

運用報告書 (全体版)

DIAM J-REITアクティブファンド(毎月決算型)

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	2006年12月22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アクティブファンド（毎月決算型）	DIAM J-REITオープン・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	DIAM J-REITオープン・マザーファンド	東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている（または採用予定の）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	東証REIT指数（配当込み）を運用にあたってのベンチマークとします。不動産投資信託証券への実質組入比率は、原則として高位を維持することをめざします。	
組入制限	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。	
分配方針	決算日（原則として毎月16日。休業日の場合は翌営業日。）に、経費控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等のうち、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、また四半期毎（毎年1月、4月、7月、10月）には、売買益等を加えた収益分配を行うことをめざします。分配金額は、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：ハッピー・オーナー

第140期	<決算日	2018年8月16日>
第141期	<決算日	2018年9月18日>
第142期	<決算日	2018年10月16日>
第143期	<決算日	2018年11月16日>
第144期	<決算日	2018年12月17日>
第145期	<決算日	2019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アクティブファンド（毎月決算型）」は、2019年1月16日に第145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アクティブファンド (毎月決算型)

■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21作成期	116期(2016年8月16日)	円 7,450	円 20	% △1.4	ポイント 3,321.29	% △1.7	% 97.5	百万円 12,476
	117期(2016年9月16日)	7,293	20	△1.8	3,306.74	△0.4	98.7	12,005
	118期(2016年10月17日)	7,161	20	△1.5	3,252.87	△1.6	96.7	11,631
	119期(2016年11月16日)	6,960	20	△2.5	3,154.90	△3.0	96.3	11,072
	120期(2016年12月16日)	7,153	20	3.1	3,291.77	4.3	97.1	11,232
	121期(2017年1月16日)	7,277	20	2.0	3,376.56	2.6	95.9	11,241
第22作成期	122期(2017年2月16日)	7,160	20	△1.3	3,315.02	△1.8	95.5	10,857
	123期(2017年3月16日)	7,139	20	△0.0	3,339.88	0.7	96.7	10,282
	124期(2017年4月17日)	7,009	20	△1.5	3,283.29	△1.7	98.0	9,847
	125期(2017年5月16日)	6,927	20	△0.9	3,262.81	△0.6	97.9	9,601
	126期(2017年6月16日)	6,901	20	△0.1	3,254.19	△0.3	97.8	9,409
	127期(2017年7月18日)	6,428	20	△6.6	3,056.23	△6.1	98.4	8,636
第23作成期	128期(2017年8月16日)	6,629	20	3.4	3,166.22	3.6	98.0	8,820
	129期(2017年9月19日)	6,593	20	△0.2	3,165.48	△0.0	98.0	8,600
	130期(2017年10月16日)	6,450	20	△1.9	3,099.54	△2.1	98.1	8,304
	131期(2017年11月16日)	6,407	20	△0.4	3,093.45	△0.2	98.1	8,150
	132期(2017年12月18日)	6,601	20	3.3	3,195.71	3.3	98.0	8,407
	133期(2018年1月16日)	6,781	20	3.0	3,287.00	2.9	98.1	8,554
第24作成期	134期(2018年2月16日)	6,597	20	△2.4	3,201.64	△2.6	98.2	8,230
	135期(2018年3月16日)	6,717	20	2.1	3,281.10	2.5	98.4	8,267
	136期(2018年4月16日)	6,649	20	△0.7	3,265.06	△0.5	98.2	8,246
	137期(2018年5月16日)	6,774	20	2.2	3,342.57	2.4	98.0	8,345
	138期(2018年6月18日)	6,862	20	1.6	3,400.09	1.7	98.0	8,361
	139期(2018年7月17日)	6,997	20	2.3	3,477.46	2.3	98.7	8,439
第25作成期	140期(2018年8月16日)	6,946	20	△0.4	3,451.00	△0.8	98.4	8,291
	141期(2018年9月18日)	6,988	20	0.9	3,467.41	0.5	98.2	8,246
	142期(2018年10月16日)	6,984	20	0.2	3,477.78	0.3	98.1	8,156
	143期(2018年11月16日)	7,126	20	2.3	3,541.95	1.8	97.3	8,258
	144期(2018年12月17日)	7,249	20	2.0	3,615.41	2.1	97.8	8,392
	145期(2019年1月16日)	7,168	20	△0.8	3,596.21	△0.5	97.8	8,362

