

運用報告書 (全体版)

DIAM J-REITアクティブファンド(毎月決算型)

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	2006年12月22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アクティブファンド（毎月決算型）	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、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、また四半期毎（毎年1月、4月、7月、10月）には、売買益等を加えた収益分配を行うことをめざします。分配金額は、基準価額の水準、市場動向等を勘案して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：ハッピー・オーナー

第146期	<決算日	2019年2月18日>
第147期	<決算日	2019年3月18日>
第148期	<決算日	2019年4月16日>
第149期	<決算日	2019年5月16日>
第150期	<決算日	2019年6月17日>
第151期	<決算日	2019年7月16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アクティブファンド（毎月決算型）」は、2019年7月16日に第151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アクティブファンド (毎月決算型)

■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	純資産総額
		(分配落)	税込み分配金	期中騰落率	(ベンチマーク)	期中騰落率		
第22作成期	122期(2017年2月16日)	円 7,160	円 20	% △1.3	ポイント 3,315.02	% △1.8	% 95.5	百万円 10,857
	123期(2017年3月16日)	7,139	20	△0.0	3,339.88	0.7	96.7	10,282
	124期(2017年4月17日)	7,009	20	△1.5	3,283.29	△1.7	98.0	9,847
	125期(2017年5月16日)	6,927	20	△0.9	3,262.81	△0.6	97.9	9,601
	126期(2017年6月16日)	6,901	20	△0.1	3,254.19	△0.3	97.8	9,409
	127期(2017年7月18日)	6,428	20	△6.6	3,056.23	△6.1	98.4	8,636
第23作成期	128期(2017年8月16日)	6,629	20	3.4	3,166.22	3.6	98.0	8,820
	129期(2017年9月19日)	6,593	20	△0.2	3,165.48	△0.0	98.0	8,600
	130期(2017年10月16日)	6,450	20	△1.9	3,099.54	△2.1	98.1	8,304
	131期(2017年11月16日)	6,407	20	△0.4	3,093.45	△0.2	98.1	8,150
	132期(2017年12月18日)	6,601	20	3.3	3,195.71	3.3	98.0	8,407
	133期(2018年1月16日)	6,781	20	3.0	3,287.00	2.9	98.1	8,554
第24作成期	134期(2018年2月16日)	6,597	20	△2.4	3,201.64	△2.6	98.2	8,230
	135期(2018年3月16日)	6,717	20	2.1	3,281.10	2.5	98.4	8,267
	136期(2018年4月16日)	6,649	20	△0.7	3,265.06	△0.5	98.2	8,246
	137期(2018年5月16日)	6,774	20	2.2	3,342.57	2.4	98.0	8,345
	138期(2018年6月18日)	6,862	20	1.6	3,400.09	1.7	98.0	8,361
	139期(2018年7月17日)	6,997	20	2.3	3,477.46	2.3	98.7	8,439
第25作成期	140期(2018年8月16日)	6,946	20	△0.4	3,451.00	△0.8	98.4	8,291
	141期(2018年9月18日)	6,988	20	0.9	3,467.41	0.5	98.2	8,246
	142期(2018年10月16日)	6,984	20	0.2	3,477.78	0.3	98.1	8,156
	143期(2018年11月16日)	7,126	20	2.3	3,541.95	1.8	97.3	8,258
	144期(2018年12月17日)	7,249	20	2.0	3,615.41	2.1	97.8	8,392
	145期(2019年1月16日)	7,168	20	△0.8	3,596.21	△0.5	97.8	8,362
第26作成期	146期(2019年2月18日)	7,271	20	1.7	3,665.79	1.9	98.0	8,426
	147期(2019年3月18日)	7,528	20	3.8	3,794.72	3.5	98.0	8,680
	148期(2019年4月16日)	7,505	20	△0.0	3,796.90	0.1	97.8	8,435
	149期(2019年5月16日)	7,624	20	1.9	3,874.67	2.0	97.9	8,486
	150期(2019年6月17日)	7,710	20	1.4	3,934.65	1.5	97.7	8,500
	151期(2019年7月16日)	7,998	20	4.0	4,101.28	4.2	98.0	8,739

