

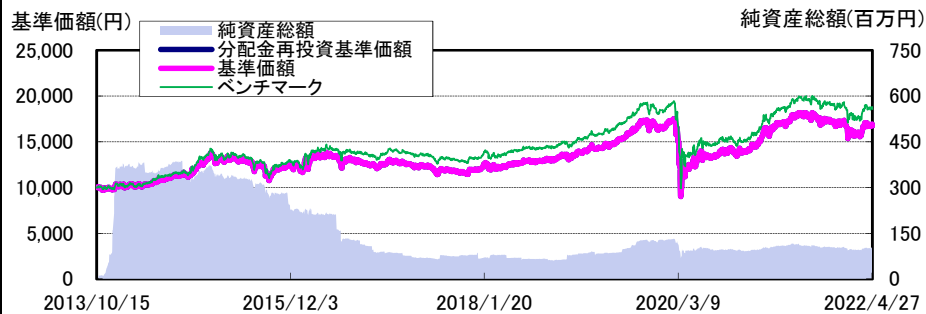
# DIAM J-REITアクティブファンド（1年決算型）

愛称：ハッピー・オーナー1年

追加型投信／国内／不動産投信

2022年4月28日基準

## 運用実績の推移



(設定日：2013年10月16日)

基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。なお、信託報酬率は「ファンドの費用」をご覧ください。

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あり、実際の基準価額とは異なります。

分配金再投資基準価額＝前日分配金再投資基準価額×(当日基準価額÷前日基準価額)

(※決算日の当日基準価額は税引前分配金込み)

基準価額は設定日前日を10,000円として計算しています。

ベンチマークは東証REIT指数(配当込み)であり、設定日の値を10,000円として計算しています。

上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

## 基準価額・純資産総額

基準価額	16,738 円
解約価額	16,738 円
純資産総額	103 百万円
設定日	2013年10月16日
決算日	原則 毎年7月16日

※基準価額および解約価額は1万口当たり

## 分配金実績(税引前) ※直近3年分

第6期 (2019.07.16)	0 円
第7期 (2020.07.16)	0 円
第8期 (2021.07.16)	0 円
設定来累計分配金	0 円

※1 分配金は1万口当たり

※2 上記の分配金は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

※3 分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

## 騰落率(税引前分配金再投資)

	1か月 (2022/03/31)	3か月 (2022/01/31)	6か月 (2021/10/29)	1年 (2021/04/30)	2年 (2020/04/30)	3年 (2019/04/26)
ファンド	-1.06%	2.76%	-4.00%	-2.13%	34.61%	16.76%
ベンチマーク	-1.18%	2.54%	-3.81%	-0.79%	35.31%	17.27%
差	0.12%	0.23%	-0.20%	-1.33%	-0.69%	-0.51%

※1 ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものととして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。

※2 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

※3 各期間は、基準日から過去に遡っています。

## ポートフォリオ構成

不動産投信	97.44%
現金等	2.56%
組入銘柄数	49

※1 比率はマザーファンドにおける組入比率(純資産総額比)です。

※2 当ファンドの不動産投信の実質組入比率は、97.16%です。

当ファンドの不動産投信の実質組入比率＝マザーファンドにおける組入比率×ベビーファンドにおけるマザーファンドの組入比率

## 組入リートの予想配当利回り

3.58%
-------

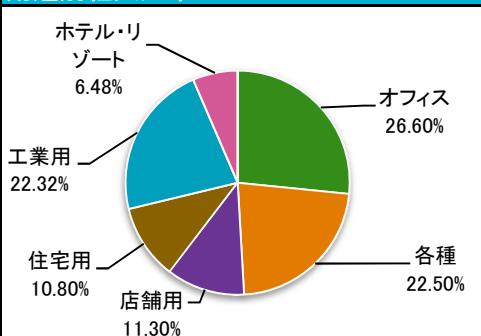
・予想配当利回りは、原則として、組入各銘柄における年率換算ベースでの予想配当(上場・合併等が行われる場合には実質運用期間を使って換算(ただし、実質運用期間が公表されていない場合には、上場した日から当期末までの日数を使って換算)、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当を使用)から予想配当利回りを算出し、各銘柄の組入比率に応じて算出したものです。当ファンドの運用利回りを示唆するものではありません。

## 組入上位10銘柄

No.	銘柄	組入比率(%)
1	GLP投資法人	8.23
2	日本都市ファンド投資法人	7.09
3	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.68
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.56
5	日本プロロジスリート投資法人	5.45
6	日本ビルファンド投資法人	4.84
7	オリックス不動産投資法人	4.82
8	アドバンス・レジデンス投資法人	3.97
9	野村不動産マスターファンド投資法人	3.76
10	東急リアル・エステート投資法人	3.66

