,651
未払解約金	51,633,248	26,693,819	38,768,067	51,750,094	80,005,672	51,194,226
未払信託報酬	95,938,897	101,745,056	99,239,545	98,719,392	112,065,333	93,875,515
その他未払費用	133,088	141,383	138,669	137,274	155,189	130,369
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>72,186,013,185</b>	<b>68,327,177,564</b>	<b>69,901,828,201</b>	<b>69,963,318,953</b>	<b>70,518,159,503</b>	<b>70,566,497,266</b>
元 本	143,049,511,872	141,775,435,146	141,296,514,294	140,281,668,560	138,456,714,384	137,134,434,435
次期繰越損益金	△70,863,498,687	△73,448,257,582	△71,394,686,093	△70,318,349,607	△67,938,554,881	△66,567,937,169
<b>(D) 受 益 権 総 口 数</b>	<b>143,049,511,872□</b>	<b>141,775,435,146□</b>	<b>141,296,514,294□</b>	<b>140,281,668,560□</b>	<b>138,456,714,384□</b>	<b>137,134,434,435□</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	5,046円	4,819円	4,947円	4,987円	5,093円	5,146円

(注) 第180期末における元本額は144,088,030,594円、当作成期間(第181期~第186期)中における追加設定元本額は974,712,331円、同解除元本額は7,928,308,490円です。

## ■損益の状況

〔自 2019年6月11日 至 2019年7月9日〕〔自 2019年7月10日 至 2019年8月9日〕〔自 2019年8月10日 至 2019年9月9日〕〔自 2019年9月10日 至 2019年10月9日〕〔自 2019年10月10日 至 2019年11月11日〕〔自 2019年11月12日 至 2019年12月9日〕

項 目	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
(A) 配 当 等 収 益	△104,693円	△85,775円	△93,989円	△85,012円	△56,274円	△68,557円
受 取 利 息	398	387	209	375	360	412
支 払 利 息	△105,091	△86,162	△94,198	△85,387	△56,634	△68,969
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,135,769,124	△2,900,115,914	2,116,908,633	872,535,878	1,783,671,923	1,021,247,826
売 買 益	2,137,232,958	11,015,627	2,118,402,612	874,900,108	1,811,722,452	1,023,746,556
売 買 損	△1,463,834	△2,911,131,541	△1,493,979	△2,364,230	△28,050,529	△2,498,730
(C) 信 託 報 酬 等	△96,071,985	△101,886,439	△99,378,214	△98,856,666	△112,220,522	△94,005,884
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	2,039,592,446	△3,002,088,128	2,017,436,430	773,594,200	1,671,395,127	927,173,385
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	5,599,143,220	7,350,063,738	4,116,362,397	5,872,510,384	6,344,630,670	7,724,171,200
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△78,287,660,086	△77,583,570,040	△77,316,540,149	△76,754,031,689	△75,746,895,607	△75,013,580,103
(配 当 等 相 当 額)	(5,089,410,922)	(5,054,317,915)	(5,048,315,419)	(5,022,576,905)	(4,967,569,564)	(4,931,064,052)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△83,377,071,008)	(△82,637,887,955)	(△82,364,855,568)	(△81,776,608,594)	(△80,714,465,171)	(△79,944,644,155)
(G) 合 計 (D + E + F)	△70,648,924,420	△73,235,594,430	△71,182,741,322	△70,107,927,105	△67,730,869,810	△66,362,235,518
(H) 収 益 分 配 金	△214,574,267	△212,663,152	△211,944,771	△210,422,502	△207,685,071	△205,701,651
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△70,863,498,687	△73,448,257,582	△71,394,686,093	△70,318,349,607	△67,938,554,881	△66,567,937,169
追 加 信 託 差 損 益 金	△78,287,660,086	△77,583,570,040	△77,316,540,149	△76,754,031,689	△75,746,895,607	△75,013,580,103
(配 当 等 相 当 額)	(5,089,489,195)	(5,054,336,060)	(5,048,398,009)	(5,022,679,862)	(4,967,618,594)	(4,931,119,970)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△83,377,149,281)	(△82,637,906,100)	(△82,364,938,158)	(△81,776,711,551)	(△80,714,514,201)	(△79,944,700,073)
分 配 準 備 積 立 金	9,459,237,571	9,175,586,146	9,079,247,715	8,988,961,211	8,856,610,561	8,664,728,692
繰 越 損 益 金	△2,035,076,172	△5,040,273,688	△3,157,393,659	△2,553,279,129	△1,048,269,835	△219,085,758

(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) 信託財産の運用の指図に関わる権限を委託するために要する費用は、第181期から第186期まではD I A M U S ・ リート ・ オープン ・ マザーファンド68,109,571円、D I A M インターナショナル ・ リート ・ インカム ・ オープン ・ マザーファンド98,986,579円で、委託者報酬から支弁しております。

