

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

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。

当ファンドは、マザーファンドを通じて日本の不動産投資信託証券（J-REIT）に投資を行い、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した。

ここに、運用経過と償還内容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。

作成対象期間 2022年7月20日～2023年7月14日

第10期	償還日：2023年7月14日	
償還日 (2023年7月14日)	償還価額	16,415.51円
	純資産総額	61百万円
第10期	騰落率	△2.4%
	分配金合計	0円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。
(注2) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書（全体版）を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■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）

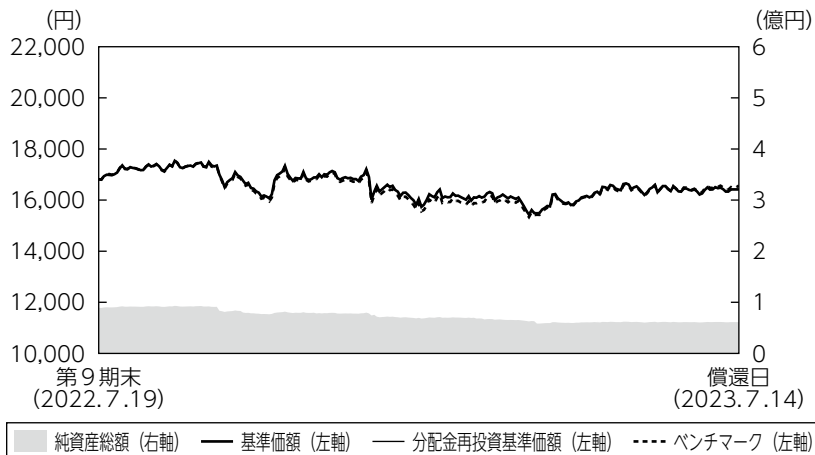
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。なお、ベンチマークについては後掲の<当ファンドのベンチマークについて>をご参照ください。

基準価額の主な変動要因

当期は、2022年12月に日銀がイールドカーブコントロールにおける変動許容幅を拡大したことが、事実上の金融引き締めと捉えられ、J-R E I T市場は大きく下落しました。その後、国内株式市場が戻る中でも、更なる金融政策の引き締めへの警戒から戻りの鈍い展開が続いた結果、基準価額は下落しました。

当ファンドの基準価額は設定来で64.2%上昇しました（分配金再投資ベース、設定来の分配金0円）。設定来では、アベノミクスによる日本経済の好転や、日銀による大規模金融緩和が続いたことなどにより不動産価格が上昇基調であったことを支えにして、J-R E I T市場は上昇基調で推移したことから基準価額は上昇しました。

1 万口当たりの費用明細

項目	第10期		項目の概要
	(2022年7月20日 ～2023年7月14日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	180円	1.085%	(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16,547円です。 投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、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種書類の送付、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)	(81)	(0.488)	
(販売会社)	(90)	(0.542)	
(受託会社)	(9)	(0.054)	
(b) 売買委託手数料	8	0.049	(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
(投資証券)	(8)	(0.049)	
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.001 (0.001)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合計	188	1.135	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みません。

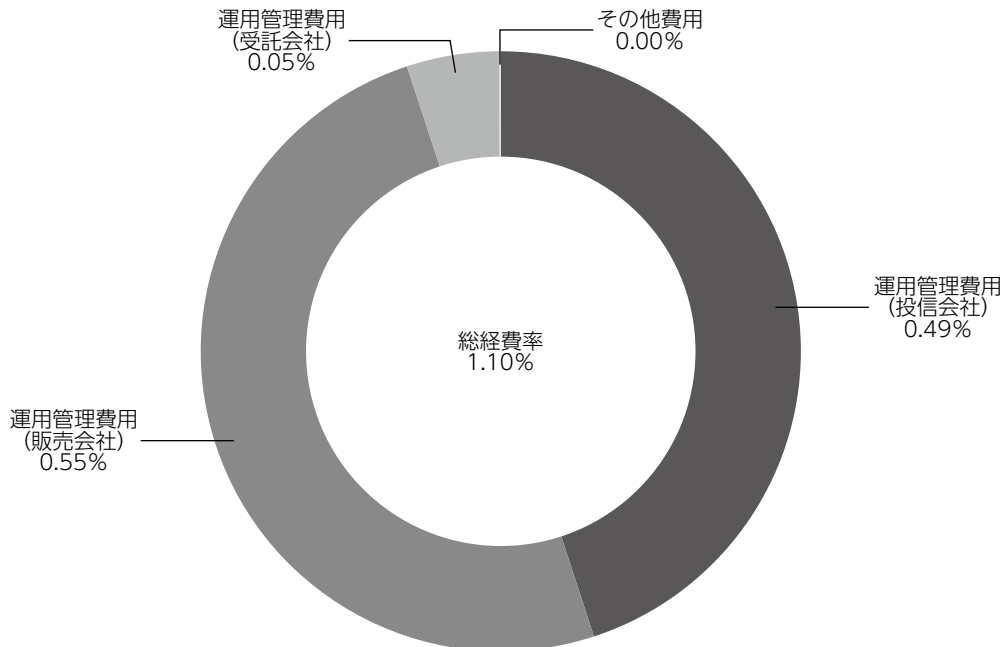
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

