

運用報告書 (全体版)

DIAM J-REIT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/国内/不動産投信	
信託期間	2003年12月25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オープン(毎月決算コース)	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、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、基準価額の水準、市場動向等を勘案して分配金額を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：オーナーズ・インカム

第194期	<決算日	2020年8月17日>
第195期	<決算日	2020年9月16日>
第196期	<決算日	2020年10月16日>
第197期	<決算日	2020年11月16日>
第198期	<決算日	2020年12月16日>
第199期	<決算日	2021年1月18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オープン(毎月決算コース)」は、2021年1月18日に第199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			東証REIT指数 (配当込み)		投資証券組入比率	純資産額
		(分配落)	税込み 分配金	期騰落 中率	(ベンチマーク)	期騰落 中率		
第30作成期	170期 (2018年8月16日)	円 4,741	円 50	% △0.4	ポイント 3,451.00	% △0.8	% 98.4	百万円 88,715
	171期 (2018年9月18日)	4,733	50	0.9	3,467.41	0.5	98.1	87,692
	172期 (2018年10月16日)	4,693	50	0.2	3,477.78	0.3	98.1	86,223
	173期 (2018年11月16日)	4,753	50	2.3	3,541.95	1.8	97.8	85,839
	174期 (2018年12月17日)	4,798	50	2.0	3,615.41	2.1	97.8	85,262
	175期 (2019年1月16日)	4,708	50	△0.8	3,596.21	△0.5	97.8	84,063
第31作成期	176期 (2019年2月18日)	4,739	50	1.7	3,665.79	1.9	98.0	83,397
	177期 (2019年3月18日)	4,869	50	3.8	3,794.72	3.5	97.8	87,355
	178期 (2019年4月16日)	4,817	50	△0.0	3,796.90	0.1	97.8	86,160
	179期 (2019年5月16日)	4,856	50	1.8	3,874.67	2.0	97.9	87,649
	180期 (2019年6月17日)	4,874	50	1.4	3,934.65	1.5	97.7	88,306
	181期 (2019年7月16日)	5,018	50	4.0	4,101.28	4.2	98.0	91,646
第32作成期	182期 (2019年8月16日)	5,162	50	3.9	4,241.38	3.4	97.6	94,800
	183期 (2019年9月17日)	5,221	50	2.1	4,334.17	2.2	98.2	93,929
	184期 (2019年10月16日)	5,493	50	6.2	4,616.60	6.5	98.1	97,980
	185期 (2019年11月18日)	5,253	50	△3.5	4,458.81	△3.4	98.4	92,648
	186期 (2019年12月16日)	5,098	50	△2.0	4,360.66	△2.2	97.5	90,672
	187期 (2020年1月16日)	5,143	50	1.9	4,448.47	2.0	97.8	92,717
第33作成期	188期 (2020年2月17日)	5,328	50	4.6	4,640.00	4.3	98.0	97,802
	189期 (2020年3月16日)	3,683	50	△29.9	3,237.59	△30.2	96.5	66,789
	190期 (2020年4月16日)	3,633	50	0.0	3,252.95	0.5	96.1	68,534
	191期 (2020年5月18日)	3,644	25	1.0	3,292.58	1.2	96.1	69,570
	192期 (2020年6月16日)	3,981	25	9.9	3,602.45	9.4	96.9	76,142
	193期 (2020年7月16日)	3,866	25	△2.3	3,510.15	△2.6	97.2	72,409
第34作成期	194期 (2020年8月17日)	3,934	25	2.4	3,587.71	2.2	97.7	72,954
	195期 (2020年9月16日)	4,058	25	3.8	3,717.22	3.6	97.6	74,429
	196期 (2020年10月16日)	3,964	25	△1.7	3,619.50	△2.6	97.5	72,044
	197期 (2020年11月16日)	3,941	25	0.1	3,622.45	0.1	97.5	71,192
	198期 (2020年12月16日)	4,019	25	2.6	3,724.77	2.8	97.3	72,621
	199期 (2021年1月18日)	4,094	25	2.5	3,824.16	2.7	97.7	73,116

(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、株式会社東証証券取引所 (㈱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、(㈱東京証券取引所)が有しています。なお、本商品は、(㈱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、(㈱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