(注5) 分配金の計算過程

項 目	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
(a) 経費控除後の配当等収益	398,946,285円	23,420,688円	157,653,447円	195,788,558円	202,509,383円	109,289,066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	5,089,489,195	5,054,336,060	5,048,398,009	5,022,679,862	4,967,618,594	4,931,119,970
(d) 分 配 準 備 積 立 金	9,274,865,553	9,364,828,610	9,133,539,039	9,003,595,155	8,861,786,249	8,761,141,277
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a + b + c + d)	14,763,301,033	14,442,585,358	14,339,590,495	14,222,063,575	14,031,914,226	13,801,550,313
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,032.04	1,018.69	1,014.86	1,013.82	1,013.45	1,006.42
(g) 分 配 金	214,574,267	212,663,152	211,944,771	210,422,502	207,685,071	205,701,651
(h) 1万口当たり分配金	15	15	15	15	15	15

## ■分配金のお知らせ

決算期	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期	第 185 期	第 186 期
1 万口当たり分配金	15円	15円	15円	15円	15円	15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。

## 《お知らせ》

- 当ファンドが投資対象とする「D I A M インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド」において、運用に関する権限委託先の社名が「コロニアル・ファースト・ステート・アセット・マネジメン」から「ファースト・センティア・インベスターズ（オーストラリア）アイエム・エルティエディー」に変更されたため、約款に所要の変更を行いました。

(2019年10月31日)

# DIAM US・リート・オープン・マザーファンド

## 運用報告書

第16期 (決算日 2019年12月9日)

(計算期間 2018年12月11日～2019年12月9日)

DIAM US・リート・オープン・マザーファンドの第16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	2004年4月23日から無期限です。
運用方針	信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。
主要投資対象	米国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずる不動産投信等の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。 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%を超えないものとします。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

### ■最近5期の運用実績

決算期	基準	価額	投資	証入	券比	純率	資総	資産額
		期中騰落率						
12期 (2015年12月9日)	円	%			%		百万円	
12期 (2015年12月9日)	29,197	5.2			92.1		45,068	
13期 (2016年12月9日)	30,066	3.0			95.5		39,233	
14期 (2017年12月11日)	32,493	8.1			94.5		35,615	
15期 (2018年12月10日)	33,842	4.2			94.3		31,066	
16期 (2019年12月9日)	38,048	12.4			97.0		29,121	

(注1) 当ファンドの信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得するというコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークを特定しません。

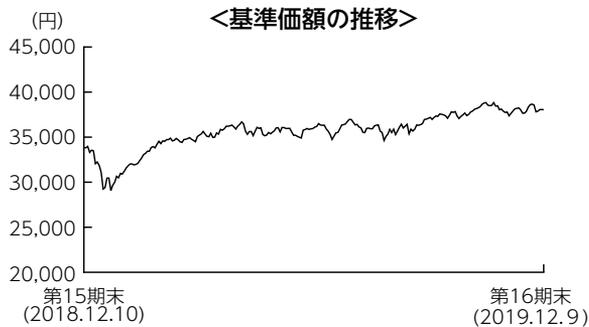
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

## ■当期中の基準価額の推移

年	月	日	基 準	価 額		投 資 証 比	券 率
				騰 落 率			
(期 首)			円		%		%
2018 年	12 月	10 日	33,842		-		94.3
	12 月	末	30,454		△10.0		96.7
2019 年	1 月	末	33,195		△1.9		96.3
	2 月	末	34,411		1.7		96.3
	3 月	末	35,854		5.9		95.8
	4 月	末	35,974		6.3		96.5
	5 月	末	35,207		4.0		96.3
	6 月	末	35,107		3.7		96.8
	7 月	末	36,321		7.3		96.1
	8 月	末	36,348		7.4		97.2
	9 月	末	37,744		11.5		96.2
	10 月	末	38,833		14.7		96.2
	11 月	末	38,660		14.2		96.1
(期 末)							
2019 年	12 月	9 日	38,048		12.4		97.0

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過（2018年12月11日から2019年12月9日まで）



### 基準価額の推移

当期末の基準価額は38,048円となり、前期末比で12.4%上昇しました。

### 基準価額の主な変動要因

米金融当局が政策スタンスを緩和方向に変更したことや、リートの底堅い業績を背景に米国リート市場が上昇したことが、基準価額を押し上げました。一方で、円高米ドル安の進行はマイナスに寄与しました。保有銘柄では、エクイニクス（その他）やプロロジス（工業）などが主にプラスに寄与しました。

## 投資環境

米国リート市場は上昇しました。景気減速懸念が高まる中での利上げを嫌気し期初は下落しましたが、米金融当局が政策スタンスを緩和方向に変更し、債券利回りが低下したことや、リートの底堅い業績などが支援材料となり、その後は上昇基調となりました。期後半には、米中貿易摩擦の景気への影響や、地政学リスクの高まりが警戒され調整する局面もあったものの、米金融当局が3回連続の利下げを実施し景気下支えに動いたことなどから、調整は一時的なものにとどまりました。