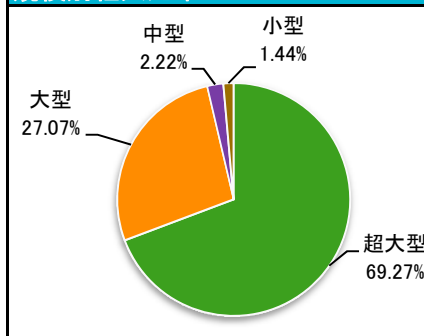
※組入比率はマザーファンドにおける組入比率(純資産総額比)です。

## 用途別組入比率



※組入比率はマザーファンドにおける組入比率(有価証券評価額比)です。

## 規模別組入比率



※組入比率はマザーファンドにおける組入比率(有価証券評価額比)です。

規模	基準(金額は時価総額)
超大型	3,000億円以上
大型	1,000億円～3,000億円
中型	500億円～1,000億円
小型	500億円未満

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

# DIAM J-REITアクティブファンド（1年決算型）

愛称：ハッピー・オーナー1年

2022年4月28日基準

## 当月のマーケット動向と当ファンドの動き

4月のJ-REIT市場は下落しました。月上旬は、3月後半以降の急上昇に対して利益確定売りが見られたこと、世界景気減速懸念や金利の更なる上昇に対する警戒感が高まったことなどから、変動の激しい相場となり下落しました。その後は、金利上昇に対する警戒感が残ったものの、円安の進行に伴う海外投資家のリバランス資金の流入や国内機関投資家からの新年度資金とみられる買い需要に支えられて横ばい圏内の動きが続きました。結果、月上旬の動きが響き、月間では下落しました。

銘柄別の傾向を見ると、景気減速懸念からオフィス関連リートは下落する一方で、感染者数のピークアウトや4月に発表されたJ-REIT各社の決算からホテルの需要が持ち直し傾向であったことが確認されて、ホテル関連リートが上昇する展開となりました。

組入比率は、90%台後半で推移させました。資金流入にに合わせて各銘柄のウェイトの調整を行うとともに、バリュエーションなどを軸に銘柄間のウェイト調整を行いました。

当ファンドの基準価額は前月末比で下落しました。オリックス不動産投資法人のオーバーウェイトがプラスに影響したことなどから銘柄選択効果はプラスに寄与し、東証REIT指数(配当込み)を上回りました。

## 今後のマーケットの見通しと運用方針

J-REIT市場は、短期的には、日米の金融政策の先行きに対する市場の思惑や実際の長短金利の変動、地政学情勢といった外部環境に加えて、新型コロナウイルスの感染状況及びそれに伴う政策変化などに左右されながら、変動の激しい相場展開が続くと考えられます。中期的には、金融引き締め動く世界各国に対して、日本は金融緩和姿勢が続くと想定される環境下、相対的に高い配当利回りを魅力に感じる投資家からの資金流入を支えにして、J-REIT市場は変動が緩やかな上昇基調の展開に回帰していくと考えています。

ホテル賃貸市況について、4月にホテル関連施設を保有するリート各社から発表された月次状況によると、新型コロナウイルスに伴う影響から脱しつつあり、客室単価は昨年と同水準であったものの稼働率が大きく回復傾向にあることが確認されています。今後も、感染状況に左右されつつも国内需要を中心に回復基調になることが期待されます。

一方で、不動産売買市場については、強含んだ価格形成が続いている状況です。今後は、米国金融政策の変化や金利水準の変動に伴って、価格形成への影響力がある海外投資家の強い買い姿勢に変化が見られるかどうか注目しています。

当ファンドは、創出するキャッシュフローをベースにした純資産価値から判断して相対的に割安感の強い銘柄を中心に保有する方針です。また、気候変動問題に積極的な取り組みを行っている銘柄や、資産入替や自己投資口買いなどの施策を通じ、中長期的な資産効率の向上を図っている銘柄などについては、用途を問わず強気で臨む方針です。

※上記のマーケット動向と当ファンドの動きは、過去の実績であり将来の運用成果等をお約束するものではありません。また、見通しと運用方針は、作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等により当該運用方針が変更される場合があります。

※当資料中の各数値については、表示桁未満の数値がある場合、四捨五入して表示しています。

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取り扱いについてのご注意」をご確認ください。



アセットマネジメントOne

# DIAM J-REITアクティブファンド（1年決算型）

愛称：ハッピー・オーナー1年

2022年4月28日基準

## ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

信託財産の成長を図ることを目的として、積極的な運用を行います。

- DIAM J-REITオープン・マザーファンドへの投資を通じて、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(J-REIT)に投資を行います。
    - ・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、中長期的に、これを上回る投資成果をめざします。
 東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。JPXは、東証REIT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、JPX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JPXは責任を負いません。
  - 個別銘柄の組入れにあたっては、銘柄毎の割安度や流動性を勘案した上で、ボトムアップリサーチに基づく定性判断により銘柄を選定します。
  - 年1回の分配を行うことをめざします。
    - ・毎年7月16日(休業日の場合は翌営業日。)の決算時に、基準価額水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。
    - ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
    - ※分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。
    - 分配金が支払われない場合もあります。
- ※ 資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

