

## 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206期	<決算日	2021年8月16日>
第207期	<決算日	2021年9月16日>
第208期	<決算日	2021年10月18日>
第209期	<決算日	2021年11月16日>
第210期	<決算日	2021年12月16日>
第211期	<決算日	2022年1月17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、2022年1月17日に第211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32作成期	182期 (2019年8月16日)	円 5,162	円 50	% 3.9	ポイント 4,241.38	% 3.4	% 97.6	百万円 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
第35作成期	200期 (2021年2月16日)	4,600	25	13.0	4,324.42	13.1	97.8	81,857
	201期 (2021年3月16日)	4,566	25	△0.2	4,327.47	0.1	97.3	80,930
	202期 (2021年4月16日)	4,724	25	4.0	4,508.94	4.2	97.1	79,499
	203期 (2021年5月17日)	4,639	25	△1.3	4,447.97	△1.4	97.2	76,596
	204期 (2021年6月16日)	4,868	25	5.5	4,697.43	5.6	97.3	77,648
205期 (2021年7月16日)	4,926	25	1.7	4,791.73	2.0	97.7	76,072	
第36作成期	206期 (2021年8月16日)	4,807	25	△1.9	4,719.98	△1.5	98.1	73,197
	207期 (2021年9月16日)	4,758	25	△0.5	4,709.79	△0.2	97.8	70,896
	208期 (2021年10月18日)	4,704	25	△0.6	4,688.40	△0.5	97.9	68,874
	209期 (2021年11月16日)	4,597	25	△1.7	4,618.69	△1.5	97.8	66,333
	210期 (2021年12月16日)	4,483	25	△1.9	4,540.33	△1.7	97.8	63,527
	211期 (2022年1月17日)	4,343	25	△2.6	4,437.46	△2.3	97.8	60,610

(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

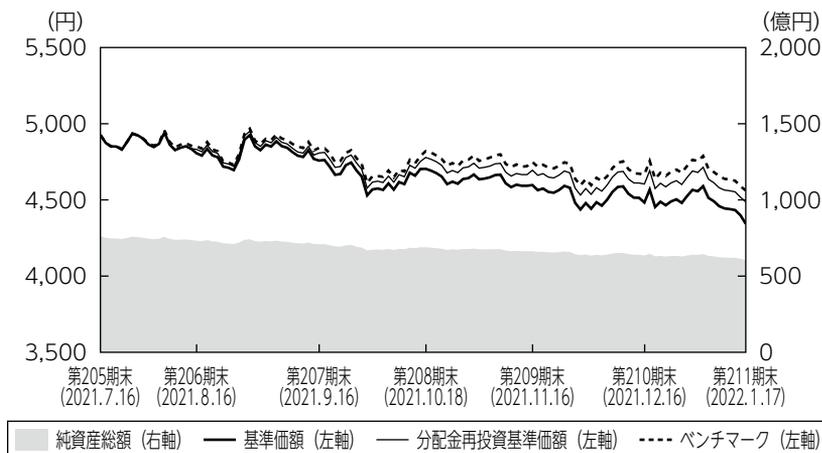
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		円	騰 落 率	ポイント	騰 落 率	
第206期	(期首) 2021年7月16日	4,926	—	4,791.73	—	97.7
	7月 末	4,902	△0.5	4,767.40	△0.5	97.6
	(期末) 2021年8月16日	4,832	△1.9	4,719.98	△1.5	98.1
第207期	(期首) 2021年8月16日	4,807	—	4,719.98	—	98.1
	8月 末	4,851	0.9	4,755.00	0.7	97.6
	(期末) 2021年9月16日	4,783	△0.5	4,709.79	△0.2	97.8
第208期	(期首) 2021年9月16日	4,758	—	4,709.79	—	97.8
	9月 末	4,653	△2.2	4,605.71	△2.2	97.8
	(期末) 2021年10月18日	4,729	△0.6	4,688.40	△0.5	97.9
第209期	(期首) 2021年10月18日	4,704	—	4,688.40	—	97.9
	10月 末	4,667	△0.8	4,660.54	△0.6	97.9
	(期末) 2021年11月16日	4,622	△1.7	4,618.69	△1.5	97.8
第210期	(期首) 2021年11月16日	4,597	—	4,618.69	—	97.8
	11月 末	4,437	△3.5	4,470.13	△3.2	97.5
	(期末) 2021年12月16日	4,508	△1.9	4,540.33	△1.7	97.8
第211期	(期首) 2021年12月16日	4,483	—	4,540.33	—	97.8
	12月 末	4,557	1.7	4,624.94	1.9	97.9
	(期末) 2022年1月17日	4,368	△2.6	4,437.46	△2.3	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206期～第211期の運用経過（2021年7月17日から2022年1月17日まで）