(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

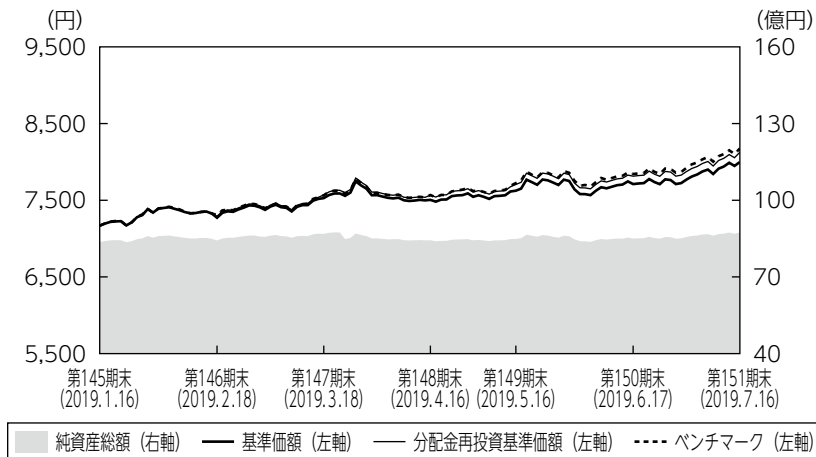
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
第146期	(期 首) 2019年 1 月 16 日	円 7,168	% -	ポイント 3,596.21	% -	% 97.8
	1 月 末	7,390	3.1	3,709.11	3.1	96.6
	(期 末) 2019年 2 月 18 日	7,291	1.7	3,665.79	1.9	98.0
第147期	(期 首) 2019年 2 月 18 日	7,271	-	3,665.79	-	98.0
	2 月 末	7,408	1.9	3,728.00	1.7	97.3
	(期 末) 2019年 3 月 18 日	7,548	3.8	3,794.72	3.5	98.0
第148期	(期 首) 2019年 3 月 18 日	7,528	-	3,794.72	-	98.0
	3 月 末	7,650	1.6	3,851.10	1.5	97.7
	(期 末) 2019年 4 月 16 日	7,525	△0.0	3,796.90	0.1	97.8
第149期	(期 首) 2019年 4 月 16 日	7,505	-	3,796.90	-	97.8
	4 月 末	7,545	0.5	3,822.76	0.7	97.0
	(期 末) 2019年 5 月 16 日	7,644	1.9	3,874.67	2.0	97.9
第150期	(期 首) 2019年 5 月 16 日	7,624	-	3,874.67	-	97.9
	5 月 末	7,642	0.2	3,889.57	0.4	96.9
	(期 末) 2019年 6 月 17 日	7,730	1.4	3,934.65	1.5	97.7
第151期	(期 首) 2019年 6 月 17 日	7,710	-	3,934.65	-	97.7
	6 月 末	7,724	0.2	3,947.76	0.3	97.0
	(期 末) 2019年 7 月 16 日	8,018	4.0	4,101.28	4.2	98.0

(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146期～第151期の運用経過（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

基準価額等の推移



第146期首： 7,168円
 第151期末： 7,998円
 (既払分配金120円)
 騰落率： 13.4%
 (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

欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が大きく低下したことを好感して、世界的にリート市場が選好される相場展開が続いたことや、世界的な株式指数へのJ-R E I T組入れの検討開始との報道も好材料となり、J-R E I T市場は堅調な推移を続け、基準価額は上昇しました。

投資環境

米中对立の一進一退の状況や世界景気に対する投資家の見方の変化に左右されつつも、欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が低下したことを好感し、世界的にリート市場が堅調に推移する中で、J-R E I T市場も追隨して上昇しました。また、当作成期前半は海外投資家から、後半は国内金融機関からの資金流入が顕著であり、良好な需給環境が続きました。リート各社の好調な不動産売買市況を活かした物件入れ替えの加速や投資主還元を高めたことも、好調なJ-R E I T市場を支えたと考えられます。