(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(株東京証券取引所)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(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

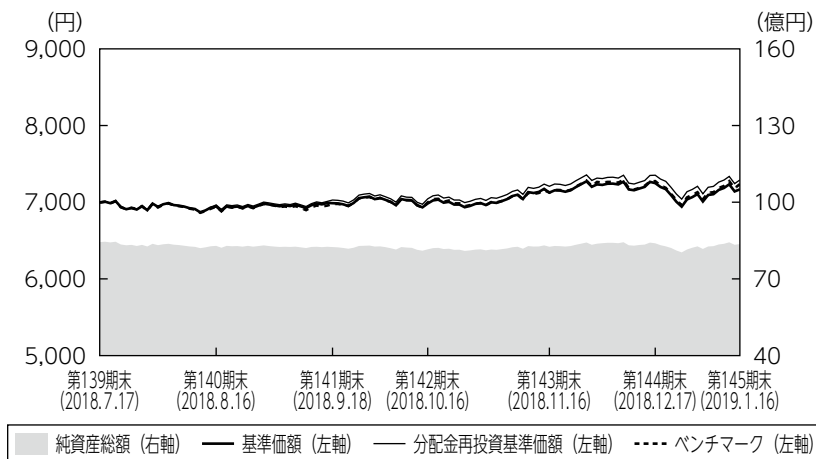
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (ベンチマーク)	(配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第140期	(期 首) 2018 年 7 月 17 日	円 6,997	% -	ポイント 3,477.46	% -	% 98.7	
	7 月 末	6,983	△0.2	3,468.88	△0.2	97.7	
	(期 末) 2018 年 8 月 16 日	6,966	△0.4	3,451.00	△0.8	98.4	
第141期	(期 首) 2018 年 8 月 16 日	6,946	-	3,451.00	-	98.4	
	8 月 末	6,959	0.2	3,457.71	0.2	97.5	
	(期 末) 2018 年 9 月 18 日	7,008	0.9	3,467.41	0.5	98.2	
第142期	(期 首) 2018 年 9 月 18 日	6,988	-	3,467.41	-	98.2	
	9 月 末	7,073	1.2	3,513.39	1.3	97.6	
	(期 末) 2018 年 10 月 16 日	7,004	0.2	3,477.78	0.3	98.1	
第143期	(期 首) 2018 年 10 月 16 日	6,984	-	3,477.78	-	98.1	
	10 月 末	6,963	△0.3	3,459.73	△0.5	97.6	
	(期 末) 2018 年 11 月 16 日	7,146	2.3	3,541.95	1.8	97.3	
第144期	(期 首) 2018 年 11 月 16 日	7,126	-	3,541.95	-	97.3	
	11 月 末	7,232	1.5	3,610.49	1.9	97.0	
	(期 末) 2018 年 12 月 17 日	7,269	2.0	3,615.41	2.1	97.8	
第145期	(期 首) 2018 年 12 月 17 日	7,249	-	3,615.41	-	97.8	
	12 月 末	7,106	△2.0	3,543.83	△2.0	96.5	
	(期 末) 2019 年 1 月 16 日	7,188	△0.8	3,596.21	△0.5	97.8	

(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140期～第145期の運用経過（2018年7月18日から2019年1月16日まで）

基準価額等の推移



第140期首： 6,997円
第145期末： 7,168円
（既払分配金120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

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。

投資環境

J-R E I T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-R E I T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