為替市場では、円高米ドル安が進みました。米金融当局による金融緩和期待の高まりを背景とした内外金利差の縮小に加え、米中貿易摩擦の長期化や世界経済の減速懸念から、リスク回避的な円買いが進みました。期後半には、米中通商協議進展への期待が高まり、徐々に米ドルが買い戻されました。

## ポートフォリオについて

リート価格の上昇等により適正価格に到達したとみられる銘柄については、適宜入れ替えを行いました。また、米国景気の先行きや金利の動向も注視しつつ、保守的な財務体質かつ長期的にみて成長見込みがある銘柄や、割安な水準にある銘柄を選別して投資しました。工業やホテル・リゾートなどの組入比率を引き上げた一方、小売りやその他（データセンター、倉庫等）などの組入比率を引き下げました。

## 今後の運用方針

米国景気の減速が懸念される中で、低金利環境が当面維持される公算が高く、リートをはじめとする利回り資産への需要は底堅いと考えられます。引き続き財務体質が良好で、長期的な成長が期待できる銘柄を選別して投資する方針です。電子商取引の拡大を背景とした工業リートの成長性などに注目しています。また、割安な水準にある銘柄にも投資することにより、比較的高い配当利回りを維持できるポートフォリオを構築していきます。

## ■ 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)	0.024% (0.024)
(b) その他費用 (保管費用) (その他)	4 ( 4) ( 0)	0.011 (0.011) (0.000)
合 計	12	0.034

(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(35,648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7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 (2018年12月11日から2019年12月9日まで) 投資証券

	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
アメリカ		千□		千アメリカ・ドル		千□		千アメリカ・ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		3.47		444		9.17		1,286
		(-)		(-)		(-)		(-)
BOSTON PROPERTIES INC		3.9		493		33.52		4,378
		(-)		(-)		(-)		(-)
SL GREEN		17.55		1,402		2.14		182
		(-)		(-)		(-)		(-)
PROLOGIS INC		10.65		737		16.86		1,247
		(-)		(-)		(-)		(-)
AVALONBAY COMMUNITIES INC		10.87		2,147		26.03		5,235
		(-)		(-)		(-)		(-)
CAMDEN PROPERTY TRUST		6.37		607		27.23		2,727
		(-)		(-)		(-)		(-)
EQUINIX INC		1.44		562		13.44		6,730
		(-)		(-)		(-)		(-)
COUSINS PROPERTIES INC		75.93		1,588		397.23		3,813
		(△313.515)		(-)		(-)		(-)
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP		1.02		132		34.63		4,751
		(-)		(-)		(-)		(-)
ESSEX PROPERTY TRUST INC		1.78		466		8.22		2,525
		(-)		(-)		(-)		(-)
EQUITY RESIDENTIAL		6.48		457		14.44		1,099
		(-)		(-)		(-)		(-)
FEDERAL REALTY INVS TRUST		3.69		487		2.13		277
		(-)		(-)		(-)		(-)
FIRST INDUSTRIAL RT		0.68		25		23.12		903
		(-)		(-)		(-)		(-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		47.67		1,453		23.834		731
		(-)		(-)		(-)		(-)
WELLTOWER INC		74.26		5,637		31.89		2,381
		(-)		(-)		(-)		(-)
EAST GROUP		0.26		31		8.62		1,066
		(-)		(-)		(-)		(-)
KIMCO REALTY		-		-		257.57		3,868
		(-)		(-)		(-)		(-)
LIBERTY PROPERTY TRUST		4.34		206		69.76		4,084
		(-)		(-)		(-)		(-)
BRANDYWINE REALTY TRUST		19.49		272		17.28		258
		(-)		(-)		(-)		(-)
THE MACERICH COMPANY		27.55		1,338		0.51		14
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1.95 (30.13)	209 (-)	21.29 (-)	1,506 (-)
ACADIA REALTY TRUST	19.19 (-)	536 (-)	11.27 (-)	307 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	4.78 (-)	84 (-)	12.14 (-)	216 (-)
MID AMERICA	0.22 (-)	26 (-)	0.27 (-)	34 (-)
REGENCY CENTERS CORP	7.08 (-)	452 (-)	44.59 (-)	2,953 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	15.25 (-)	2,550 (-)	18.7 (-)	3,270 (-)
LIFE STORAGE INC	2.21 (-)	219 (-)	1.28 (-)	128 (-)
PUBLIC STORAGE	9.02 (-)	2,000 (-)	11.53 (-)	2,471 (-)
SUN COMMUNITIES INC	1.82 (-)	206 (-)	9.86 (-)	1,517 (-)
VENTAS INC	44.07 (-)	2,743 (-)	0.81 (-)	59 (-)
VORNADO REALTY TRUST	23.39 (-)	1,480 (-)	4.26 (-)	274 (-)
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	40.22 (-)	1,855 (-)	6.48 (-)	300 (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	3.17 (-)	319 (-)	2.81 (-)	301 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	191.87 (-)	2,745 (-)	- (-)	- (-)
CUBESMART	5.42 (-)	174 (-)	3.13 (-)	108 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	3.66 (-)	426 (-)	24.79 (-)	2,853 (-)
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	2.84 (-)	50 (-)	98.65 (-)	1,768 (-)
TERRENO REALTY CORP	2.51 (-)	123 (-)	43.33 (-)	1,833 (-)
CORESITE REALTY CORP	2.26 (-)	223 (-)	25.08 (-)	2,706 (-)
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	17.05 (-)	541 (-)	35.96 (-)	1,205 (-)
CYRUSONE INC	28.6 (-)	1,972 (-)	- (-)	- (-)
ALEXANDER & BALDWIN INC	64.28 (-)	1,446 (-)	1.19 (-)	27 (-)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	0.39 (-)	29 (-)	0.93 (-)	73 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	3 (-)	124 (-)	48.64 (-)	1,744 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	5.34 (-)	115 (-)	1.58 (-)	40 (-)
INVITATION HOMES INC	1.2 (-)	32 (-)	78.66 (-)	2,326 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	19.8 (-)	333 (-)	17.56 (-)	308 (-)
STORE CAPITAL CORP	88.63 (-)	2,835 (-)	1.64 (-)	61 (-)