### 基準価額等の推移



第206期首： 4,926円  
第211期末： 4,343円  
(既払分配金150円)  
騰落率： △8.9%  
(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

デルタ株やオミクロン株といった新型コロナウイルスの変異株による感染拡大により景気回復が遅れたこと、投資口価格の回復に伴いJ-R E I T各社による外部成長を目的とした公募増資が相次ぎ需給が悪化したこと、世界的にインフレ懸念が高まる中で米国金融政策の引き締めへの警戒が強まるとともに、世界的に長期金利が上昇したことが嫌気されたことなどから、J-R E I T市場が下落したため、基準価額は下落しました。

## 投資環境

新型コロナウイルスの変異株流行に伴う経済活動正常化の遅れとともに、J-REIT各社の既存物件の収益は徐々に悪化していたことから、物件取得を軸とした成長の為にJ-REIT各社による公募増資が相次ぎました。その結果、需給が悪化したことから期を通じて下落しました。とりわけ、2022年の年初以降は、米国金融政策の急激な引き締めへの警戒から長期金利が急上昇する中で、世界的にリスクオフの展開となり、下落幅を拡大させる展開となりました。

## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

DIAM J-REIT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。

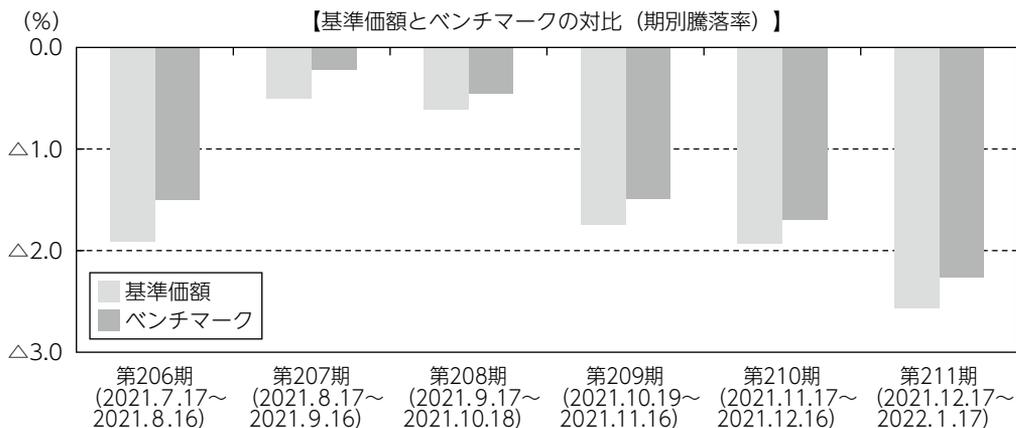
### ●DIAM J-REITオープン・マザーファンド

バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを変更しました。用途比率については、経済活動の再開の恩恵と新型コロナウイルスの変異株による影響を見極めながら、概ねベンチマーク程度の運用にとどめました。一方で、同一用途内では、相対的な割安感があり、ポストコロナ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の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7.4%下落しました。

当ファンドはベンチマークを1.5%下回りました。主に、大和ハウスリート投資法人のアンダーウェイトがマイナスに影響するなど銘柄選択効果がマイナスとなり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。

## 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206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2021年7月17日 ～2021年8月16日	2021年8月17日 ～2021年9月16日	2021年9月17日 ～2021年10月18日	2021年10月19日 ～2021年11月16日	2021年11月17日 ～2021年12月16日	2021年12月17日 ～2022年1月17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	0.52%	0.52%	0.53%	0.54%	0.55%	0.57%
当期の収益	10円	25円	4円	2円	9円	0円
当期の収益以外	14円	-円	20円	22円	15円	24円
翌期繰越分配対象額	7,636円	7,637円	7,617円	7,594円	7,579円	7,555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、各国の金融・財政政策の変化や世界的な長期金利の変動、新型コロナウイルス感染者数の増減やそれに伴う政策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、物件運営の更なる効率化に積極的に取り組む銘柄や資産入れ替えによる売却を通じて投資家還元積極的に銘柄を選好し、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206期～第211期 (2021年7月17日 ～2022年1月17日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	26円	
(投信会社)	(12)	(0.250)	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)	(13)	(0.278)	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)	( 1)	(0.027)	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
(b) 売買委託手数料	1	0.020	(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
(投資証券)	( 1)	(0.020)	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	0	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)	( 0)	(0.000)	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	27	0.576	