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。

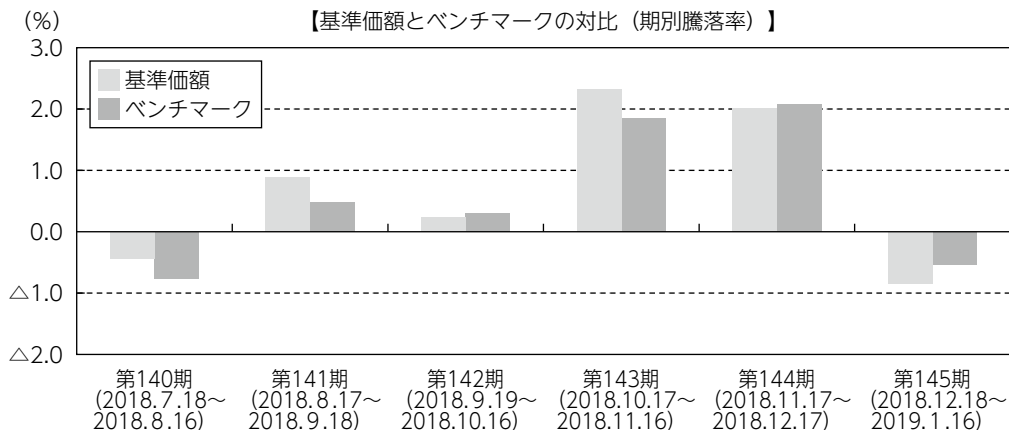
●D I A M J-R E I Tオープン・マザーファンド

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140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
	2018年7月18日 ~2018年8月16日	2018年8月17日 ~2018年9月18日	2018年9月19日 ~2018年10月16日	2018年10月17日 ~2018年11月16日	2018年11月17日 ~2018年12月17日	2018年12月18日 ~2019年1月16日
当期分配金（税引前）	20円	20円	20円	20円	20円	20円
対基準価額比率	0.29%	0.29%	0.29%	0.28%	0.28%	0.28%
当期の収益	13円	20円	13円	15円	20円	20円
当期の収益以外	6円	-円	6円	5円	-円	-円
翌期繰越分配対象額	4,800円	4,812円	4,805円	4,800円	4,802円	4,804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。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第140期～第145期 (2018年7月18日 ～2019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) (受託銀行)	38円 (17) (19) (2)	
(b) 売買委託手数料 (投資証券)	1 (1)	0.019 (0.019)	(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	39	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。

■ 親投資信託受益証券の設定、解約状況 (2018年7月18日から2019年1月16日まで)

	第 140 期 ～ 第 145 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 41,570	千円 128,000	千口 193,528	千円 585,000

■利害関係人との取引状況等（2018年7月18日から2019年1月16日まで）

【DIAM J-REITアクティブファンド（毎月決算型）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 140 期 ~ 第 145 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	1,575千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	138千円
(B) / (A)	8.8%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうちこのファンドに対応するものを含みます。

【DIAM J-REITオープン・マザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	第 140 期 ~ 第 145 期					
区 分	買付額等			売付額等		
	A	うち利害関係人との取引状況B	B / A	C	うち利害関係人との取引状況D	D / C
投 資 証 券	百万円 14,095	百万円 1,120	% 8.0	百万円 25,432	百万円 2,275	% 8.9

平均保有割合 7.7%

(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 140 期 ~ 第 145 期	
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 845

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24作成期末		第 25 作 成 期 末	
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千□ 2,828,747	千□ 2,676,789	千円 8,363,093	

■投資信託財産の構成

2019年1月16日現在

項 目	第 25 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千円 8,363,093	% 99.6
コール・ローン等、その他	33,941	0.4
投資信託財産総額	8,397,034	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

(2018年8月16日)、(2018年9月18日)、(2018年10月16日)、(2018年11月16日)、(2018年12月17日)、(2019年1月16日)現在