(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（2018年12月11日から2019年12月9日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 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す。

## ■組入資産の明細

### 外国投資証券

銘柄	期首(前期末)		当期		期末		
	□	数	□	数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率
<b>不動産ファンド (アメリカ)</b>		千口		千口	千アメリカ・ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		53.904		48.204	7,806	847,748	2.9
BOSTON PROPERTIES INC		77.34		47.72	6,646	721,803	2.5
SL GREEN		38.59		54	4,692	509,616	1.7
PROLOGIS INC		162.85		156.64	14,321	1,555,325	5.3
AVALONBAY COMMUNITIES INC		78.98		63.82	13,781	1,496,648	5.1
CAMDEN PROPERTY TRUST		101.66		80.8	8,926	969,448	3.3
EQUINIX INC		28.65		16.65	9,310	1,011,121	3.5
COUSINS PROPERTIES INC		773.62		138.805	5,611	609,450	2.1
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP		70.46		36.85	4,991	542,098	1.9
ESSEX PROPERTY TRUST INC		35.421		28.981	9,040	981,748	3.4
EQUITY RESIDENTIAL		128.505		120.545	10,178	1,105,419	3.8
FEDERAL REALTY INVS TRUST		55.59		57.15	7,530	817,829	2.8
FIRST INDUSTRIAL RT		44.32		21.88	925	100,535	0.3
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		120.75		144.586	4,965	539,208	1.9
WELLTOWER INC		30.52		72.89	6,105	663,111	2.3
EAST GROUP		16.62		8.26	1,125	122,176	0.4
KIMCO REALTY		257.57		—	—	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST		65.42		—	—	—	—
BRANDYWINE REALTY TRUST		295.211		297.421	4,583	497,741	1.7
THE MACERICH COMPANY		—		27.04	734	79,785	0.3
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		29.3		40.09	2,889	313,820	1.1
ACADIA REALTY TRUST		289.3		297.22	7,867	854,401	2.9
HOST HOTELS & RESORTS INC		315.82		308.46	5,518	599,292	2.1
MID AMERICA		14.28		14.23	1,918	208,301	0.7
REGENCY CENTERS CORP		116.24		78.73	5,067	550,283	1.9
SIMON PROPERTY GROUP INC		101.34		97.89	14,511	1,575,917	5.4
LIFE STORAGE INC		33.39		34.32	3,717	403,762	1.4
PUBLIC STORAGE		44.86		42.35	9,056	983,541	3.4
SUN COMMUNITIES INC		27.48		19.44	3,090	335,678	1.2
VENTAS INC		—		43.26	2,486	269,996	0.9
VORNADO REALTY TRUST		76.546		95.676	6,272	681,195	2.3
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES		154.924		188.664	9,095	987,770	3.4
EXTRA SPACE STORAGE INC		47.97		48.33	5,195	564,228	1.9
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		—		191.87	2,697	292,969	1.0
CUBESMART		81.77		84.06	2,626	285,278	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC		72.68		51.55	6,101	662,674	2.3
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS C		279.22		183.41	3,312	359,724	1.2

銘柄	期首(前期末)		当期		期末	
	□数	□数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率	
	千□	千□	千アメリカ・ドル	千円	%	
TERRENO REALTY CORP	202.313	161.493	9,214	1,000,726	3.4	
CORESITE REALTY CORP	44.8	21.98	2,484	269,781	0.9	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	258.27	239.36	8,693	944,120	3.2	
CYRUSONE INC	—	28.6	1,831	198,936	0.7	
ALEXANDER & BALDWIN INC	—	63.09	1,323	143,746	0.5	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	25.68	25.14	2,260	245,472	0.8	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	246.04	200.4	9,424	1,023,534	3.5	
AMERICAN HOMES 4 RENT	80.01	83.77	2,207	239,717	0.8	
INVITATION HOMES INC	77.46	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	299.73	301.97	6,592	715,891	2.5	
STORE CAPITAL CORP	—	86.99	3,428	372,310	1.3	
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	5,355.404 42銘柄<94.3%>	4,454.585 45銘柄<97.0%>	260,164 —	28,253,892 —	— 97.0