(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。

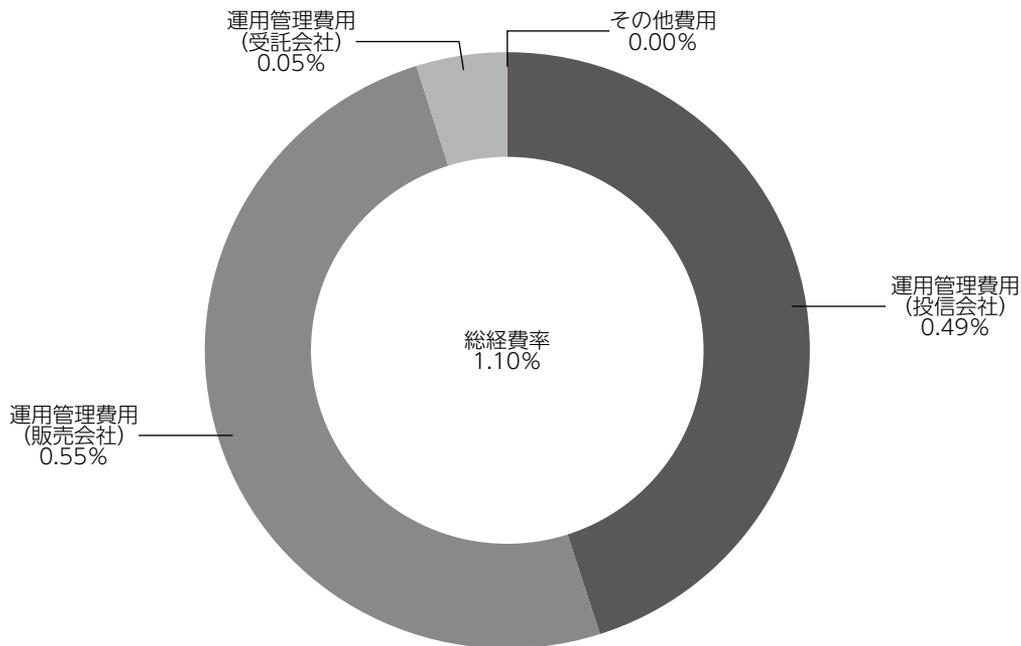
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2021年7月17日から2022年1月17日まで）

	第 206 期 ~ 第 211 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□ 37,984	千円 157,940	千□ 2,356,696	千円 9,749,420

## ■利害関係人との取引状況等（2021年7月17日から2022年1月17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 206 期 ~ 第 211 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	14,077千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,055千円
(B) / (A)	7.5%

(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 206 期 ~ 第 211 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 12,080	百万円 857	% 7.1	百万円 21,615	百万円 1,659	% 7.7

平均保有割合 78.3%

(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 206 期 ~ 第 211 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 896

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35作成期末	第 36 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	17,696,554	15,377,842	60,571,782

## ■投資信託財産の構成

2022年1月17日現在

項 目	第 36 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	60,571,782	98.9
コール・ローン等、その他	645,747	1.1
投資信託財産総額	61,217,530	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8月16日)、(2021年9月16日)、(2021年10月18日)、(2021年11月16日)、(2021年12月16日)、(2022年1月17日)現在