項 目	第 140 期 末	第 141 期 末	第 142 期 末	第 143 期 末	第 144 期 末	第 145 期 末
(A) 資 産	8,333,443,358円	8,296,414,815円	8,199,418,772円	8,303,894,995円	8,443,095,231円	8,397,034,381円
コール・ローン等	11,569,114	11,078,141	8,326,700	20,744,755	20,342,172	18,941,343
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	8,291,874,244	8,254,336,674	8,161,092,072	8,255,150,240	8,397,753,059	8,363,093,038
未 収 入 金	30,000,000	31,000,000	30,000,000	28,000,000	25,000,000	15,000,000
(B) 負 債	41,476,861	49,421,385	42,648,888	45,289,113	50,601,085	34,711,241
未払収益分配金	23,877,014	23,601,931	23,359,758	23,179,454	23,154,791	23,331,127
未払解約金	10,187,459	17,740,537	12,474,823	14,597,414	19,775,509	4,036,128
未払信託報酬	7,400,563	8,066,023	6,803,784	7,500,858	7,659,162	7,332,853
その他未払費用	11,825	12,894	10,523	11,387	11,623	11,133
(C) 純資産総額(A-B)	8,291,966,497	8,246,993,430	8,156,769,884	8,258,605,882	8,392,494,146	8,362,323,140
元 本	11,938,507,058	11,800,965,973	11,679,879,435	11,589,727,176	11,577,395,671	11,665,563,827
次期繰越損益金	△3,646,540,561	△3,553,972,543	△3,523,109,551	△3,331,121,294	△3,184,901,525	△3,303,240,687
(D) 受 益 権 総 口 数	11,938,507,058口	11,800,965,973口	11,679,879,435口	11,589,727,176口	11,577,395,671口	11,665,563,827口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,946円	6,988円	6,984円	7,126円	7,249円	7,168円

(注) 第139期末における元本額は12,061,692,465円、当作成期間(第140期~第145期)中における追加設定元本額は302,955,543円、同解約元本額は699,084,181円です。

■損益の状況

〔自 2018年7月18日 至 2018年8月16日〕〔自 2018年8月17日 至 2018年9月18日〕〔自 2018年9月19日 至 2018年10月16日〕〔自 2018年10月17日 至 2018年11月16日〕〔自 2018年11月17日 至 2018年12月17日〕〔自 2018年12月18日 至 2019年1月16日〕

項 目	第 140 期	第 141 期	第 142 期	第 143 期	第 144 期	第 145 期
(A) 配 当 等 収 益	△836円	△599円	△462円	△686円	△673円	△810円
受 取 利 息	2	147	68	3	133	9
支 払 利 息	△838	△746	△530	△689	△806	△819
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△29,785,737	82,221,169	24,548,449	195,417,776	172,776,530	△61,104,426
売 買 益	704,728	82,510,621	25,142,375	196,159,630	173,602,702	547,750
売 買 損	△30,490,465	△289,452	△593,926	△741,854	△826,172	△61,652,176
(C) 信 託 報 酬 等	△7,412,388	△8,078,917	△6,814,307	△7,512,245	△7,670,785	△7,343,986
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△37,198,961	74,141,653	17,733,680	187,904,845	165,105,072	△68,449,222
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,052,503,024	979,264,958	1,018,468,283	1,003,303,825	1,158,623,310	1,293,278,090
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△4,637,967,610	△4,583,777,223	△4,535,951,756	△4,499,150,510	△4,485,475,116	△4,504,738,428
(配 当 等 相 当 額)	(3,526,986,120)	(3,488,038,137)	(3,453,914,379)	(3,430,928,443)	(3,442,205,999)	(3,496,496,637)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△8,164,953,730)	(△8,071,815,360)	(△7,989,866,135)	(△7,930,078,953)	(△7,927,681,115)	(△8,001,235,065)
(G) 合 計 (D + E + F)	△3,622,663,547	△3,530,370,612	△3,499,749,793	△3,307,941,840	△3,161,746,734	△3,279,909,560
(H) 収 益 分 配 金	△23,877,014	△23,601,931	△23,359,758	△23,179,454	△23,154,791	△23,331,127
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△3,646,540,561	△3,553,972,543	△3,523,109,551	△3,331,121,294	△3,184,901,525	△3,303,240,687
追 加 信 託 差 損 益 金	△4,637,967,610	△4,583,777,223	△4,535,951,756	△4,499,150,510	△4,485,475,116	△4,504,738,428
(配 当 等 相 当 額)	(3,527,027,767)	(3,488,067,236)	(3,453,919,064)	(3,430,949,338)	(3,442,273,299)	(3,496,847,167)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△8,164,995,377)	(△8,071,844,459)	(△7,989,870,820)	(△7,930,099,848)	(△7,927,748,415)	(△8,001,585,595)
分 配 準 備 積 立 金	2,203,460,884	2,190,974,881	2,159,367,941	2,133,239,858	2,118,100,555	2,108,318,557
繰 越 損 益 金	△1,212,033,835	△1,161,170,201	△1,146,525,736	△965,210,642	△817,526,964	△906,820,816