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) 比率は、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3) 金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。

## ■投資信託財産の構成

2019年12月9日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 28,253,892	% 97.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	872,408	3.0
投 資 信 託 財 産 総 額	29,126,300	100.0

(注1) 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。

(注2) 当期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、28,292,233千円、97.1%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2019年12月9日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=108.60円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年12月9日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	29,126,300,643円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	868,405,289
投 資 証 券(評価額)	28,253,892,021
未 収 配 当 金	4,003,333
(B) 負 債	5,000,000
未 払 解 約 金	5,000,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	29,121,300,643
元 本	7,653,920,444
次 期 繰 越 損 益 金	21,467,380,199
(D) 受 益 権 総 口 数	7,653,920,444口
1万口当たり基準価額(C/D)	38,048円

(注1) 期首元本額 9,179,897,944円  
追加設定元本額 20,762,739円  
一部解約元本額 1,546,740,239円

(注2) 期末における元本の内訳  
D I A M世界6資産バランスファンド 19,960,298円  
D I A Mグローバル・アクティブ・バランスファンド 26,390,227円  
D I A M ワールド・リート・インカム・オープン (毎月決算コース) 7,051,596,602円  
D I A M世界インカム・オープン (毎月決算コース) 113,965,853円  
D I A M ワールドREITアクティブファンド (毎月決算型) 267,550,054円  
D I A M世界3資産オープン (毎月決算型) 76,333,937円  
D I A M ワールドREITアクティブファンド<DC年金> 98,123,473円  
期末元本合計 7,653,920,444円

## ■損益の状況

当期 自2018年12月11日 至2019年12月9日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	919,065,906円
受 取 配 当 金	898,232,514
受 取 利 息	5,112,280
そ の 他 収 益 金	16,251,124
支 払 利 息	△530,012
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,597,098,286
売 買 損 益	4,406,270,811
売 買 損 益	△1,809,172,525
(C) そ の 他 費 用	△3,207,097
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	3,512,957,095
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	21,887,026,953
(F) 解 約 差 損 益 金	△3,987,541,110
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	54,937,261
(H) 合 計(D+E+F+G)	21,467,380,199
次 期 繰 越 損 益 金(H)	21,467,380,199

(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) (F)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) (G)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。

# DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド 運用報告書

第16期 (決算日 2019年12月9日)

(計算期間 2018年12月11日～2019年12月9日)

DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドの第16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	2004年4月23日から無期限です。
運用方針	信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。
主要投資対象	米国および日本を除く世界各国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずる不動産投信等の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。 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%を超えないものとします。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

## ■最近5期の運用実績

決算期	基準	価額		投資信託受益証券、 投資証券組入比率	純総資産額
		期	騰落率		
12期 (2015年12月9日)	円		%	%	百万円
12期 (2015年12月9日)	22,552		△1.5	95.9	67,678
13期 (2016年12月9日)	21,392		△5.1	96.6	57,212
14期 (2017年12月11日)	25,713		20.2	95.8	54,616
15期 (2018年12月10日)	25,036		△2.6	95.4	45,994
16期 (2019年12月9日)	28,681		14.6	96.0	45,328

(注1) 当ファンドの信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得するというコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークを特定しません。

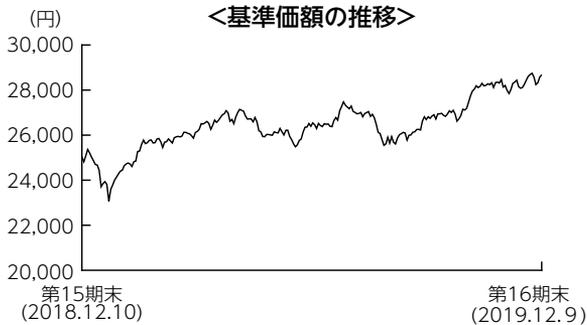
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

## ■当期中の基準価額の推移

年	月	日	基 準 価 額	騰 落 率		投資信託受益証券、 投資証券組入比率
(期 首)			円		%	%
2018 年	12 月	10 日	25,036		-	95.4
	12 月	末	23,804		△4.9	95.2
2019 年	1 月	末	25,778		3.0	95.0
	2 月	末	25,922		3.5	94.7
	3 月	末	26,658		6.5	94.9
	4 月	末	26,586		6.2	96.2
	5 月	末	25,610		2.3	95.5
	6 月	末	26,376		5.4	94.7
	7 月	末	26,769		6.9	95.1
	8 月	末	26,145		4.4	94.7
	9 月	末	27,008		7.9	94.7
	10 月	末	28,323		13.1	95.2
	11 月	末	28,695		14.6	94.9
(期 末)						
2019 年	12 月	9 日	28,681		14.6	96.0