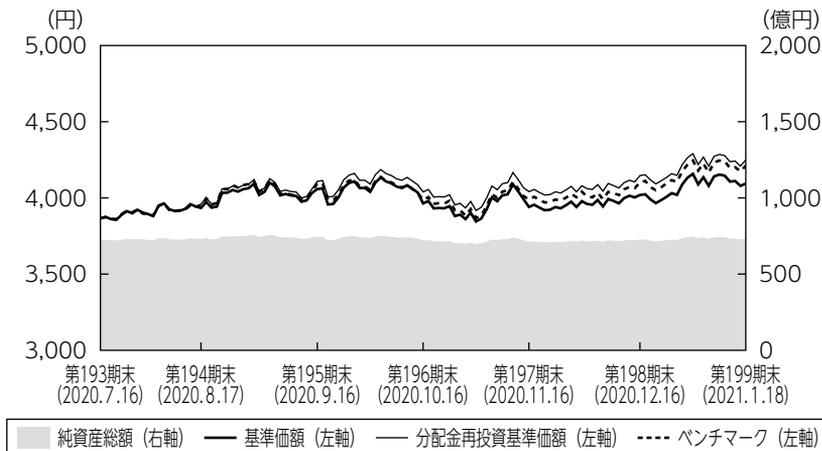
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		円	騰 落 率	ポイント	騰 落 率	
第194期	(期首) 2020年7月16日	3,866	—	3,510.15	—	97.2
	7月 末	3,894	0.7	3,535.10	0.7	96.8
	(期末) 2020年8月17日	3,959	2.4	3,587.71	2.2	97.7
第195期	(期首) 2020年8月17日	3,934	—	3,587.71	—	97.7
	8月 末	4,092	4.0	3,735.15	4.1	97.2
	(期末) 2020年9月16日	4,083	3.8	3,717.22	3.6	97.6
第196期	(期首) 2020年9月16日	4,058	—	3,717.22	—	97.6
	9月 末	4,065	0.2	3,698.94	△0.5	97.5
	(期末) 2020年10月16日	3,989	△1.7	3,619.50	△2.6	97.5
第197期	(期首) 2020年10月16日	3,964	—	3,619.50	—	97.5
	10月 末	3,845	△3.0	3,512.43	△3.0	97.3
	(期末) 2020年11月16日	3,966	0.1	3,622.45	0.1	97.5
第198期	(期首) 2020年11月16日	3,941	—	3,622.45	—	97.5
	11月 末	3,940	△0.0	3,635.82	0.4	97.1
	(期末) 2020年12月16日	4,044	2.6	3,724.77	2.8	97.3
第199期	(期首) 2020年12月16日	4,019	—	3,724.77	—	97.3
	12月 末	4,158	3.5	3,854.76	3.5	97.5
	(期末) 2021年1月18日	4,119	2.5	3,824.16	2.7	97.7

(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、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

■第194期～第199期の運用経過（2020年7月17日から2021年1月18日まで）

基準価額等の推移



第194期首： 3,866円
第199期末： 4,094円
（既払分配金150円）
騰落率： 9.9%
（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

世界的な金融緩和や景気対策を支えに、新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞からの回復により、株式市場がリスクオンとなる中で、J-R E I T市場も追隨して上昇したことが基準価額の上昇要因となりました。

投資環境

断続的な公募増資実施による需給悪化やオフィス市況の悪化、新型コロナウイルス感染者数の再拡大などの悪材料と、経済活動再開や政策支援などの好材料が交錯する展開となる中で、J-R E I T市場は、作成期初から、東証R E I T指数は1,700ポイント前後の比較的狭いレンジ相場の展開が続きました。2020年11月以降は、ワクチン開発進展によりリスクオン相場となったことや、12月以降は増資が減少したことによる需給改善もあり、J-R E I T市場は上昇しました。