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。

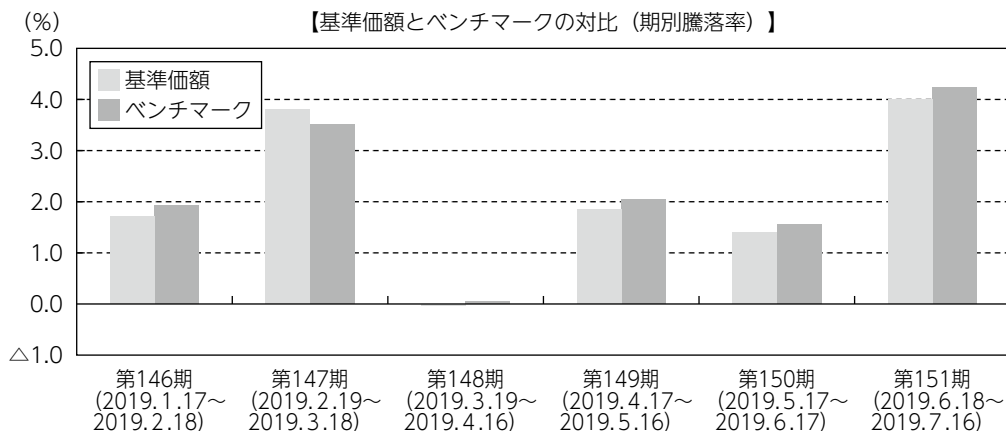
●D I A M J-R E I Tオープン・マザーファンド

純資産価値に対するの割安感の有無、良好な不動産賃貸市況および売買環境を捉えた積極的な運営により純資産価値をより増加させていけると考えられる銘柄や時価総額の多寡を考慮しつつウェイト格差をつける方針で運用を行いました。その結果、ラサールロジポート投資法人などを中心に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14.0%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.7%下回りました。日本リテールファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに寄与したものの、東急リアル・エステート投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与したことで銘柄選択効果はベンチマークを上回りましたが、未収配当やキャッシュの保有等がマイナスに寄与し、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146期	第147期	第148期	第149期	第150期	第151期
	2019年1月17日 ~2019年2月18日	2019年2月19日 ~2019年3月18日	2019年3月19日 ~2019年4月16日	2019年4月17日 ~2019年5月16日	2019年5月17日 ~2019年6月17日	2019年6月18日 ~2019年7月16日
当期分配金（税引前）	20円	20円	20円	20円	20円	20円
対基準価額比率	0.27%	0.26%	0.27%	0.26%	0.26%	0.25%
当期の収益	20円	20円	10円	14円	18円	20円
当期の収益以外	-円	-円	9円	5円	1円	-円
翌期繰越分配対象額	4,805円	4,828円	4,818円	4,813円	4,812円	4,871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。

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

米中对立の状況や世界景気の先行きに対する市場の見方の変化、欧米金融政策の変化に伴う長期金利の変動などに左右される展開を予想しています。個別銘柄では、1口当たりのキャッシュフローの成長性を考慮した純資産価値から判断される割安感の有無に加えて、良好な賃貸市況や不動産売買市況を捉えた積極的な経営を行っているかなどに注目して、銘柄間の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146期～第151期 (2019年1月17日 ～2019年7月16日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	40円 (18) (20) (2)	
(b) 売買委託手数料 (投資証券)	2 (2)	0.025 (0.025)	(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、組入有効証券等の売買の際に発生する手数料
(c) その他費用 (監査費用) 合計	0 (0) 42	0.001 (0.001) 0.559	(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