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過（2018年12月11日から2019年12月9日まで）



### 基準価額の推移

当期末の基準価額は28,681円となり、前期末比で14.6%上昇しました。

### 基準価額の主な変動要因

世界的な債券利回りの低下が支援材料となり、リート市場が大きく上昇したことから、基準価額は上昇しました。一方で、主要通貨に対して円高が進行したことはマイナスに寄与しました。保有銘柄では、セグロ（イギリス・工業）や、メープルツリー・ロジスティクス・トラスト（シンガポール・工業）などが主にプラス寄与しました。

## 投資環境

欧州リート市場は、景気減速を背景にECB（欧州中央銀行）が金融緩和を再開したことが好感され、上昇しました。アジアリート市場は、世界的な債券利回りの低下や、主要銘柄の堅調な業績が追い風となり上昇しましたが、香港リート市場は抗議デモの長期化を背景に、期後半は下落基調となりました。オーストラリアリート市場は、景気減速を受けて複数回の利下げが実施されたことを主因に、上昇しました。

為替市場では、主要通貨に対して円高が進みました。米中の貿易摩擦に対する懸念や株式市場の不安定化などを背景に、リスク回避が目的とみられる円買いの動きが強まりました。主に、豪ドルやニュージーランドドルは、景気の減速を背景に中央銀行が複数回の利下げに踏み切った影響で、円に対する下落幅は大きくなりました。

## ポートフォリオについて

保守的な財務体質かつ配当成長の見込めるキャッシュフローの安定した銘柄を選別して投資を行いました。また、適正価格に到達した銘柄は適宜入れ替えを行いました。地域別では、カナダや香港などの組入比率を引き上げた一方、シンガポールやオランダなどの組入比率を引き下げました。また、用途別では、オフィスや住居施設などの組入比率を引き上げた一方、小売りや工業などの組入比率を引き下げました。

## 今後の運用方針

欧州リート市場は、EU（欧州連合）離脱による経済への悪影響が予想される英国をはじめ、保有は抑制気味とする方針です。オーストラリアリート市場は、消費減速懸念を利下げ期待が相殺するとみて、中立とする方針です。アジアリート市場は、米中貿易摩擦や中国経済の減速に対する懸念はあるものの、株価下落により割安感が出てきた香港リート市場には従来より前向きな姿勢で臨む方針です。個別銘柄選択においては、財務体質が安定的で配当成長の見込める銘柄を選別して投資していく方針です。

## ■ 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 (投資信託受益証券) (投資証券)	7円 ( 4) ( 3)	0.027% (0.017) (0.010)
(b) 有価証券取引税 (投資信託受益証券) (投資証券)	5 ( 1) ( 3)	0.018 (0.006) (0.013)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	7 ( 6) ( 1)	0.025 (0.022) (0.002)
合 計	19	0.070

(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(26,455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7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 (2018年12月11日から2019年12月9日まで)

### 投資信託受益証券、投資証券

	買		売	
	口 数	金 額	口 数	金 額
<b>カナダ</b>	千口	千カナダ・ドル	千口	千カナダ・ドル
CANADIAN APT PPTYS REIT	151.239 (-)	7,954 (-)	- (-)	- (-)
ALLIED PROPERTIES REIT	329.3 (-)	16,095 (-)	- (-)	- (-)
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV TRUST	565 (-)	15,035 (-)	- (-)	- (-)
ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	- (-)	- (-)	485.998 (-)	5,858 (-)
KILLAM APARTMENT REIT	806.35 (△806.35)	15,869 (△15,869)	- (-)	- (-)
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	- (806.35)	- (15,869)	- (-)	- (-)
<b>オーストラリア</b>	千口	千オーストラリア・ドル	千口	千オーストラリア・ドル
MIRVAC GROUP	- (-)	- (-)	489.433 (-)	1,175 (-)
DEXUS	1,112.792 (-)	14,461 (-)	- (-)	- (-)
VICINITY CENTRES	- (-)	- (-)	4,540.833 (-)	12,166 (-)
CHARTER HALL GROUP	- (-)	- (-)	993.126 (-)	8,547 (-)
SCENTRE GROUP	- (-)	- (-)	4,804.865 (-)	18,242 (-)
<b>香港</b>	千口	千香港・ドル	千口	千香港・ドル
LINK REIT	1,504 (-)	127,139 (-)	- (-)	- (-)
<b>シンガポール</b>	千口	千シンガポール・ドル	千口	千シンガポール・ドル
CAPITALAND MALL TRUST	- (-)	- (-)	9,837.2 (-)	24,620 (-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
<b>シンガポール</b>	千□	千シンガポール・ドル	千□	千シンガポール・ドル
ASCENDAS REAL ESTATE INVT	—	—	1,723.6	5,421
	(—)	(△75)	(—)	(—)
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	—	—	11,545.5	18,490
	(—)	(△180)	(—)	(—)
FRASERS CENTREPOINT TRUST	265.363	623	3,269.7	8,914
	(—)	(—)	(—)	(—)
PARKWAY LIFE REIT	—	—	—	—
	(—)	(△54)	(—)	(—)
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	—	8,271.7	18,977
	(—)	(△30)	(—)	(—)
CACHE LOGISTICS TRUST	—	—	5,747.378	4,305
	(—)	(△2)	(—)	(—)
ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST-RTS	—	—	431.326	103
	(431.326)	(—)	(—)	(—)
<b>イギリス</b>	千□	千イギリス・ポンド	千□	千イギリス・ポンド
HAMMERSON PLC	—	—	1,830.993	4,002
	(—)	(—)	(—)	(—)
UNITE GROUP PLC	536.943	5,580	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
SEGRO PLC	67.526	510	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
<b>ユーロ (オランダ)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD	—	—	131.49	15,937
	(—)	(—)	(—)	(—)
<b>ユーロ (フランス)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
ICADE	—	—	5.14	391
	(—)	(—)	(—)	(—)
KLEPIERRE	—	—	129.158	3,912
	(—)	(—)	(—)	(—)
<b>ユーロ (ドイツ)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	—	—
	(—)	(△430)	(—)	(—)
<b>ユーロ (スペイン)</b>	千□	千ユーロ	千□	千ユーロ
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	174.863	1,789	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)