（参考情報）

◆総経費率

当期中の運用・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。



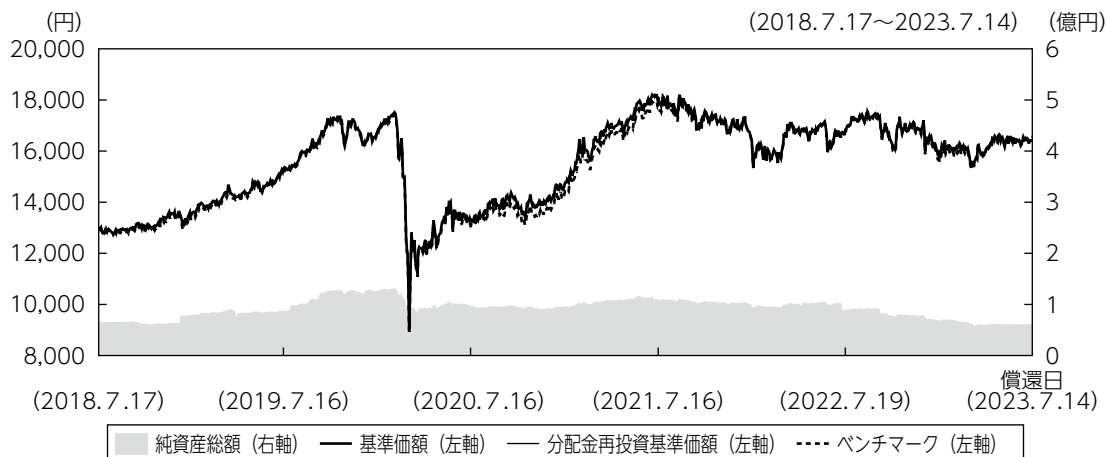
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移



- (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（東証REIT指数（配当込み））は、2018年7月17日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2018年7月17日 期首	2019年7月16日 決算日	2020年7月16日 決算日	2021年7月16日 決算日	2022年7月19日 決算日	2023年7月14日 償還日
基準価額（分配落）	(円) 12,959	15,314	13,264	18,114	16,814	(償還価額) 16,415.51
期間分配金合計（税引前）	(円) —	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%) —	18.2	△13.4	36.6	△7.2	△2.4
ベンチマークの騰落率	(%) —	17.9	△14.4	36.5	△5.9	△1.5
純資産総額	(百万円) 66	87	96	110	89	61

設定来の投資環境

設定来では、東日本大震災後からの回復基調に加えてアベノミクスによる日本経済の好転や、黒田前日銀総裁の下での異次元金融緩和の導入から不動産価格が上昇基調であったことを支えにして、J-R E I T市場は上昇基調で推移しました。途中、欧米各国における金融市場混乱や新型コロナウイルスのパンデミックにより急落する局面もありましたが、相対的に安定的かつ高い分配金を妙味に感じる投資家からの資金流入を支えに値を戻すという展開が続きました。