- ・ 当ファンドは、特化型運用ファンドです。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度<sup>\*</sup>が10%を超える支配的な銘柄が存在し、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。
  - ・ 当ファンドが実質的な主要投資対象とするJ-REITには、寄与度が10%を超えるまたは超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、投資先について特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
- ※寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額に占める一発行体当たりの時価総額の割合、または運用管理等に用いる指数における一発行体当たりの構成割合をいいます。

## 主な投資リスクと費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。  
また、投資信託は預貯金と異なります。

なお、基準価額の変動要因は、下記に限定されるものではありません。その他の留意点など、くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

- J-REITの価格変動リスク …… J-REITの価格は、J-REITが投資対象とする不動産等の価値、当該不動産等による賃貸収入の増減、不動産市況の変動、景気や株式市況等の動向などによって変動します。当ファンドは、実質的にJ-REITに投資をしますので、これらの影響を受け、基準価額が上下します。
- 金利リスク …… 一般的に金利が上昇するとJ-REITの価格は下落します。当ファンドは、実質的にJ-REITに投資をしますので、金利変動により基準価額が上下します。
- 信用リスク …… 当ファンドが実質的に投資するJ-REITが、収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には、J-REITの価格が下落したりその価値がなくなることがあり、基準価額が下がる要因となります。
- 流動性リスク …… 当ファンドにおいて有価証券等を実質的に売却または取得する際に、市場規模、取引量、取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合には、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることもあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取り扱いについてのご注意」をご確認ください。



アセットマネジメントOne

# DIAM J-REITアクティブファンド（1年決算型）

愛称：ハッピー・オーナー1年

2022年4月28日基準

## お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の基準価額(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時までに販売会社が受けたものを当日分のお申込みとします。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止することおよびすでに受けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	2023年7月14日まで(2013年10月16日設定)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 ・信託契約を解約することが受益者のために有利であると認める場合 ・東証REIT指数が改廃された場合 ・受益権口数が10億口を下回ることとなった場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎年7月16日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金自動けいぞく投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「愛称：NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「愛称：ジュニアNISA(ジュニアニーサ)」の適用対象です。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となる場合があります。

## ファンドの費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

以下の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

※上場不動産投資信託(J-REIT)は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託(J-REIT)の費用は表示していません。

### ●投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に、 <b>2.2%(税抜2.0%)</b> を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。
換金手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。

### ●投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して <b>年率1.1%(税抜1.0%)</b>
その他の費用・手数料	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の処理に要する諸費用、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 ※これらの費用等は、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率・上限額等を示すことができません。

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。



アセットマネジメントOne

# DIAM J-REITアクティブファンド（1年決算型）

愛称：ハッピー・オーナー1年

2022年4月28日基準

## 投資信託ご購入の注意

投資信託は、

- ① 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
- ② 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。
- ③ 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

## 当資料のお取扱いについてのご注意

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 当ファンドは、実質的に不動産投信(リート)等の値動きのある有価証券に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点(2022年5月13日)のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

### ◆収益分配金に関する留意事項◆

- 収益分配は、計算期間中に発生した運用収益(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。))を超えて行われる場合があります。したがって、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。
- 受益者の個別元本の状況によっては、分配金の全額または一部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。個別元本とは、追加型投資信託を保有する受益者毎の取得元本のことで、受益者毎に異なります。
- 分配金は純資産総額から支払われます。このため、分配金支払い後の純資産総額は減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。計算期間中の運用収益以上に分配金の支払いを行う場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

### ◆委託会社およびファンドの関係法人◆

<委託会社>アセットマネジメントOne株式会社  
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号  
 加入協会:一般社団法人投資信託協会  
 一般社団法人日本投資顧問業協会  
 <受託会社>三井住友信託銀行株式会社  
 <販売会社>販売会社一覧をご覧ください

### ◆委託会社の照会先◆

アセットマネジメントOne株式会社  
 コールセンター 0120-104-694  
 (受付時間:営業日の午前9時~午後5時)  
 ホームページ URL <http://www.am-one.co.jp/>

## 販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。

2022年5月13日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	備考
丸三証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第167号	○				

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。

また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

<備考欄について>

- ※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。
- ※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。
- ※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)

※ 当資料は5枚ものです。



アセットマネジメントOne