(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、上段の数値には含まれておりません。

## ■利害関係人との取引状況等 (2018年12月11日から2019年12月9日まで)

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 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す。

## ■組入資産の明細

### 外国投資信託受益証券、投資証券

銘柄	期首(前期末)		当期		末
	口数	金額	口数	金額	
<b>(カナダ)</b>	千口	千円	千口	千カナダ・ドル	千円
CANADIAN APT PPTYS REIT	-	-	151,239	8,304	680,390
RIOCAN REAL ESTATE INVEST TRUST	1,269.27	-	1,269.27	35,260	2,888,878
ALLIED PROPERTIES REIT	-	-	329.3	17,482	1,432,344
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV TRU	-	-	565	17,486	1,432,689
ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT TRU	485.998	-	-	-	-
CROMBIE REAL ESTATE INV	1,798.9	-	1,798.9	28,818	2,361,089
CT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	837	-	837	12,906	1,057,432
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE INV	-	-	806.35	15,852	1,298,823
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	4,391.168 4銘柄<12.8%>	5,757.059 7銘柄<24.6%>	136,111	11,151,647
<b>(オーストラリア)</b>	千口	千円	千口	千オーストラリア・ドル	千円
MIRVAC GROUP	9,361.181	-	8,871.748	29,809	2,212,131
CHARTER HALL RETAIL REIT	4,919.19	-	4,919.19	22,234	1,650,039
GPT GROUP	1,146.437	-	1,146.437	6,924	513,865
DEXUS	-	-	1,112.792	13,520	1,003,350
GOODMAN GROUP	404.577	-	404.577	5,842	433,541
VICINITY CENTRES	12,100.968	-	7,560.135	19,883	1,475,528
CHARTER HALL GROUP	1,725.644	-	732.518	7,742	574,586
NATIONAL STORAGE REIT	14,219.611	-	14,219.611	27,372	2,031,331
SCENTRE GROUP	4,804.865	-	-	-	-
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	48,682.473 8銘柄<25.8%>	38,967.008 8銘柄<21.8%>	133,329	9,894,376
<b>(香港)</b>	千口	千円	千口	千香港・ドル	千円
LINK REIT	-	-	1,504	121,072	1,679,268
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	- -銘柄<-%>	1,504 1銘柄<3.7%>	121,072	1,679,268
<b>(シンガポール)</b>	千口	千円	千口	千シンガポール・ドル	千円
CAPITALAND MALL TRUST	12,086.4	-	2,249.2	5,645	450,679
ASCENDAS REAL ESTATE INVT	4,419.391	-	2,695.791	8,141	649,919
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	19,503.942	-	7,958.442	13,847	1,105,461
FRASERS CENTREPOINT TRUST	8,560.1	-	5,555.763	15,445	1,232,976
PARKWAY LIFE REIT	2,517	-	2,517	8,129	649,010
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	12,202.24	-	3,930.54	10,140	809,539
CACHE LOGISTICS TRUST	5,747.378	-	-	-	-
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	65,036.451 7銘柄<20.8%>	24,906.736 6銘柄<10.8%>	61,350	4,897,586
<b>(ニュージーランド)</b>	千口	千円	千口	千ニュージーランド・ドル	千円
GOODMAN PROPERTY TRUST	11,888.756	-	11,888.756	26,036	1,853,789
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	11,888.756 1銘柄<3.1%>	11,888.756 1銘柄<4.1%>	26,036	1,853,789
<b>(イギリス)</b>	千口	千円	千口	千イギリス・ポンド	千円
HAMMERSON PLC	1,830.993	-	-	-	-
UNITE GROUP PLC	749.591	-	1,286.534	15,875	2,266,750
SEGRO PLC	1,736.388	-	1,803.914	15,841	2,261,916
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	4,316.972 3銘柄<7.3%>	3,090.448 2銘柄<10.0%>	31,717	4,528,667
					10.0