(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。

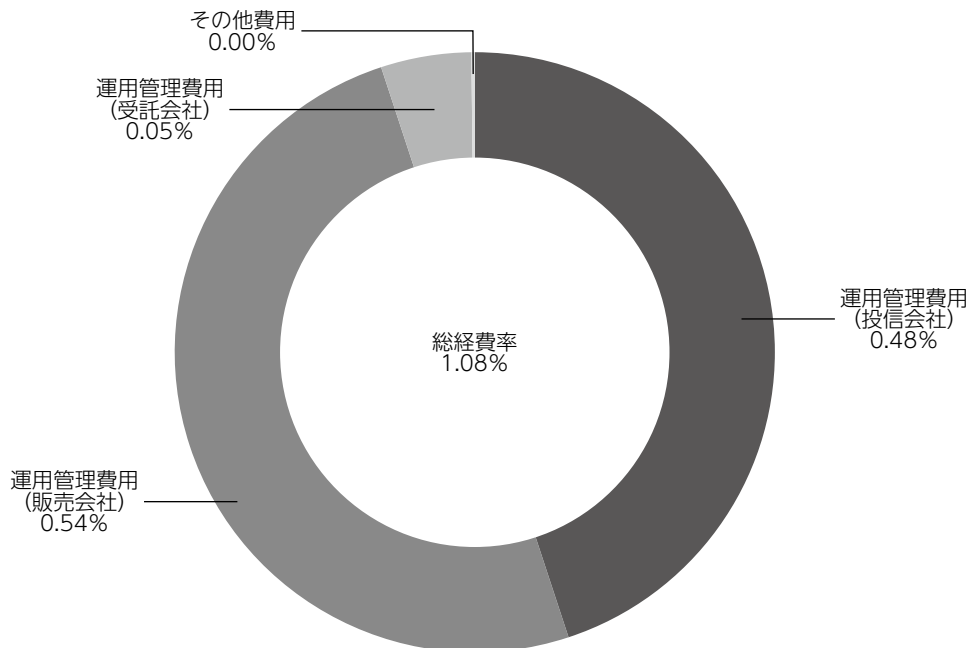
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.08%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（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

	第 146 期 ~ 第 151 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	千口 28,253	千円 92,400	千口 250,846	千円 835,500

■利害関係人との取引状況等（2019年1月17日から2019年7月16日まで）

【DIAM J-REITアクティブファンド（毎月決算型）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 146 期 ~ 第 151 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	2,168千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	543千円
(B) / (A)	25.1%

(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 146 期 ~ 第 151 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 25,181	百万円 5,717	% 22.7	百万円 28,803	百万円 7,179	% 24.9

平均保有割合 7.9%

(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 146 期 ~ 第 151 期	
	買 付 額	
投 資 証 券	百万円 2,848	

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25作成期末	第 26 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	2,676,789	2,454,197	8,738,905

■投資信託財産の構成

2019年7月16日現在

項 目	第 26 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	8,738,905	99.5
コール・ローン等、その他	46,988	0.5
投資信託財産総額	8,785,893	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

(2019年2月18日)、(2019年3月18日)、(2019年4月16日)、(2019年5月16日)、(2019年6月17日)、(2019年7月16日)現在

項 目	第 146 期 末	第 147 期 末	第 148 期 末	第 149 期 末	第 150 期 末	第 151 期 末
(A) 資 産	8,470,621,636円	8,739,815,971円	8,475,376,504円	8,535,204,849円	8,552,428,860円	8,785,893,459円
コール・ローン等	21,723,153	14,154,985	13,617,211	11,433,594	29,753,825	20,988,006
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	8,423,898,483	8,700,660,986	8,434,759,293	8,488,771,255	8,499,675,035	8,738,905,453
未 収 入 金	25,000,000	25,000,000	27,000,000	35,000,000	23,000,000	26,000,000
(B) 負 債	44,477,648	59,156,956	39,493,791	48,315,814	52,326,751	46,047,063
未 払 収 益 分 配 金	23,175,900	23,063,702	22,481,339	22,262,948	22,048,432	21,854,487
未 払 解 約 金	12,989,386	28,970,443	9,678,417	18,576,225	22,220,313	16,827,418
未 払 信 託 報 酬	8,299,762	7,112,017	7,322,918	7,465,302	8,045,791	7,353,997
その他未払費用	12,600	10,794	11,117	11,339	12,215	11,161
(C) 純資産総額(A-B)	8,426,143,988	8,680,659,015	8,435,882,713	8,486,889,035	8,500,102,109	8,739,846,396
元 本	11,587,950,477	11,531,851,108	11,240,669,824	11,131,474,067	11,024,216,226	10,927,243,888
次期繰越損益金	△3,161,806,489	△2,851,192,093	△2,804,787,111	△2,644,585,032	△2,524,114,117	△2,187,397,492
(D) 受 益 権 総 口 数	11,587,950,477□	11,531,851,108□	11,240,669,824□	11,131,474,067□	11,024,216,226□	10,927,243,888□
1万口当たり基準価額(C/D)	7,271円	7,528円	7,505円	7,624円	7,710円	7,998円