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。

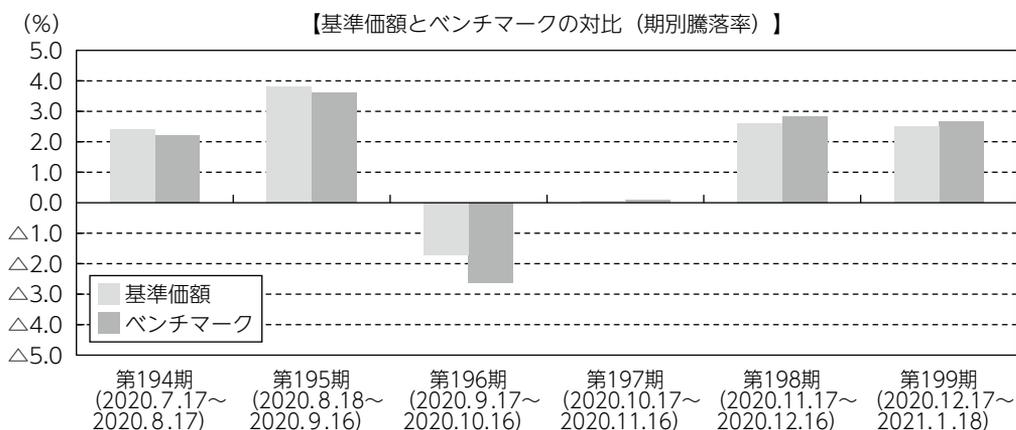
●D I A M J-R E I Tオープン・マザーファンド

用途別の選好が激しく入れ替わる相場展開の中で、バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを機動的に変更しました。特に、物流関連リートについては、原則強気で臨みつつも、バリュエーション格差が拡大したと判断した局面で、ウェイトの削減を行いました。また、同一用途内で、相対的に割安だと考えられる銘柄のウェイトを引き上げた一方で、相対的に割高感が増した銘柄のウェイトを引き下げました。

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8.9%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを1.0%上回りました。主に、日本アコモデーションファンド投資法人や大和ハウスリート投資法人のアンダーウェイトがプラスに寄与するなど銘柄選択効果によって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194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2020年7月17日 ~2020年8月17日	2020年8月18日 ~2020年9月16日	2020年9月17日 ~2020年10月16日	2020年10月17日 ~2020年11月16日	2020年11月17日 ~2020年12月16日	2020年12月17日 ~2021年1月18日
当期分配金（税引前）	25円	25円	25円	25円	25円	25円
対基準価額比率	0.63%	0.61%	0.63%	0.63%	0.62%	0.61%
当期の収益	14円	24円	6円	6円	15円	4円
当期の収益以外	10円	0円	18円	18円	9円	20円
翌期繰越分配対象額	7,631円	7,631円	7,612円	7,594円	7,584円	7,564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。
- (注4) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

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

J - R E I T 市場は、引き続き新型コロナウイルス感染者数の増減や経済活動の回復過程に加えて、長期金利の変動、各国の金融・財政政策などに左右される相場展開が続くと想定されます。個別銘柄は、キャッシュフローに基づく純資産価値から判断される相対的な割安感の有無に加えて、ポストコロナの構造変化を見据えた運営戦略を実行していけると考えられる銘柄を選好し、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194期～第199期 (2020年7月17日 ～2021年1月18日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	22円	
(投信会社)	(10)	(0.252)	
(販売会社)	(11)	(0.280)	
(受託会社)	(1)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.015	(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)	(1)	(0.015)	
(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	23	0.574	

(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まず。

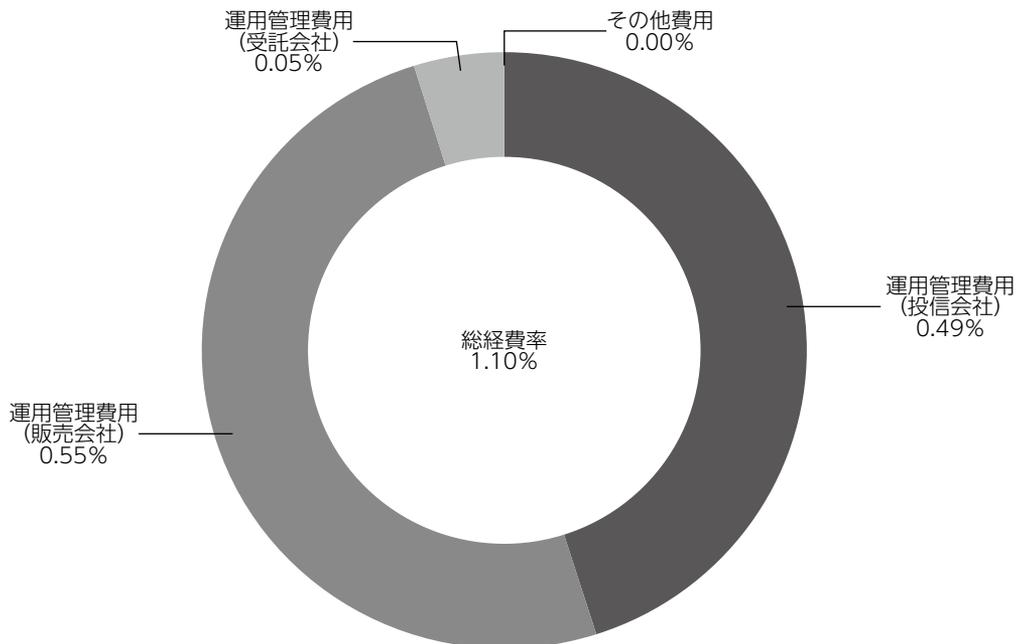
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.10%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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2020年7月17日から2021年1月18日まで）