銘 柄	期 首(前期末)		当 期		末	
	□ 数	□ 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	比 率	
(オランダ)	千口	千口	千ユーロ	千円		
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	591.299	591.299	15,267	1,833,302	4.0	
VASTNED RETAIL	452.507	452.507	12,104	1,453,515	3.2	
UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD	131.49	-	-	-	-	
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,175.296 3銘柄 < 14.1% >	1,043.806 2銘柄 < 7.3% >	27,371 -	3,286,818 -	- 7.3
(ベルギー)	千口	千口	千ユーロ	千円		
COFINIMMO SA	34.726	34.726	4,653	558,766	1.2	
WAREHOUSES DE PAUW	98.596	98.596	16,031	1,925,087	4.2	
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	133.322 2銘柄 < 4.2% >	133.322 2銘柄 < 5.5% >	20,684 -	2,483,854 -	- 5.5
(フランス)	千口	千口	千ユーロ	千円		
GECINA SA	43.793	43.793	6,849	822,454	1.8	
ICADE	95.396	90.256	8,438	1,013,347	2.2	
KLEPIERRE	129.158	-	-	-	-	
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	268.347 3銘柄 < 4.3% >	134.049 2銘柄 < 4.1% >	15,288 -	1,835,802 -	- 4.1
(ドイツ)	千口	千口	千ユーロ	千円		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	827.22	827.22	13,897	1,668,787	3.7	
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	827.22 1銘柄 < 2.9% >	827.22 1銘柄 < 3.7% >	13,897 -	1,668,787 -	- 3.7
(スペイン)	千口	千口	千ユーロ	千円		
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	-	174.863	2,030	243,781	0.5	
小 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	- 一銘柄 < -% >	174.863 1銘柄 < 0.5% >	2,030 -	243,781 -	- 0.5
合 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	136,720.005 32銘柄 < 95.4% >	88,427.267 33銘柄 < 96.0% >	- -	43,524,380 -	- 96.0

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) 比率は、期末の純資産総額に対する投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注3) 金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。

## ■投資信託財産の構成

2019年12月9日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券及び投資証券	43,524,380	96.0
コール・ローン等、その他	1,808,883	4.0
投資信託財産総額	45,333,263	100.0

(注1) 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。

(注2) 当期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、44,041,803千円、97.2%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2019年12月9日における邦貨換算レートは、1カナダ・ドル=81.93円、1オーストラリア・ドル=74.21円、1香港・ドル=13.87円、1シンガポール・ドル=79.83円、1ニュージーランド・ドル=71.20円、1イギリス・ポンド=142.78円、1ユーロ=120.08円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年12月9日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	45,333,263,862円
コール・ローン等	1,724,019,610
投資信託受益証券(評価額)	14,791,962,837
投資証券(評価額)	28,732,417,692
未 収 配 当 金	84,863,723
(B) 負 債	5,000,000
未 払 解 約 金	5,000,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	45,328,263,862
元 本	15,804,413,748
次 期 繰 越 損 益 金	29,523,850,114
(D) 受 益 権 総 口 数	15,804,413,748口
1万口当たり基準価額(C/D)	28,681円

(注1) 期首元本額 18,371,449,188円  
追加設定元本額 35,659,932円  
一部解約元本額 2,602,695,372円

(注2) 期末における元本の内訳  
D I A M世界6資産バランスファンド 45,390,413円  
D I A Mグローバル・アクティブ・バランスファンド 61,974,262円  
D I A M ワールド・リート・インカム・オープン (毎月決算コース) 14,562,436,313円  
D I A M世界インカム・オープン (毎月決算コース) 230,209,240円  
D I A M ワールドREITアクティブファンド (毎月決算型) 547,881,387円  
D I A M世界3資産オープン (毎月決算型) 155,911,785円  
D I A M ワールドREITアクティブファンド<DC年金> 200,610,348円  
期末元本合計 15,804,413,748円

## ■損益の状況

当期 自2018年12月11日 至2019年12月9日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,977,885,109円
受 取 配 当 金	1,972,958,891
受 取 利 息	5,657,477
支 払 利 息	△731,259
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	4,164,813,779
売 買 益	8,211,238,333
売 買 損	△4,046,424,554
(C) そ の 他 費 用	△11,228,372
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	6,131,470,516
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	27,622,770,695
(F) 解 約 差 損 益 金	△4,289,931,165
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	59,540,068
(H) 合 計(D+E+F+G)	29,523,850,114
次 期 繰 越 損 益 金(H)	29,523,850,114

(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) (F)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) (G)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。

## 《お知らせ》

- 運用に関する権限委託先の社名が「コロニアル・ファースト・ステート・アセット・マネジメント」から「ファースト・センティア・インベスターズ（オーストラリア）アイエム・エルティーディー」に変更されたため、約款に所要の変更を行いました。

(2019年10月31日)