(注) 第145期末における元本額は11,665,563,827円、当作成期間(第146期～第151期)中における追加設定元本額は338,553,168円、同解約元本額は1,076,873,107円です。

■損益の状況

〔自 2019年1月17日 至 2019年2月18日〕〔自 2019年2月19日 至 2019年3月18日〕〔自 2019年3月19日 至 2019年4月16日〕〔自 2019年4月17日 至 2019年5月16日〕〔自 2019年5月17日 至 2019年6月17日〕〔自 2019年6月18日 至 2019年7月16日〕

項 目	第 146 期	第 147 期	第 148 期	第 149 期	第 150 期	第 151 期
(A) 配 当 等 収 益	△1,100円	△352円	△1,100円	△537円	△710円	△785円
受 取 利 息	35	56	6	1	1	3
支 払 利 息	△1,135	△408	△1,106	△538	△711	△788
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	150,032,555	324,425,505	3,753,200	162,630,692	124,861,666	343,455,739
売 買 益	152,305,445	326,762,503	5,896,119	163,096,131	126,073,111	345,230,460
売 買 損	△2,272,890	△2,336,998	△2,142,919	△465,439	△1,211,445	△1,774,721
(C) 信 託 報 酬 等	△8,312,362	△7,122,811	△7,334,035	△7,476,641	△8,058,006	△7,365,158
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	141,719,093	317,302,342	3,581,935	155,153,514	116,802,950	336,089,796
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,185,302,074	1,287,675,687	1,529,869,969	1,486,974,548	1,599,477,784	1,674,567,690
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△4,465,651,756	△4,433,106,420	△4,308,593,806	△4,264,450,146	△4,218,346,419	△4,176,200,491
(配 当 等 相 当 額)	(3,487,974,038)	(3,486,938,803)	(3,414,953,605)	(3,384,804,010)	(3,358,029,237)	(3,334,013,629)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△7,953,625,794)	(△7,920,045,223)	(△7,723,547,411)	(△7,649,254,156)	(△7,576,375,656)	(△7,510,214,120)
(G) 合 計 (D + E + F)	△3,138,630,589	△2,828,128,391	△2,782,305,772	△2,622,322,084	△2,502,065,685	△2,165,543,005
(H) 収 益 分 配 金	△23,175,900	△23,063,702	△22,481,339	△22,262,948	△22,048,432	△21,854,487
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△3,161,806,489	△2,851,192,093	△2,804,787,111	△2,644,585,032	△2,524,114,117	△2,187,397,492
追 加 信 託 差 損 益 金	△4,465,651,756	△4,433,106,420	△4,308,593,806	△4,264,450,146	△4,218,346,419	△4,176,200,491
(配 当 等 相 当 額)	(3,488,098,171)	(3,487,080,370)	(3,415,019,477)	(3,384,822,601)	(3,358,079,632)	(3,334,049,952)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△7,953,749,927)	(△7,920,186,790)	(△7,723,613,283)	(△7,649,272,747)	(△7,576,426,051)	(△7,510,250,443)
分 配 準 備 積 立 金	2,080,010,726	2,080,600,213	2,001,638,967	1,973,148,632	1,947,167,284	1,988,802,999
繰 越 損 益 金	△776,165,459	△498,685,886	△497,832,272	△353,283,518	△252,934,982	-