(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 140 期	第 141 期	第 142 期	第 143 期	第 144 期	第 145 期
(a) 経費控除後の配当等収益	15,971,605円	38,146,357円	15,871,725円	17,387,082円	25,194,038円	25,430,509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	3,527,027,767	3,488,067,236	3,453,919,064	3,430,949,338	3,442,273,299	3,496,847,167
(d) 分 配 準 備 積 立 金	2,211,366,293	2,176,430,455	2,166,855,974	2,139,032,230	2,116,061,308	2,106,219,175
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	5,754,365,665	5,702,644,048	5,636,646,763	5,587,368,650	5,583,528,645	5,628,496,851
(f) 1万口当たり当期分配対象額	4,820.00	4,832.35	4,825.95	4,820.97	4,822.78	4,824.88
(g) 分 配 金	23,877,014	23,601,931	23,359,758	23,179,454	23,154,791	23,331,127
(h) 1万口当たり分配金	20	20	20	20	20	20

■分配金のお知らせ

決算期	第 140 期	第 141 期	第 142 期	第 143 期	第 144 期	第 145 期
1万口当たり分配金	20円	20円	20円	20円	20円	20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)

D I A M J - R E I T オープン・マザーファンド

運用報告書

第30期（決算日 2019年1月16日）

（計算期間 2018年7月18日から2019年1月16日）

D I A M J - R E I T オープン・マザーファンドの第30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 R E I T 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 R E I T 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 R E I T 指数（配当込み）		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		期 騰 落 中 率	期 騰 落 中 率	（ベンチマーク）	期 騰 落 中 率		
26期（2017年1月16日）	円	%	ポイント	%	%	百万円	
	28,922	△1.8	3,376.56	△0.0	95.9	164,074	
27期（2017年7月18日）	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	

（注1）東証 R E I T 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 R E I T 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）。

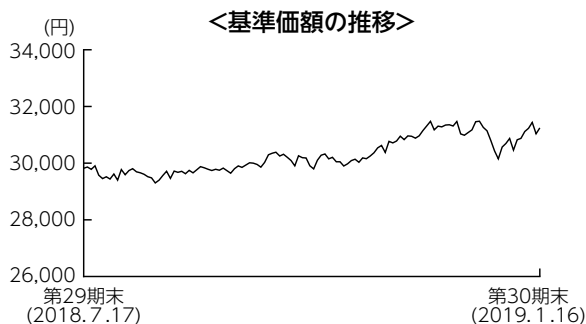
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2018年 7 月 17 日	円	%	ポイント	%	%
7 月 末	29,820	-	3,477.46	-	98.7
8 月 末	29,773	△0.2	3,468.88	△0.2	97.7
9 月 末	29,783	△0.1	3,457.71	△0.6	97.5
10 月 末	30,385	1.9	3,513.39	1.0	97.5
11 月 末	30,029	0.7	3,459.73	△0.5	97.5
12 月 末	31,304	5.0	3,610.49	3.8	97.0
(期 末) 2019年 1 月 16 日	30,870	3.5	3,543.83	1.9	96.5
	31,243	4.8	3,596.21	3.4	97.8

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過 (2018年7月18日から2019年1月16日まで)



基準価額の推移

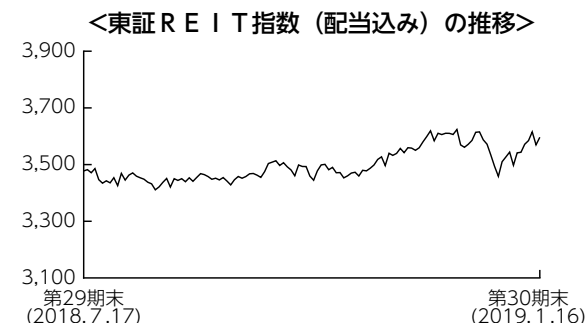
当期末の基準価額は31,243円となり、前期末比で4.8%上昇しました。

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。

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

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1.4%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。