	第 194 期 ~ 第 199 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□ 244,718	千円 801,430	千□ 2,253,797	千円 7,411,860

■利害関係人との取引状況等（2020年7月17日から2021年1月18日まで）

【DIAM J-REITオープン（毎月決算コース）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 194 期 ~ 第 199 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	11,639千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,021千円
(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 194 期 ~ 第 199 期					
区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人との取引状況 B	B / A	うち利害関係人との取引状況 D	D / C		
投 資 証 券	百万円 10,684	百万円 749	% 7.0	百万円 15,894	百万円 1,561	% 9.8

平均保有割合 80.5%

(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 194 期 ~ 第 199 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 415

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33作成期末	第 34 作 成 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	23,221,417	21,212,339	73,023,477

■投資信託財産の構成

2021年1月18日現在

項 目	第 34 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	73,023,477	98.8
コール・ローン等、その他	851,519	1.2
投資信託財産総額	73,874,996	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

(2020年8月17日)、(2020年9月16日)、(2020年10月16日)、(2020年11月16日)、(2020年12月16日)、(2021年1月18日)現在

項 目	第 194 期 末	第 195 期 末	第 196 期 末	第 197 期 末	第 198 期 末	第 199 期 末
(A) 資 産	73,587,963,343円	75,301,466,515円	72,804,491,233円	72,027,825,305円	73,321,659,561円	73,874,996,997円
コール・ローン等	213,213,614	316,177,420	416,701,443	322,080,646	415,244,089	406,709,880
DIAM J-REITオープン・マザーファンド (評価額)	72,852,689,729	74,536,749,095	71,940,069,790	71,195,554,659	72,516,375,472	73,023,477,117
未 収 入 金	522,060,000	448,540,000	447,720,000	510,190,000	390,040,000	444,810,000
(B) 負 債	633,104,345	871,751,667	759,817,893	834,936,524	700,187,469	758,678,193
未 払 収 益 分 配 金	463,634,021	458,535,978	454,362,222	451,641,394	451,757,165	446,491,244
未 払 解 約 金	99,253,532	345,911,764	238,639,994	316,344,506	183,657,878	239,174,708
未 払 信 託 報 酬	70,152,410	67,242,505	66,755,064	66,889,882	64,713,658	72,946,344
その他未払費用	64,382	61,420	60,613	60,742	58,768	65,897
(C) 純資産総額(A-B)	72,954,858,998	74,429,714,848	72,044,673,340	71,192,888,781	72,621,472,092	73,116,318,804
元 本	185,453,608,677	183,414,391,211	181,744,888,983	180,656,557,875	180,702,866,273	178,596,497,793
次 期 繰 越 損 益 金	△112,498,749,679	△108,984,676,363	△109,700,215,643	△109,463,669,094	△108,081,394,181	△105,480,178,989
(D) 受 益 権 総 口 数	185,453,608,677□	183,414,391,211□	181,744,888,983□	180,656,557,875□	180,702,866,273□	178,596,497,793□
1万口当たり基準価額(C/D)	3,934円	4,058円	3,964円	3,941円	4,019円	4,094円

(注) 第193期末における元本額は187,313,456,471円、当作成期間(第194期～第199期)中における追加設定元本額は14,774,993,271円、同解約元本額は23,491,951,949円です。

■損益の状況

〔自 2020年7月17日 至 2020年8月17日〕〔自 2020年8月18日 至 2020年9月16日〕〔自 2020年9月17日 至 2020年10月16日〕〔自 2020年10月17日 至 2020年11月16日〕〔自 2020年11月17日 至 2020年12月16日〕〔自 2020年12月17日 至 2021年1月18日〕