項 目	第 206 期 末	第 207 期 末	第 208 期 末	第 209 期 末	第 210 期 末	第 211 期 末
(A) 資 産	73,871,931,162円	71,522,364,236円	69,515,731,969円	66,954,830,474円	64,069,940,626円	61,217,530,390円
コール・ローン等	243,227,218	305,207,772	243,263,195	247,348,163	204,113,877	202,057,969
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	73,162,853,944	70,819,756,464	68,847,078,774	66,272,112,311	63,466,406,749	60,571,782,421
未 収 入 金	465,850,000	397,400,000	425,390,000	435,370,000	399,420,000	443,690,000
(B) 負 債	674,446,616	625,555,442	640,951,087	621,795,024	542,520,381	607,002,901
未 払 収 益 分 配 金	380,664,429	372,508,667	366,027,563	360,759,734	354,292,027	348,935,911
未 払 解 約 金	223,876,176	185,231,328	208,503,744	202,035,417	129,436,103	197,117,970
未 払 信 託 報 酬	69,843,170	67,754,089	66,358,989	58,945,626	58,737,722	60,892,110
その他未払費用	62,841	61,358	60,791	54,247	54,529	56,910
(C) 純資産総額(A-B)	73,197,484,546	70,896,808,794	68,874,780,882	66,333,035,450	63,527,420,245	60,610,527,489
元 本	152,265,771,720	149,003,466,952	146,411,025,575	144,303,893,799	141,716,811,062	139,574,364,606
次 期 繰 越 損 益 金	△79,068,287,174	△78,106,658,158	△77,536,244,693	△77,970,858,349	△78,189,390,817	△78,963,837,117
(D) 受 益 権 総 口 数	152,265,771,720□	149,003,466,952□	146,411,025,575□	144,303,893,799□	141,716,811,062□	139,574,364,606□
1万口当たり基準価額(C/D)	4,807円	4,758円	4,704円	4,597円	4,483円	4,343円

(注) 第205期末における元本額は154,415,973,450円、当作成期間(第206期～第211期)中における追加設定元本額は4,819,376,823円、同解約元本額は19,660,985,667円です。

## ■損益の状況

〔自 2021年7月17日 至 2021年8月16日〕〔自 2021年8月17日 至 2021年9月16日〕〔自 2021年9月17日 至 2021年10月18日〕〔自 2021年10月19日 至 2021年11月16日〕〔自 2021年11月17日 至 2021年12月16日〕〔自 2021年12月17日 至 2022年1月17日〕

項 目	第 206 期	第 207 期	第 208 期	第 209 期	第 210 期	第 211 期
(A) 配 当 等 収 益	△5,041円	△3,647円	△1,890円	△3,500円	△3,483円	△1,738円
受 取 利 息	48	55	16	32	39	15
支 払 利 息	△5,089	△3,702	△1,906	△3,532	△3,522	△1,753
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△1,362,508,223	△292,149,556	△350,566,459	△1,121,072,776	△1,200,682,397	△1,546,092,824
売 買 益	13,030,439	20,117,066	26,941,440	21,058,945	21,893,455	7,027,830
売 買 損	△1,375,538,662	△312,266,622	△377,507,899	△1,142,131,721	△1,222,575,852	△1,553,120,654
(C) 信 託 報 酬 等	△69,906,011	△67,815,447	△66,419,780	△58,999,873	△58,792,251	△60,949,020
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△1,432,419,275	△359,968,650	△416,988,129	△1,180,076,149	△1,259,478,131	△1,607,043,582
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	3,042,384,724	1,196,251,488	453,089,816	△322,316,746	△1,821,382,062	△3,371,438,245
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△80,297,588,194	△78,570,432,329	△77,206,318,817	△76,107,705,720	△74,754,238,597	△73,636,419,379
(配 当 等 相 当 額)	(113,456,190,241)	(111,041,357,158)	(109,125,817,714)	(107,576,674,857)	(105,657,705,718)	(104,067,063,362)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△193,753,778,435)	(△189,611,789,487)	(△186,332,136,531)	(△183,684,380,577)	(△180,411,944,315)	(△177,703,482,741)
(G) 合 計 (D + E + F)	△78,687,622,745	△77,734,149,491	△77,170,217,130	△77,610,098,615	△77,835,098,790	△78,614,901,206
(H) 収 益 分 配 金	△380,664,429	△372,508,667	△366,027,563	△360,759,734	△354,292,027	△348,935,911
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△79,068,287,174	△78,106,658,158	△77,536,244,693	△77,970,858,349	△78,189,390,817	△78,963,837,117
追 加 信 託 差 損 益 金	△80,297,588,194	△78,570,432,329	△77,206,318,817	△76,107,705,720	△74,754,238,597	△73,636,419,379
(配 当 等 相 当 額)	(113,456,793,304)	(111,042,343,247)	(109,126,368,947)	(107,577,241,628)	(105,658,377,175)	(104,067,224,618)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△193,754,381,498)	(△189,612,775,576)	(△186,332,687,764)	(△183,684,947,348)	(△180,412,615,772)	(△177,703,643,997)
分 配 準 備 積 立 金	2,826,800,692	2,753,624,770	2,396,688,549	2,021,266,142	1,750,547,593	1,381,952,547
繰 越 損 益 金	△1,597,499,672	△2,289,850,599	△2,726,614,425	△3,884,418,771	△5,185,699,813	△6,709,370,285