設定来の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は期を通じて高位に維持するよう運用しました。

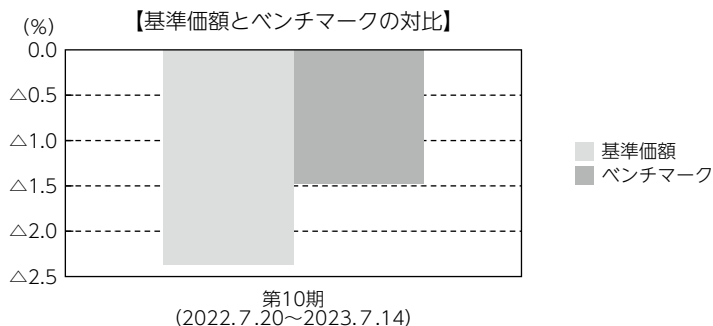
●D I A M J - R E I Tオープン・マザーファンド

銘柄選択については、キャッシュフロー創出力を元にした純資産価値に対してのバリュエーションを軸に、不動産市況動向を考慮しながら、割安だと判断される銘柄への投資を行いました。また、投資口価格水準や不動産賃貸市況を考慮しながら、外部成長や資産入れ替えを通じて継続的にキャッシュフローや純資産価値を上昇させられる運営力があるかどうかを勘案しながら銘柄選択を行い、投資比率の機動的な入れ替えを行いました。

ベンチマークとの差異について

当期は、ベンチマークは1.5%下落しました。当ファンドはベンチマークを0.9%下回りました。銘柄選択効果については、ユナイテッド・アーバン投資法人や積水ハウス・リート投資法人のオーバーウェイトがプラスに寄与したものの、諸費用によるマイナスの影響からベンチマークを下回りました。

設定来では、ベンチマークは83.5%上昇しました。当ファンドはベンチマークを19.4%下回りました。銘柄選択効果については、NTT都市開発リート投資法人やインヴィンシブル投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与したものの、保有キャッシュや未収配当による組入比率効果および諸費用によるマイナスの影響から、ベンチマークを下回りました。



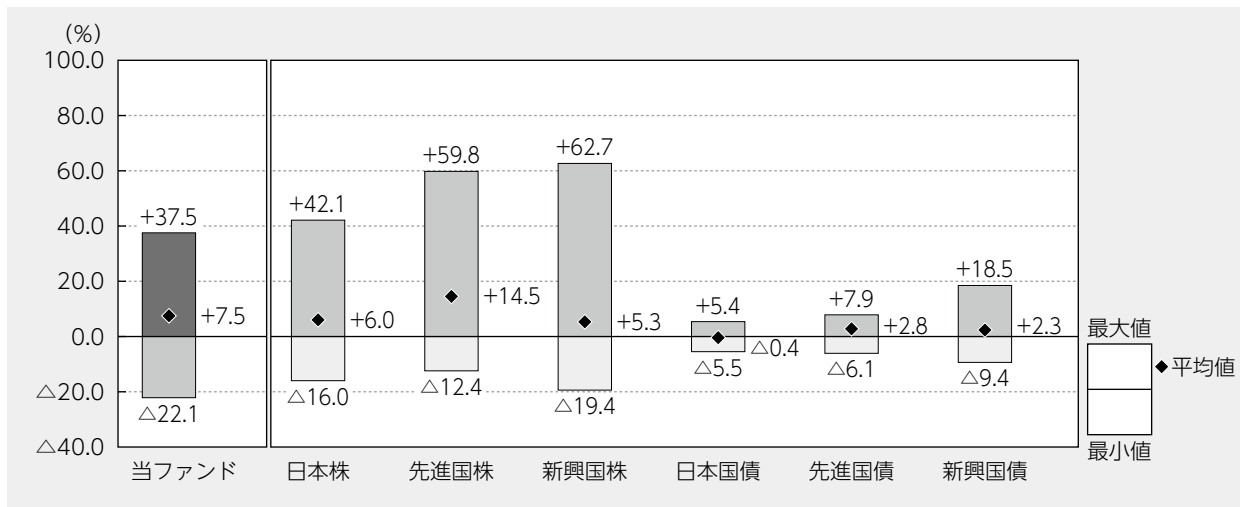
(注) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