(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 146 期	第 147 期	第 148 期	第 149 期	第 150 期	第 151 期
(a) 経費控除後の配当等収益	23,287,289円	49,448,354円	11,971,022円	16,177,011円	20,900,776円	22,530,539円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	63,560,038
(c) 収 益 調 整 金	3,488,098,171	3,487,080,370	3,415,019,477	3,384,822,601	3,358,079,632	3,334,049,952
(d) 分 配 準 備 積 立 金	2,079,899,337	2,054,215,561	2,012,149,284	1,979,234,569	1,948,314,940	1,924,566,909
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	5,591,284,797	5,590,744,285	5,439,139,783	5,380,234,181	5,327,295,348	5,344,707,438
(f) 1万口当たり当期分配対象額	4,825.09	4,848.09	4,838.80	4,833.35	4,832.36	4,891.18
(g) 分 配 金	23,175,900	23,063,702	22,481,339	22,262,948	22,048,432	21,854,487
(h) 1万口当たり分配金	20	20	20	20	20	20

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 146 期	第 147 期	第 148 期	第 149 期	第 150 期	第 151 期
1 万口当たり分配金	20円	20円	20円	20円	20円	20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31期（決算日 2019年7月16日）

（計算期間 2019年1月17日から2019年7月16日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第31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 組入比率	純資産 総額
		期騰落	中率	（ベンチマーク）	期騰落		
27期（2017年7月18日）	円	%		ポイント	%	%	百万円
	26,137	△9.6		3,056.23	△9.5	98.3	126,985
28期（2018年1月16日）	28,235	8.0		3,287.00	7.6	98.1	119,357
29期（2018年7月17日）	29,820	5.6		3,477.46	5.8	98.7	111,888
30期（2019年1月16日）	31,243	4.8		3,596.21	3.4	97.8	104,205
31期（2019年7月16日）	35,608	14.0		4,101.28	14.0	98.0	112,688

（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）。

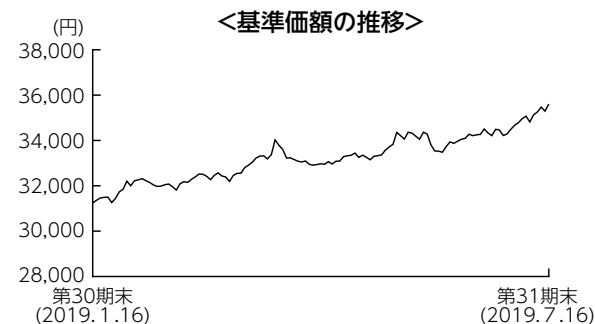
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2019年 1 月 16 日	円	%	ポイント	%	%
	31,243	-	3,596.21	-	97.8
1 月 末	32,223	3.1	3,709.11	3.1	96.6
2 月 末	32,418	3.8	3,728.00	3.7	97.2
3 月 末	33,600	7.5	3,851.10	7.1	97.7
4 月 末	33,254	6.4	3,822.76	6.3	97.0
5 月 末	33,802	8.2	3,889.57	8.2	96.9
6 月 末	34,283	9.7	3,947.76	9.8	97.1
(期 末) 2019年 7 月 16 日	35,608	14.0	4,101.28	14.0	98.0

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過 (2019年1月17日から2019年7月16日まで)

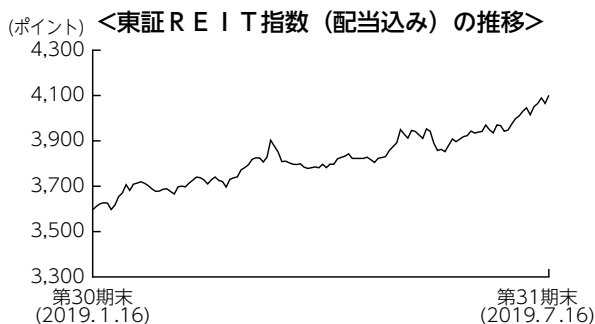


基準価額の推移

当ファンドの基準価額は35,608円となり、前期末比で14.0%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が大きく低下したことを好感して、世界的にリート市場が選好される相場展開が続いたことや、世界的な株式指数へのJ-REIT組入れの検討開始との報道も好材料となり、J-REIT市場は堅調な推移を続け、基準価額は上昇しました。