(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 206 期	第 207 期	第 208 期	第 209 期	第 210 期	第 211 期
(a) 経費控除後の配当等収益	165,080,397円	375,330,764円	72,528,900円	40,612,514円	128,888,839円	12,809,395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	113,456,793,304	111,042,343,247	109,126,368,947	107,577,241,628	105,658,377,175	104,067,224,618
(d) 分 配 準 備 積 立 金	3,042,384,724	2,750,802,673	2,690,187,212	2,341,413,362	1,975,950,781	1,718,079,063
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	116,664,258,425	114,168,476,684	111,889,085,059	109,959,267,504	107,763,216,795	105,798,113,076
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,661.88	7,662.14	7,642.12	7,619.98	7,604.12	7,580.05
(g) 分 配 金	380,664,429	372,508,667	366,027,563	360,759,734	354,292,027	348,935,911
(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 206 期	第 207 期	第 208 期	第 209 期	第 210 期	第 211 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36期（決算日 2022年1月17日）

（計算期間 2021年7月17日から2022年1月17日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第36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
		期騰落率	（ベンチマーク）期騰落率		
32期（2020年1月16日）	円 38,863	% 9.1	ポイント 4,448.47	% 8.5	97.8 113,792
33期（2020年7月16日）	31,128	△19.9	3,510.15	△21.1	97.3 89,787
34期（2021年1月18日）	34,425	10.6	3,824.16	8.9	97.8 91,479
35期（2021年7月16日）	43,013	24.9	4,791.73	25.3	97.7 97,217
36期（2022年1月17日）	39,389	△8.4	4,437.46	△7.4	97.9 77,910

（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）。

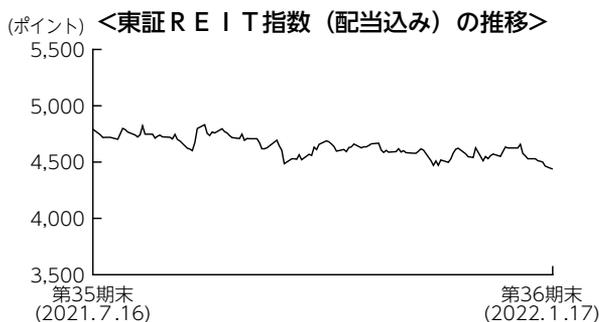
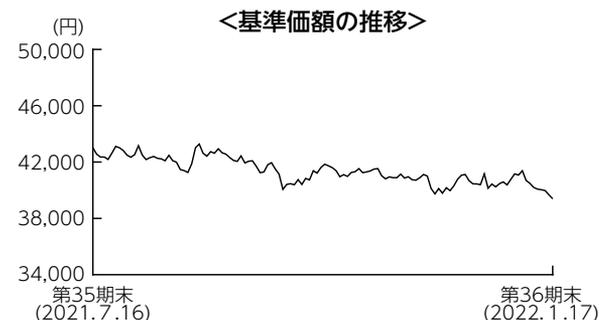
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■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)		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) 2021年 7 月 16 日	円	%	ポイント	%	%
	43,013	-	4,791.73	-	97.7
7 月 末	42,817	△0.5	4,767.40	△0.5	97.6
8 月 末	42,631	△0.9	4,755.00	△0.8	97.6
9 月 末	41,144	△4.3	4,605.71	△3.9	98.0
10 月 末	41,531	△3.4	4,660.54	△2.7	98.0
11 月 末	39,739	△7.6	4,470.13	△6.7	97.6
12 月 末	41,075	△4.5	4,624.94	△3.5	97.9
(期 末) 2022年 1 月 17 日	39,389	△8.4	4,437.46	△7.4	97.9

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過 (2021年7月17日から2022年1月17日まで)