このたび償還を迎えるにあたりまして、当ファンドへのご愛顧に心より感謝申し上げますとともに、今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	2013年10月16日から2023年7月14日までです。	
運用方針	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。	
主要投資対象	DIAM J-REIT アクティブファンド (1年決算型)	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、中長期的にこれを上回る投資成果をめざします。 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として高位を維持することをめざします。	
分配方針	決算日（原則として7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。）等から、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。ただし、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。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2018年7月～2023年6月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当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計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

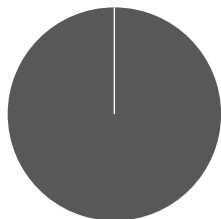
※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2023年7月14日現在）

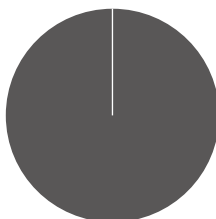
当ファンドに組入れておりました親投資信託受益証券は期中に全て解約いたしました。

◆資産別配分



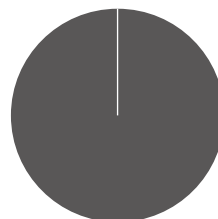
その他
100.0%

◆国別配分



その他
100.0%

◆通貨別配分



その他
100.0%

(注1) 比率は償還時における純資産総額に対する割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。

純資産等

項目	償還時
	2023年7月14日
純資産総額	61,236,628円
受益権総口数	37,304,133口
1万口当たり償還価額	16,415.51円

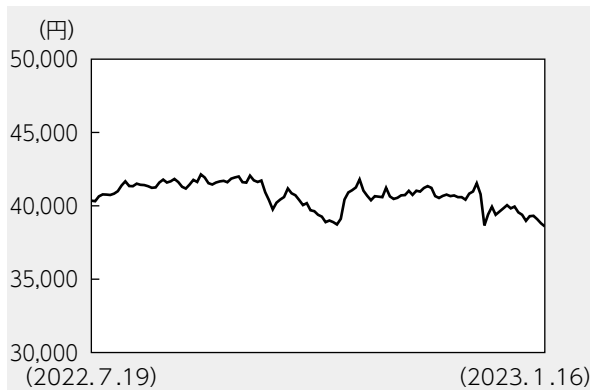
(注) 当期中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は15,767,689円です。

組入ファンドの概要

※償還時における組入ファンドはありません。

[DIAM J-REITオープン・マザーファンド] (計算期間 2022年7月20日～2023年1月16日)

◆基準価額の推移



◆組入上位10銘柄

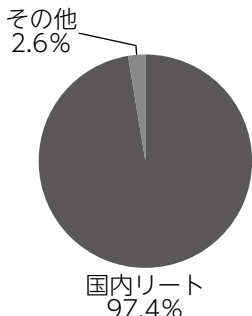
銘柄名	通貨	比率
GLP投資法人	日本・円	6.9%
日本都市ファンド投資法人	日本・円	6.7
ユナイテッド・アーバン投資法人	日本・円	6.3
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	5.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	日本・円	5.3
オリックス不動産投資法人	日本・円	5.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人	日本・円	4.8
日本プロロジスリート投資法人	日本・円	4.6
大和証券オフィス投資法人	日本・円	3.7
アドバンス・レジデンス投資法人	日本・円	3.7
組入銘柄数	44銘柄	

◆1万口当たりの費用明細

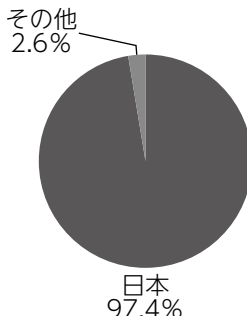
項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	10円 (10)	0.025% (0.025)
合計	10	0.025

期中の平均基準価額は40,711円です。

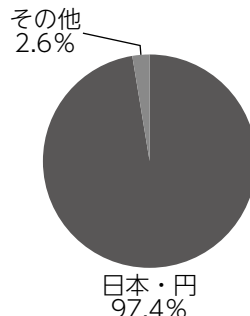
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 「1万口当たりの費用明細」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。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で除して100を乗じたものです。なお、項目の概要につきましては運用報告書(全体版)をご参照ください。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注6) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)に記載されています。

＜当ファンドのベンチマークについて＞

●東証REIT指数（配当込み）

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。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同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。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。