投資環境

米中対立の一進一退の状況や世界景気に対する投資家の見方の変化に左右されつつも、欧米の金融緩和期待拡大から長期金利が低下したことを好感し、世界的にリート市場が堅調に推移する中で、J-REIT市場も追随して上昇しました。また、当期前半は海外投資家から、後半は国内金融機関からの資金流入が顕著であり、良好な需給環境が続きました。リート各社の好調な不動産売買市況を活かした物件入れ替えの加速や投資主還元を高めたことも、好調なJ-REIT市場を支えたと考えられます。

ポートフォリオについて

純資産価値に対する割安感の有無、良好な不動産賃貸市況および売買環境を捉えた積極的な運営により純資産価値をより増加させていけると考えられる銘柄や時価総額の多寡を考慮しつつウェイト格差をつける方針で運用を行いました。その結果、ラサールロジポート投資法人などを中心に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14.04%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを0.07%下回りました。日本リテールファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに寄与したものの、東急リアル・エステート投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与したことで銘柄選択効果はベンチマークを上回りましたが、未収配当やキャッシュの保有がマイナスに寄与し、ベンチマークを下回りました。

今後の運用方針

米中对立の状況や世界景気の先行きに対する市場の見方の変化、欧米金融政策の変化に伴う長期金利の変動などに左右される展開を予想しています。個別銘柄では、1口当たりのキャッシュフローの成長性を考慮した純資産価値から判断される割安感の有無に加えて、良好な賃貸市況や不動産売買市況を捉えた積極的な経営を行っているかなどに注目して、銘柄間の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)	8円 (8)	0.026% (0.026)
合 計	8	0.026

(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(33,258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 (2019年1月17日から2019年7月16日まで)
投資証券

	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
国内		千□		千円		千□		千円
日本アコモデーションファンド投資法人		0.225		131,921		1.725		1,002,673
		(-)		(-)		(-)		(-)
MCUBS MidCity投資法人		-		-		0.42		43,944
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		0.645		103,951		1.69		243,958
		(-)		(-)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人		9.135		1,078,925		2.685		346,239
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		2.502		809,522		3.21		1,004,988
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		-		-		2.195		404,085
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.255		1,520,778		0.09		41,396
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		7.475		873,870		6.54		786,096
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.99		304,356		1.226		359,146
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		6.055		1,470,625		5.15		1,226,993
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		-		-		1.02		554,997
		(-)		(-)		(-)		(-)
Oneリート投資法人		-		-		0.675		186,132
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		5.84		785,259		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		-		-		0.905		162,915
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本リート投資法人		-		-		4.163		1,701,967
		(-)		(-)		(-)		(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		5.21		85,818		3.5		58,164
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		12.890		1,024,900		6.37		507,597
		(0.592)		(45,309)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人 新		0.592		45,309		-		-
		(△0.592)		(△45,309)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		0.17		43,625		4.442		1,184,009
		(-)		(-)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人		3.085		357,890		-		-
		(1.275)		(142,088)		(-)		(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人 新		1.275		142,088		-		-
		(△1.275)		(△142,088)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		6.46		1,017,189		8.285		1,366,945
		(-)		(-)		(-)		(-)
いちごホテルリート投資法人		0.085		11,059		0.17		21,481
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人		25.565		3,077,744		-		-
		(0.45)		(54,624)		(-)		(-)
ラサールロジポート投資法人 新		0.45		54,624		-		-
		(△0.45)		(△54,624)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		3.52		393,646		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		-		-		1.756		612,014
		(-)		(-)		(-)		(-)
さくら総合リート投資法人		2.56		234,398		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
投資法人みらい		7.735		433,069		-		-
		(1.131)		(-)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		1.475		208,051		0.165		22,478
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
三菱地所物流リート投資法人	1.27	325,277	0.08	21,838
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.905	213,071	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.17	22,166	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	1.25	118,900	2.66	271,186
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	3.467	2,569,646	1.56	1,100,684
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.518	337,363	2.348	1,480,557
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	-	-	10.89	2,379,104
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	7.17	1,342,113	4.66	913,300
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.62	279,924	1.555	717,541
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	-	-	6.71	933,616
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	2.1	342,237	9.797	1,829,674
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	7.12	940,230	0.175	21,792
	(0.179)	(21,780)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人 新	0.179	21,780	-	-
	(△0.179)	(△21,780)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	8.55	1,546,250	7.14	1,228,427
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	-	-	2.88	492,237
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人	11.945	668,689	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人 新	0.249	14,665	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	-	-	2.407	305,968
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	1.212	296,441	1.125	256,839
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	-	-	1.6	269,367
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	-	-	1.15	869,473
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.315	31,428	0.95	98,117
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.375	274,276	1.823	1,414,023
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	-	-	2.315	334,264
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	2.405	433,203	0.25	43,408
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	2.175	579,739	4.765	1,194,390
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2.72	236,703	3.97	347,640
	(0.975)	(74,433)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人 新	0.975	74,433	-	-
	(△0.975)	(△74,433)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	3.51	304,651	5.145	441,671
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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（2019年1月17日から2019年7月16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 25,181	百万円 5,717	% 22.7	百万円 28,803	百万円 7,179	% 24.9