### 基準価額の推移

当期末の基準価額は39,389円となり、前期末比で8.4%下落しました。

### 基準価額の主な変動要因

デルタ株やオミクロン株といった新型コロナウイルスの変異株による感染拡大により景気回復が遅れたこと、投資口価格の回復に伴いJ-REIT各社による外部成長を目的とした公募増資が相次ぎ需給が悪化したこと、世界的にインフレ懸念が高まる中で米国金融政策の引き締めへの警戒が強まるとともに、世界的に長期金利が上昇したことが嫌気されたことなどから、J-REIT市場が下落したため、基準価額は下落しました。

### 投資環境

新型コロナウイルスの変異株流行に伴う経済活動正常化の遅れとともに、J-REIT各社の既存物件の収益は徐々に悪化していたことから、物件取得を軸とした成長の為にJ-REIT各社による公募増資が相次ぎました。その結果、需給が悪化したことから期を通じて下落しました。とりわけ、2022年の年初以降は、米国金融政策の急激な引き締めへの警戒から長期金利が急上昇する中で、世界的にリスクオフの展開となり、下落幅を拡大させる展開となりました。

## ポートフォリオについて

バリュエーション格差の縮小・拡大に合わせて、ウェイトを変更しました。用途比率については、経済活動の再開の恩恵と新型コロナウイルスの変異株による影響を見極めながら、概ねベンチマーク程度の運用にとどめました。一方で、同一用途内では、相対的な割安感があり、ポストコロナ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の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7.4%下落しました。

当ファンドはベンチマークを1.0%下回りました。主に、大和ハウスリート投資法人のアンダーウェイトがマイナスに影響するなど銘柄選択効果がマイナスとなりベンチマークを下回りました。

## 今後の運用方針

J-R E I T市場は、各国の金融・財政政策の変化や世界的な長期金利の変動、新型コロナウイルス感染者数の増減やそれに伴う政策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、物件運営の更なる効率化に積極的に取り組む銘柄や資産入れ替えによる売却を通じて投資家還元 to 積極的な銘柄を選好し、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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 証 券)	9円 (9)	0.021% (0.021)	(a) 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
合 計	9	0.021	
期中の平均基準価額は41,364円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。