項 目	第 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
(A) 配 当 等 収 益	△9,866円	△17,352円	△9,650円	△7,487円	△8,021円	△5,689円
受 取 利 息	78	219	123	73	73	65
支 払 利 息	△9,944	△17,571	△9,773	△7,560	△8,094	△5,754
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	1,793,419,958	2,776,860,210	△1,183,050,228	106,581,426	1,919,464,220	1,854,250,388
売 買 益	1,804,418,434	2,820,372,183	9,615,106	118,064,962	1,926,830,153	1,879,100,027
売 買 損	△10,998,476	△43,511,973	△1,192,665,334	△11,483,536	△7,365,933	△24,849,639
(C) 信 託 報 酬 等	△70,216,792	△67,303,925	△66,815,677	△66,950,624	△64,772,426	△73,012,241
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	1,723,193,300	2,709,538,933	△1,249,875,555	39,623,315	1,854,683,773	1,781,232,458
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△17,259,078,488	△15,574,152,731	△13,020,176,870	△14,443,545,845	△14,593,243,340	△12,878,903,357
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△96,499,230,470	△95,661,526,587	△94,975,800,996	△94,608,105,170	△94,891,077,449	△93,936,016,846
(配 当 等 相 当 額)	(137,729,244,811)	(136,275,421,969)	(135,090,020,501)	(134,325,210,677)	(134,412,568,919)	(132,879,729,460)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△234,228,475,281)	(△231,936,948,556)	(△230,065,821,497)	(△228,933,315,847)	(△229,303,646,368)	(△226,815,746,306)
(G) 合 計 (D + E + F)	△112,035,115,658	△108,526,140,385	△109,245,853,421	△109,012,027,700	△107,629,637,016	△105,033,687,745
(H) 収 益 分 配 金	△463,634,021	△458,535,978	△454,362,222	△451,641,394	△451,757,165	△446,491,244
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△112,498,749,679	△108,984,676,363	△109,700,215,643	△109,463,669,099	△108,081,394,181	△105,480,178,989
追 加 信 託 差 損 益 金	△96,499,230,470	△95,661,526,587	△94,975,800,996	△94,608,105,170	△94,891,077,449	△93,936,016,846
(配 当 等 相 当 額)	(137,730,611,866)	(136,280,262,643)	(135,091,367,650)	(134,326,635,891)	(134,414,894,876)	(132,880,438,264)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△234,229,842,336)	(△231,941,789,230)	(△230,067,168,646)	(△228,934,741,061)	(△229,305,972,325)	(△226,816,455,110)
分 配 準 備 積 立 金	3,798,904,550	3,684,783,897	3,270,659,980	2,871,027,042	2,646,351,939	2,224,852,044
繰 越 損 益 金	△19,798,423,759	△17,007,933,673	△17,995,074,627	△17,726,590,966	△15,836,668,671	△13,769,014,187

(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 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
(a) 経費控除後の配当等収益	272,752,003円	445,413,775円	124,031,531円	114,396,427円	277,778,858円	87,469,715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	137,730,611,866	136,280,262,643	135,091,367,650	134,326,635,891	134,414,894,876	132,880,438,264
(d) 分 配 準 備 積 立 金	3,989,786,568	3,697,906,100	3,600,990,671	3,208,272,009	2,820,330,246	2,583,873,573
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	141,993,150,437	140,423,582,518	138,816,389,852	137,649,304,327	137,513,003,980	135,551,781,552
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,656.53	7,656.08	7,637.98	7,619.39	7,609.90	7,589.83
(g) 分 配 金	463,634,021	458,535,978	454,362,222	451,641,394	451,757,165	446,491,244
(h) 1万口当たり分配金	25	25	25	25	25	25

■分配金のお知らせ

決算期	第 194 期	第 195 期	第 196 期	第 197 期	第 198 期	第 199 期
1万口当たり分配金	25円	25円	25円	25円	25円	25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。

DIAM J-REITオープン・マザーファンド

運用報告書

第34期（決算日 2021年1月18日）

（計算期間 2020年7月17日から2021年1月18日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第34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	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。
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REIT指数（配当込み）		投資証券比率	純資産額
		騰落率	騰落率		
30期（2019年1月16日）	円 31,243	% 4.8	ポイント 3,596.21	% 97.8	百万円 104,205
31期（2019年7月16日）	35,608	14.0	4,101.28	98.0	112,688
32期（2020年1月16日）	38,863	9.1	4,448.47	97.8	113,792
33期（2020年7月16日）	31,128	△19.9	3,510.15	97.3	89,787
34期（2021年1月18日）	34,425	10.6	3,824.16	97.8	91,479

（注1）東証REIT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REIT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）。

