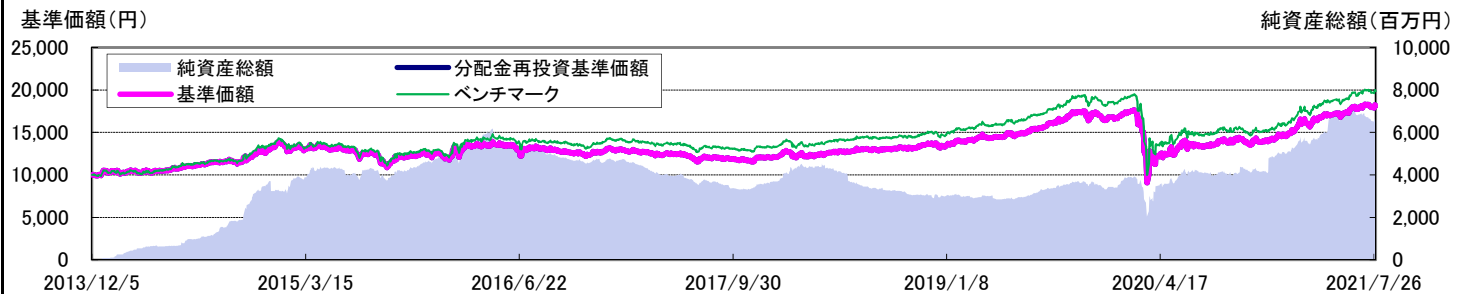


# DIAM J-REITオープン(1年決算コース)

愛称：オーナーズ・インカム1Y

追加型投信/国内/不動産投信  
2021年7月30日基準

## 運用実績の推移



(設定日：2013年12月6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	18,128 円
解約価額	18,128 円
純資産総額	6,575 百万円
設定日	2013年12月6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

## ポートフォリオ構成

不動産投信	97.62%
現金等	2.38%
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、97.54%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

3.20%
-------

・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。

## 騰落率(税引前分配金再投資)

	1カ月 (2021/06/30)	3カ月 (2021/04/30)	6カ月 (2021/01/29)	1年 (2020/07/31)	2年 (2019/07/31)	3年 (2018/07/31)
ファンド	0.44%	5.43%	18.41%	35.13%	16.56%	38.95%
ベンチマーク	0.74%	5.50%	19.07%	34.86%	15.70%	37.43%
差	-0.31%	-0.06%	-0.66%	0.27%	0.85%	1.52%

※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。

## 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。

## 組入上位10銘柄

No.	銘柄	比率 (%)
1	GLP投資法人	10.46
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	7.63
3	日本都市ファンド投資法人	6.88
4	オリックス不動産投資法人	6.59
5	野村不動産マスターファンド投資法人	5.12
6	日本プロロジスリート投資法人	4.87
7	アドバンス・レジデンス投資法人	4.43
8	大和証券オフィス投資法人	4.11
9	東急リアル・エステイト投資法人	4.06
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.01

※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。

※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「当資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

## DIAM J-REITオープン(1年決算コース)

愛称：オーナーズ・インカム1Y

2021年7月30日基準

### 当月のマーケット動向と当ファンドの動き

7月のJ-REIT市場は上昇しました。月上旬は、米国長期金利が低下基調で推移したことが支えとなり、世界的にREIT市場が買われる展開の中で、利回りを求める投資家などからの資金流入を背景にJ-REIT市場も上昇しました。月中旬以降は、東証REIT指数(配当除き)で2,200ポイントに到達し利益確定売りが膨らんだことや、国内外で再び新型コロナウイルスの感染者数が急増したことが嫌気されて調整する局面もあり、上値の重い展開が続きましたが、結果、月間では上昇しました。

用途別の傾向を見ると、商業関連リートが下落する一方で、ディフェンシブ性が評価された住宅関連や物流関連リートが相対的に強い展開となりました。

組入比率は、90%台後半で推移させました。資金流出入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上昇しました。日本都市ファンド投資法人のオーバーウェイトがマイナスに影響したことなどから、東証REIT指数(配当込み)を下回りました。

### 今後のマーケットの見通しと運用方針

J-REIT市場は、当面、新型コロナウイルスのワクチン普及に伴う経済活動回復の進捗と新型コロナウイルスの感染者数の状況、長期金利動向や国内外の政治動向に対する投資家のリスク許容度の変化に左右されながら、一進一退の相場展開が続くと考えられます。中期的には、異次元金融緩和の長期化が想定される環境下、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市場は緩やかな上昇堅調の相場展開に回帰していくと考えています。

オフィス賃貸市場において、東京都心5区の募集賃料が下落及び空室率が上昇し、悪化傾向が続いています。リート各社の決算発表から、小型テナントの賃貸需要に動きはあるものの大型テナントの賃貸需要は鈍く、一部で解約の動きも顕在化してきています。今後、大型テナントの賃貸需要に回復感が出てくるかどうかを注視しています。一方で、不動産売買市場については、世界的な金融緩和による低金利環境を反映して、海外ファンドからの買い需要を背景に過熱感を帯びた価格形成となっています。今後、この賃貸市場と不動産売買市場の二極化がどのように縮小していくか注視する必要があります。

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、データを活用した物件運用の効率化やESGの諸問題に積極的な取り組みを行っている銘柄、資産入替による売却を通じて投資家還元を積極的な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オープン(1年決算コース)

愛称：オーナーズ・インカム1Y

2021年7月30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。

- 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)J-REITを実質的な主要投資対象とします。J-REITへの投資は、DIAM J-REITオープン・マザーファンドを通じて行います。  
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。
- 年1回決算を行います。  
・毎年7月16日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、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があり、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。

# DIAM J-REITオープン(1年決算コース)

愛称：オーナーズ・インカム1Y

2021年7月30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	2024年7月12日まで(2013年12月6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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・東証REIT指数が改廃された場合。</li> <li>・受益権口数が10億口を下回ることとなった場合。</li> <li>・やむを得ない事情が発生した場合。</li> </ul>
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ことがあります。

## 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ことがあります。  
 ※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)の費用は表示しておりません。

●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>3.3%(税抜3.0%)</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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> ※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オープン(1年決算コース)

愛称：オーナーズ・インカム1Y

2021年7月30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。
- お申込みの際は、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ください。
- 当ファンドは、実質的に不動産投資信託証券(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(2021年8月11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となります。

### ◆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。

2021年8月11日現在

商号	登録番号等	日本証券協会	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
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第6号	○	○			
エース証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第6号	○				
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号	○		○	○	
極東証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第65号	○			○	
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67号	○	○	○		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○	
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第15号	○		○		
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第8号	○				
むさし証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第105号	○			○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	○		○	○	
東洋証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第121号	○			○	
内藤証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第24号	○			○	
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号	○				
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第164号	○		○		
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号	○	○			
豊証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第21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