■売買及び取引の状況 (2021年7月17日から2022年1月17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
サンケイリアルエステート投資法人		-		-		0.14		16,318
		(-)		(-)		(-)		(-)
S O S I L A 物流リート投資法人		0.4		69,147		2.82		489,076
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本アコモデーションファンド投資法人		2.02		1,302,577		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		0.91		139,845		1.14		175,839
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		0.13		48,777		1.92		699,250
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		-		-		1.755		399,100
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1.607		740,245		1.74		751,932
		(0.209)		(94,626)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人 新		0.209		94,626		-		-
		(△0.209)		(△94,626)		(-)		(-)
G L P 投資法人		-		-		12.2		2,312,177
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.3		450,587		1.33		436,142
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		1.34		518,842		2.284		855,865
		(0.188)		(67,984)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人 新		0.188		67,984		-		-
		(△0.188)		(△67,984)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		0.205		135,342		0.565		396,677
		(-)		(-)		(-)		(-)
O n e リート投資法人		-		-		0.15		44,208
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		1.05		161,836		1.255		192,913
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		-		-		1.365		242,410
		(0.39)		(66,277)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人 新		0.39		66,277		-		-
		(△0.39)		(△66,277)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		5.205		499,382		4.465		390,417
		(-)		(-)		(-)		(-)
トーセイ・リート投資法人		0.51		68,044		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		0.25		73,970		0.09		24,869
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.3		48,327		0.182		28,810
		(-)		(-)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		0.43		71,289		9.97		1,651,274
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		0.245		49,131		1.075		205,324
		(-)		(-)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		-		-		2.135		132,232
		(-)		(-)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.255		159,791		0.545		333,772
		(-)		(-)		(-)		(-)
投資法人みらい		5.3		287,081		-		-
		(1.256)		(59,330)		(-)		(-)
投資法人みらい 新		1.256		59,330		-		-
		(△1.256)		(△59,330)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		0.185		25,995		0.185		22,601
		(-)		(-)		(-)		(-)
三菱地所物流リート投資法人		-		-		0.645		314,447
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.545 (-)	115,623 (-)	0.375 (-)	80,354 (-)
ザイマックス・リート投資法人	0.615 (-)	72,524 (-)	1.965 (-)	234,459 (-)
タカラレーベン不動産投資法人	1.065 (-)	123,910 (-)	0.29 (-)	32,446 (-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	1.395 (-)	230,020 (-)	2.215 (-)	373,835 (-)
日本ビルファンド投資法人	1.885 (-)	1,375,166 (-)	0.06 (-)	40,661 (-)
日本ビルファンド投資法人 新	- (0.191)	- (125,972)	- (-)	- (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	- (-)	- (-)	2.065 (-)	1,383,269 (-)
日本都市ファンド投資法人	3.03 (-)	318,728 (-)	4.155 (-)	424,958 (-)
オリックス不動産投資法人	2.5 (-)	454,121 (-)	5.335 (-)	985,028 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.335 (-)	131,492 (-)	0.325 (-)	131,142 (-)
N T T 都市開発リート投資法人	0.28 (0.229)	42,431 (34,355)	0.855 (-)	131,209 (-)
N T T 都市開発リート投資法人 新	0.229 (△0.229)	34,355 (△34,355)	- (-)	- (-)
東急リアル・エステート投資法人	1.83 (-)	354,563 (-)	3.025 (-)	581,517 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	- (-)	- (-)	2.665 (-)	324,335 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	4.515 (-)	640,627 (-)	1.26 (-)	186,944 (-)
インヴィンシブル投資法人	7.21 (-)	315,626 (-)	19.05 (-)	732,349 (-)
フロンティア不動産投資法人	0.05 (-)	25,044 (-)	0.485 (-)	234,261 (-)
平和不動産リート投資法人	- (-)	- (-)	5.39 (-)	854,265 (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	- (-)	- (-)	2.42 (-)	821,612 (-)
福岡リート投資法人	0.6 (-)	101,777 (-)	0.46 (-)	79,020 (-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.66 (-)	466,435 (-)	0.23 (-)	172,632 (-)
いちごオフィスリート投資法人	- (-)	- (-)	6.23 (-)	533,309 (-)
大和証券オフィス投資法人	0.43 (-)	298,770 (-)	1.073 (-)	789,201 (-)
阪急阪神リート投資法人	1.17 (-)	190,619 (-)	2.785 (-)	444,822 (-)
スターツプロシード投資法人	- (-)	- (-)	2.52 (-)	617,631 (-)
大和ハウスリート投資法人	3.345 (-)	1,131,061 (-)	- (-)	- (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	6.18 (-)	393,156 (-)	7.77 (-)	466,020 (-)
大和証券リビング投資法人	- (-)	- (-)	5.225 (-)	603,628 (-)
ジャパンエクセレント投資法人	- (-)	- (-)	1.745 (-)	240,642 (-)

(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（2021年7月17日から2022年1月17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 12,080	百万円 857	% 7.1	百万円 21,615	百万円 1,659	% 7.7

### (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 896

### (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)	18,003千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,349千円
(B) / (A)	7.5%

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
<b>不動産ファンド</b>		千□	千□	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人		0.71	0.57	69,711	0.1
S O S I L A物流リート投資法人		2.42	—	—	—
日本アコモデーションファンド投資法人		—	2.02	1,270,580	1.6
森ヒルズリート投資法人		9.639	9.409	1,401,941	1.8
アドバンス・レジデンス投資法人		11.245	9.455	3,328,160	4.3
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		5.715	3.96	833,184	1.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.845	3.921	1,638,978	2.1
G L P 投資法人		51.667	39.467	6,958,032	8.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2.914	2.884	922,880	1.2
日本プロロジスリート投資法人		13.02	12.264	4,286,268	5.5
星野リゾート・リート投資法人		2.029	1.669	1,119,899	1.4
Oneリート投資法人		0.26	0.11	33,825	0.0
イオンリート投資法人		9.625	9.42	1,487,418	1.9
ヒューリックリート投資法人		1.65	0.675	116,640	0.1
積水ハウス・リート投資法人		21.699	22.439	1,887,119	2.4
トーセイ・リート投資法人		—	0.51	67,881	0.1
ケネディクス商業リート投資法人		0.635	0.795	224,905	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.182	0.3	48,420	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		28.209	18.669	2,931,033	3.8
ラサールロジポート投資法人		9.995	9.165	1,658,865	2.1
スターアジア不動産投資法人		8.101	5.966	391,966	0.5
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		2.213	1.923	1,103,802	1.4
投資法人みらい		1.8	8.356	420,306	0.5
三菱地所物流リート投資法人		2.055	1.41	661,290	0.8
C R E ロジスティクスファンド投資法人		2.531	2.701	549,113	0.7
ザイマックス・リート投資法人		3.037	1.687	200,753	0.3
タカラレーベン不動産投資法人		4.27	5.045	609,940	0.8
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		3.361	2.541	427,650	0.5
日本ビルファンド投資法人		2.674	4.499	2,996,334	3.8
日本ビルファンド投資法人 新		—	0.191	127,206	0.2
ジャパンリアルエステイト投資法人		10.757	8.692	5,554,188	7.1
日本都市ファンド投資法人		57.711	56.586	5,488,842	7.0