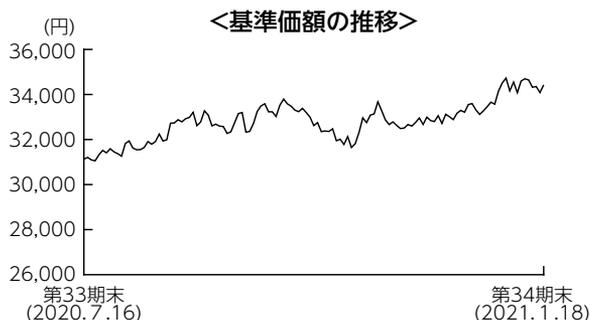
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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） （ベンチマーク）		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首) 2020年7月16日	円	%	ポイント	%	%
	31,128	-	3,510.15	-	97.3
7 月 末	31,373	0.8	3,535.10	0.7	96.9
8 月 末	33,208	6.7	3,735.15	6.4	97.3
9 月 末	33,230	6.8	3,698.94	5.4	97.6
10 月 末	31,646	1.7	3,512.43	0.1	97.5
11 月 末	32,668	4.9	3,635.82	3.6	97.2
12 月 末	34,725	11.6	3,854.76	9.8	97.7
(期 末) 2021年1月18日	34,425	10.6	3,824.16	8.9	97.8

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2020年7月17日から2021年1月18日まで）

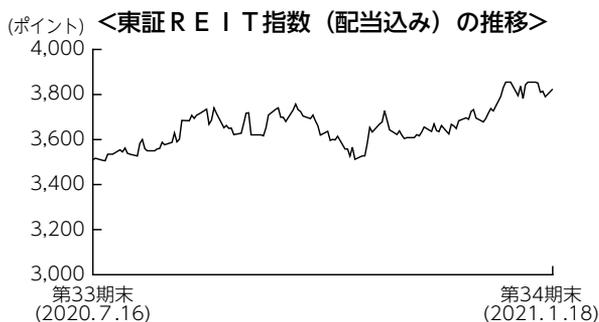


基準価額の推移

当期末の基準価額は34,425円となり、前期末比で10.6%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

世界的な金融緩和や景気対策を支えに、新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済活動停滞からの回復により、株式市場がリスクオンとなる中で、J-REIT市場も追随して上昇したことが基準価額の上昇要因となりました。



投資環境

断続的な公募増資実施による需給悪化やオフィス市況の悪化、新型コロナウイルス感染者数の再拡大などの悪材料と、経済活動再開や政策支援などの好材料が交錯する展開となる中で、J-REIT市場は、期初から、東証REIT指数は1,700ポイント前後の比較的狭いレンジ相場の展開が続きました。2020年11月以降は、ワクチン開発進展によりリスクオン相場となったことや、12月以降は増資が減少したことによる需給改善もあり、J-REIT市場は上昇しました。

ポートフォリオについて

用途別の選好が激しく入れ替わる相場展開の中で、バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを機動的に変更しました。特に、物流関連リートについては、原則強気で臨みつつも、バリュエーション格差が拡大したと判断した局面で、ウェイトの削減を行いました。また、同一用途内で、相対的に割安だと考えられる銘柄のウェイトを引き上げた一方で、相対的に割高感が増した銘柄のウェイトを引き下げました。

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8.9%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを1.6%上回りました。主に、日本アコモデーションファンド投資法人や大和ハウスリート投資法人のアンダーウェイトがプラスに寄与するなど銘柄選択効果によってベンチマークを上回りました。

今後の運用方針

J-R E I T市場は、引き続き新型コロナウイルス感染者数の増減や経済活動の回復過程に加えて、長期金利の変動、各国の金融・財政政策などに左右される相場展開が続くと想定されます。個別銘柄は、キャッシュフローに基づく純資産価値から判断される相対的な割安感の有無に加えて、ポストコロナの構造変化を見据えた運営戦略を実行していけると考えられる銘柄を選好し、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)	5円 (5)	0.016% (0.016)
合 計	5	0.016

(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(32,820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 (2020年7月17日から2021年1月18日まで)
投資証券