今後の運用方針

米中对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。

■ 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

(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(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 (2018年7月18日から2019年1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		0.125		65,336		1.245		637,446
		(-)		(-)		(-)		(-)
MCUBS MidCity投資法人		-		-		9.065		760,896
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		-		-		11.042		1,544,154
		(-)		(-)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人		6.44		731,056		7.74		878,721
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		2.963		846,205		0.315		93,439
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		2.159		367,783		0.439		75,258
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.505		225,325		1.078		524,260
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		9.545		1,067,699		1.32		154,581
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.543		141,638		0.375		104,795
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		0.4		92,285		1.11		248,015
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		-		-		0.32		174,606
		(-)		(-)		(-)		(-)
Oneリート投資法人		1.230		295,547		0.08		20,565
		(0.298)		(67,843)		(-)		(-)
Oneリート投資法人 新		0.298		67,843		-		-
		(△0.298)		(△67,843)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		-		-		5.981		728,926
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		2.380		384,333		1.345		227,633
		(0.296)		(45,742)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人 新		0.296		45,742		-		-
		(△0.296)		(△45,742)		(-)		(-)
日本リート投資法人		1.998		701,082		3.067		1,132,723
		(-)		(-)		(-)		(-)
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		-		-		10.75		172,452
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		11.006		774,858		1.2458		89,017
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		-		-		0.53		128,252
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.46		53,074		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		3.165		455,207		6.45		992,803
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		1.39		146,309		0.815		87,100
		(-)		(-)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		-		-		1.075		347,706
		(-)		(-)		(-)		(-)
投資法人みらい		-		-		2.813		529,965
		(-)		(-)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		-		-		0.64		83,810
		(-)		(-)		(-)		(-)
ザイマックス・リート投資法人		0.455		51,650		0.1		11,458
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	4.08	344,656	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.38	263,074	0.835	557,962
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.34	210,155	4.971	2,968,439
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	3.405	704,440	6.485	1,426,652
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	8.96	1,601,528	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.405	169,870	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	-	-	10.469	1,188,118
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	1.235	188,251	2.89	470,339
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	-	-	4.56	532,285
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	-	-	10.135	1,755,763
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	5.15	837,198	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人	-	-	21.99	1,031,369
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	-	-	10.65	1,208,872
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.09	464,314	2.62	586,731
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	-	-	3.68	626,100
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	-	-	1.965	1,376,066
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	1.833	165,464	0.81	74,882
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.065	44,421	0.548	378,319
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	3.395	485,764	0.296	40,479
	(0.39)	(53,577)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人 新	0.39	53,577	-	-
	(△0.39)	(△53,577)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	2.915	494,614	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	3.147	814,416	0.975	246,901
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2.175	181,139	14.323	1,170,273
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	3.105	268,222	0.235	21,306
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	1.98	291,488	0.155	22,570
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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7月18日から2019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 14,095	百万円 1,120	% 8.0	百万円 25,432	百万円 2,275	% 8.9

(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 845

(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)	20,302千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,804千円
(B) / (A)	8.9%

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			2.62		1.5	817,500	0.8
MCUBS MidCity投資法人			22.199		13.134	1,158,418	1.1
森ヒルズリート投資法人			25.673		14.631	2,016,151	1.9
産業ファンド投資法人			8.185		6.885	798,660	0.8
アドバンス・レジデンス投資法人			4.535		7.183	2,259,053	2.2
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			6.712		8.432	1,420,792	1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人			6.718		6.145	2,694,582	2.6
GLP投資法人			18.326		26.551	2,909,989	2.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			5.127		5.295	1,509,604	1.4
日本プロロジスリート投資法人			21.521		20.811	4,786,530	4.6
星野リゾート・リート投資法人			2.007		1.687	890,736	0.9
Oneリート投資法人			0.295		1.743	480,370	0.5
イオンリート投資法人			6.423		0.442	56,664	0.1
ヒューリックリート投資法人			6.558		7.889	1,351,385	1.3
日本リート投資法人			7.951		6.882	2,563,545	2.5
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			80.172		69.422	1,087,148	1.0
積水ハウス・リート投資法人			25.6768		35.437	2,604,619	2.5
ケネディクス商業リート投資法人			4.802		4.272	1,095,340	1.1
ヘルスケア&メディカル投資法人			0.11		0.57	66,462	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人			25.999		22.714	3,398,014	3.3
いちごホテルリート投資法人			2.103		2.103	295,050	0.3
ラサールロジポート投資法人			5.205		5.78	617,304	0.6
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			2.831		1.756	575,968	0.6
投資法人みらい			3.19		0.377	71,253	0.1
森トラスト・ホテルリート投資法人			1.415		0.775	101,680	0.1
ザイマックス・リート投資法人			6.229		6.584	761,768	0.7
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人			—		4.08	357,000	0.3
日本ビルファンド投資法人			8.477		8.022	5,639,466	5.4
ジャパンリアルエステイト投資法人			16.598		11.967	7,527,243	7.2
日本リテールファンド投資法人			41.655		38.575	8,336,057	8.0
オリックス不動産投資法人			35.678		44.638	8,231,247	7.9
日本プライムリアルティ投資法人			4.604		5.009	2,178,915	2.1