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	30.406	27.571	4,805,625	6.2	
日本プライムリアルティ投資法人	1.024	1.034	389,301	0.5	
NTT都市開発リート投資法人	5.891	5.545	855,593	1.1	
東急リアル・エステート投資法人	19.085	17.89	3,483,183	4.5	
グローバル・ワン不動産投資法人	7.429	4.764	562,152	0.7	
ユナイテッド・アーバン投資法人	17.36	20.615	2,848,993	3.7	
インヴィンシブル投資法人	44.508	32.668	1,220,149	1.6	
フロンティア不動産投資法人	0.865	0.43	211,130	0.3	
平和不動産リート投資法人	9.497	4.107	610,300	0.8	
日本ロジスティクスファンド投資法人	6.638	4.218	1,394,049	1.8	
福岡リート投資法人	3.022	3.162	531,216	0.7	
ケネディクス・オフィス投資法人	1.362	1.792	1,281,280	1.6	
いちごオフィスリート投資法人	11.323	5.093	421,700	0.5	
大和証券オフィス投資法人	5.014	4.371	3,046,587	3.9	
阪急阪神リート投資法人	2.18	0.565	88,987	0.1	
スタートアップリート投資法人	3.649	1.129	260,911	0.3	
大和ハウスリート投資法人	1.944	5.289	1,819,416	2.3	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	25.901	24.311	1,393,020	1.8	
大和証券リビング投資法人	18.08	12.855	1,477,039	1.9	
ジャパンエクセレント投資法人	7.471	5.726	763,848	1.0	
合 計	□ 数 ・ 金 額	496.618	430.434	76,281,616	-
	銘 柄 数<比 率>	49銘柄<97.7%>	51銘柄<97.9%>	-	97.9

(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) 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、スタートアップリート投資法人、ラサールロジポート投資法人、福岡リート投資法人、日本都市ファンド投資法人、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、CREロジスティクスファンド投資法人、大和証券リビング投資法人、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、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、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、ジャパンリアルエステイト投資法人、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

2022年1月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	76,281,616	96.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,412,534	3.1
投 資 信 託 財 産 総 額	78,694,151	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

(2022年1月17日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	78,694,151,067円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,222,096,799
投 資 証 券(評価額)	76,281,616,400
未 収 入 金	726,278,778
未 収 配 当 金	464,159,090
(B) 負 債	783,954,778
未 払 金	254,854,778
未 払 解 約 金	529,100,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	77,910,196,289
元 本	19,779,607,659
次 期 繰 越 損 益 金	58,130,588,630
(D) 受 益 権 総 口 数	19,779,607,659口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C/D)	39,389円

(注1) 期首元本額 22,601,657,027円  
追加設定元本額 180,768,518円  
一部解約元本額 3,002,817,886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) 15,377,842,144円  
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 1,385,819,493円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 1,558,952,919円  
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 25,325,279円  
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,329,381,104円  
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 102,286,720円  
期末元本合計 19,779,607,659円

## ■損益の状況

当期 自2021年7月17日 至2022年1月17日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,509,455,474円
受 取 配 当 金	1,509,558,588
そ の 他 収 益 金	4
支 払 利 息	△103,118
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△9,122,637,893
売 買 益	211,379,037
売 買 損	△9,334,016,930
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	△7,613,182,419
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	74,615,401,681
(E) 解 約 差 損 益 金	△9,438,892,114
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	567,261,482
(G) 合 計(C+D+E+F)	58,130,588,630
次 期 繰 越 損 益 金(G)	58,130,588,630

(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。