	買		付		売		付	
	口	数	金	額	口	数	金	額
国内		千口		千円		千口		千円
SOSILA物流リート投資法人		1.56		230,131		0.93		124,856
		(-)		(-)		(-)		(-)
MCUBS MidCity投資法人		-		-		3.446		277,447
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		2.725		366,724		0.545		72,292
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		0.48		144,504		0.365		110,810
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		-		-		0.66		116,729
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		-		-		1.975		792,982
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		9.141		1,486,477		3.615		606,971
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		-		-		0.859		283,687
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新		0.119		33,632		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		0.13		46,329		2.48		848,872
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		0.189		94,135		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		-		-		7.106		842,595
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		1.105		161,109		0.409		56,264
		(-)		(-)		(-)		(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		1.94		27,031		11.34		154,545
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		-		-		30.795		2,288,027
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		1.085		233,287		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人		-		-		0.87		89,982
		(-)		(-)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		11.44		1,546,888		0.21		27,638
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		0.265		47,099		6.005		973,290
		(-)		(-)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		0.6		27,866		0.0005		23
		(4.4515)		(93,765)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.777		412,598		0.035		18,662
		(-)		(-)		(-)		(-)
さくら総合リート投資法人		-		-		-		-
		(△1.175)		(△93,765)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		-		-		0.775		88,502
		(-)		(-)		(-)		(-)
三菱地所物流リート投資法人		0.15		65,584		0.358		147,655
		(0.084)		(36,262)		(-)		(-)
三菱地所物流リート投資法人 新		0.084		36,262		-		-
		(△0.084)		(△36,262)		(-)		(-)
CREロジスティクスファンド投資法人		0.895		145,018		1.391		213,991
		(-)		(-)		(-)		(-)
ザイマックス・リート投資法人		-		-		0.88		80,775
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買		付		売		付	
	□	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		0.546		80,203		1.42		196,419
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本ビルファンド投資法人		-		-		1.9		1,124,654
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人		2.1		1,129,804		0.375		211,064
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本リートファンド投資法人		6.17		973,410		0.15		27,944
		(-)		(-)		(-)		(-)
オリックス不動産投資法人		4.85		721,135		5.7		913,123
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プライムリアルティ投資法人		0.55		179,701		1.155		344,645
		(-)		(-)		(-)		(-)
プレミア投資法人		-		-		4.321		519,236
		(-)		(-)		(-)		(-)
東急リアル・エステート投資法人		7.86		1,161,314		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
グローバル・ワン不動産投資法人		-		-		9.4		938,441
		(-)		(-)		(-)		(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人		-		-		7.656		912,318
		(-)		(-)		(-)		(-)
森トラスト総合リート投資法人		-		-		0.673		91,367
		(-)		(-)		(-)		(-)
インヴィンシブル投資法人		7.3		260,490		5.37		144,659
		(-)		(-)		(-)		(-)
フロンティア不動産投資法人		0.245		92,410		0.195		62,356
		(-)		(-)		(-)		(-)
平和不動産リート投資法人		0.495		55,241		0.615		71,962
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人		0.5		156,369		0.929		278,766
		(-)		(-)		(-)		(-)
福岡リート投資法人		-		-		0.325		44,468
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・オフィス投資法人		0.085		55,208		0.163		100,314
		(-)		(-)		(-)		(-)
いちごオフィスリート投資法人		-		-		0.76		54,141
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和証券オフィス投資法人		0.975		569,126		0.13		82,001
		(-)		(-)		(-)		(-)
スターツプロシード投資法人		-		-		2.303		460,492
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和ハウスリート投資法人		0.28		72,570		0.07		18,535
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人		0.57		27,676		5.96		268,453
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和証券リビング投資法人		-		-		2.28		225,817
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパンエクセレント投資法人		0.4		44,702		4.82		586,674
		(-)		(-)		(-)		(-)

(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（2020年7月17日から2021年1月18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 10,684	百万円 749	% 7.0	百万円 15,894	百万円 1,561	% 9.8

(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 415

(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)	14,472千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,270千円
(B) / (A)	8.8%