銘柄	期首(前期末)		当期		末
	□数	□数	□数	評価額	比率
	千□	千□		千円	%
プレミア投資法人	36.371	25.902		3,307,685	3.2
東急リアル・エステート投資法人	27.211	25.556		4,252,518	4.1
グローバル・ワン不動産投資法人	24.526	19.966		2,459,811	2.4
ユナイテッド・アーバン投資法人	25.431	15.296		2,592,672	2.5
森トラスト総合リート投資法人	—	5.15		848,205	0.8
インヴィンシブル投資法人	49.689	27.699		1,306,007	1.3
平和不動産リート投資法人	20.049	9.399		1,137,279	1.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	7.955	7.425		1,680,277	1.6
福岡リート投資法人	9.5	5.82		966,702	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人	3.189	1.224		880,056	0.8
いちごオフィスリート投資法人	8.765	9.788		969,012	0.9
大和証券オフィス投資法人	7.259	6.776		4,722,872	4.5
阪急阪神リート投資法人	0.296	3.785		542,390	0.5
スターツプロシード投資法人	0.326	3.241		553,238	0.5
大和ハウスリート投資法人	3.685	5.857		1,460,150	1.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人	47.719	35.571		2,770,980	2.7
日本賃貸住宅投資法人	21.177	24.047		2,031,971	1.9
ジャパンエクセレント投資法人	3.459	5.284		796,827	0.8
合計	□数・金額	706.2018	629.077	101,937,180	—
	銘柄数<比率>	48銘柄<98.7%>	50銘柄<97.8%>	—	97.8

(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、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、ケネディクス商業リート投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、積水ハウス・リート投資法人、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、ザイマックス・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、Oneリー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、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1月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	101,937,180	96.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,992,308	3.8
投 資 信 託 財 産 総 額	105,929,489	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1月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	105,929,489,074円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,102,034,019
投 資 証 券(評価額)	101,937,180,470
未 収 入 金	921,396,415
未 収 配 当 金	968,878,170
(B) 負 債	1,723,893,360
未 払 金	567,743,360
未 払 解 約 金	1,156,150,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	104,205,595,714
元 本	33,353,740,796
次 期 繰 越 損 益 金	70,851,854,918
(D) 受 益 権 総 口 数	33,353,740,796口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C/D)	31,243円

(注1) 期首元本額 37,521,924,380円
 追加設定元本額 1,149,801,880円
 一部解約元本額 5,317,985,464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) 26,904,054,214円
 D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 2,546,541,802円
 D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 2,676,789,373円
 D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 25,348,752円
 D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 967,324,994円
 D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 233,681,661円
 期末元本合計 33,353,740,796円

■損益の状況

当期 自2018年7月18日 至2019年1月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	2,142,397,102円
受 取 配 当 金	2,143,104,820
受 取 利 息	57,354
そ の 他 収 益 金	9
支 払 利 息	△765,081
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,838,947,364
売 買 益	4,914,413,667
売 買 損	△2,075,466,303
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	4,981,344,466
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	74,366,676,868
(E) 解 約 差 損 益 金	△10,845,264,536
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	2,349,098,120
(G) 合 計(C+D+E+F)	70,851,854,918
次 期 繰 越 損 益 金(G)	70,851,854,918

(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。

《お知らせ》

■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)