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	%
サンケイリアルエステート投資法人			0.855		0.855	85,756	0.1
S O S I L A 物流リート投資法人			—		0.63	79,443	0.1
MCUBS MidCity 投資法人			13.689		10.243	954,647	1.0
森ヒルズリート投資法人			7.044		9.224	1,328,256	1.5
アドバンス・レジデンス投資法人			12.655		12.77	3,907,620	4.3
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			6.235		5.575	1,008,517	1.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人			10.099		8.124	3,310,530	3.6
GLP 投資法人			48.346		53.872	8,948,139	9.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			0.859		—	—	—
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新			—		0.119	34,946	0.0
日本プロロジスリート投資法人			16.645		14.295	4,638,727	5.1
星野リゾート・リート投資法人			1.84		2.029	1,030,732	1.1
イオンリート投資法人			16.786		9.68	1,298,088	1.4
ヒューリックリート投資法人			0.409		1.105	164,866	0.2
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			65.447		56.047	795,306	0.9
積水ハウス・リート投資法人			58.838		28.043	2,041,530	2.2
ケネディクス商業リート投資法人			—		1.085	271,684	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人			0.757		0.757	99,167	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人			1.25		0.38	41,230	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人			19.184		30.414	4,689,838	5.1
ラサールロジポート投資法人			16.86		11.12	1,858,152	2.0
スターアジア不動産投資法人			2.36		7.411	363,880	0.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			—		0.742	383,614	0.4
さくら総合リート投資法人			1.175		—	—	—
森トラスト・ホテルリート投資法人			1.361		0.586	66,335	0.1
三菱地所物流リート投資法人			2.059		1.935	798,187	0.9
CRE ロジスティクスファンド投資法人			2.492		1.996	299,000	0.3
ザイマックス・リート投資法人			7.047		6.167	604,366	0.7
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人			2.87		1.996	260,877	0.3
日本ビルファンド投資法人			5.674		3.774	2,204,016	2.4
ジャパンリアルエステイト投資法人			10.171		11.896	7,066,224	7.7
日本リテールファンド投資法人			22.277		28.297	5,302,857	5.8

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千□	千□	千円	%	
オリックス不動産投資法人	41.417	40.567	6,673,271	7.3	
日本プライムリアルティ投資法人	1.304	0.699	241,854	0.3	
プレミア投資法人	12.057	7.736	958,490	1.0	
東急リアル・エステート投資法人	16.459	24.319	3,920,222	4.3	
グローバル・ワン不動産投資法人	21.726	12.326	1,258,484	1.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人	27.976	20.32	2,588,768	2.8	
森トラスト総合リート投資法人	0.673	—	—	—	
インヴィンシブル投資法人	41.503	43.433	1,463,692	1.6	
フロンティア不動産投資法人	0.84	0.89	350,660	0.4	
平和不動産リート投資法人	11.562	11.442	1,430,250	1.6	
日本ロジスティクスファンド投資法人	10.207	9.778	3,006,735	3.3	
福岡リート投資法人	4.087	3.762	563,171	0.6	
ケネディクス・オフィス投資法人	1.685	1.607	1,039,729	1.1	
いちごオフィスリート投資法人	7.308	6.548	492,409	0.5	
大和証券オフィス投資法人	6.626	7.471	4,699,259	5.1	
スターツプロシード投資法人	9.071	6.768	1,308,254	1.4	
大和ハウスリート投資法人	1.969	2.179	577,870	0.6	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	36.421	31.031	1,675,674	1.8	
大和証券リビング投資法人	24.33	22.05	2,116,800	2.3	
ジャパンエクセレント投資法人	13.891	9.471	1,152,620	1.3	
合 計	□ 数 ・ 金 額	646.396	583.564	89,454,755	—
	銘 柄 数<比 率>	48銘柄<97.3%>	49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、いちごオフィスリート投資法人、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、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、平和不動産リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、大和証券リビング投資法人、ジャパンリアルエステイ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）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

2021年1月18日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	89,454,755	97.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,555,936	2.8
投 資 信 託 財 産 総 額	92,010,691	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

(2021年1月18日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	92,010,691,307円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,428,138,549
投 資 証 券(評価額)	89,454,755,060
未 収 入 金	435,194,090
未 収 配 当 金	692,603,608
(B) 負 債	530,885,557
未 払 金	18,275,557
未 払 解 約 金	512,610,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	91,479,805,750
元 本	26,573,286,227
次 期 繰 越 損 益 金	64,906,519,523
(D) 受 益 権 総 口 数	26,573,286,227口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C/D)	34,425円

(注1) 期首元本額 28,844,617,475円
追加設定元本額 660,065,354円
一部解約元本額 2,931,396,602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) 21,212,339,032円
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 1,852,565,987円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 1,895,100,851円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 27,589,613円
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,455,503,208円
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 130,187,536円
期末元本合計 26,573,286,227円

■損益の状況

当期 自2020年7月17日 至2021年1月18日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,855,763,960円
受 取 配 当 金	1,856,055,117
そ の 他 収 益 金	4
支 払 利 息	△291,161
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	7,283,283,910
売 買 益	8,721,516,022
売 買 損	△1,438,232,112
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	9,139,047,870
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	60,942,850,405
(E) 解 約 差 損 益 金	△6,692,873,398
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,517,494,646
(G) 合 計(C+D+E+F)	64,906,519,523
次 期 繰 越 損 益 金(G)	64,906,519,523

(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。