(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 2,848

(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)	27,612千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	6,922千円
(B) / (A)	25.1%

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	%
日本アコモデーションファンド投資法人			1.5		—	—	—
MCUBS MidCity投資法人			13.134		12.714	1,360,398	1.2
森ヒルズリート投資法人			14.631		13.586	2,213,159	2.0
産業ファンド投資法人			6.885		13.335	1,928,241	1.7
アドバンス・レジデンス投資法人			7.183		6.475	2,253,300	2.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人			8.432		6.237	1,235,549	1.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人			6.145		9.31	4,440,870	3.9
GLP投資法人			26.551		27.486	3,443,995	3.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			5.295		5.059	1,666,940	1.5
日本プロロジスリート投資法人			20.811		21.716	5,596,213	5.0
星野リゾート・リート投資法人			1.687		0.667	372,186	0.3
Oneリート投資法人			1.743		1.068	319,652	0.3
イオンリート投資法人			0.442		6.282	896,441	0.8
ヒューリックリート投資法人			7.889		6.984	1,350,705	1.2
日本リート投資法人			6.882		2.719	1,214,033	1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			69.422		71.132	1,377,826	1.2
積水ハウス・リート投資法人			35.437		42.549	3,531,567	3.1
ケネディクス商業リート投資法人			4.272		—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人			0.57		4.93	659,634	0.6
野村不動産マスターファンド投資法人			22.714		20.889	3,536,507	3.1
いちごホテルリート投資法人			2.103		2.018	261,936	0.2
ラサールロジポート投資法人			5.78		31.795	4,196,940	3.7
スターアジア不動産投資法人			—		3.52	420,992	0.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			1.756		—	—	—
さくら総合リート投資法人			—		2.56	240,128	0.2
投資法人みらい			0.377		9.243	525,002	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人			0.775		2.085	295,861	0.3
三菱地所物流リート投資法人			—		1.19	360,570	0.3
CREロジスティクスファンド投資法人			—		1.905	235,077	0.2
ザイマックス・リート投資法人			6.584		6.754	913,140	0.8
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人			4.08		2.67	277,413	0.2
日本ビルファンド投資法人			8.022		9.929	7,476,537	6.6

銘	柄	期首(前期末) 当 期 末			
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
ジャパンリアルエステイト投資法人		11.967	10.137	6,862,749	6.1
日本リートファンド投資法人		38.575	27.685	6,090,700	5.4
オリックス不動産投資法人		44.638	47.148	9,773,780	8.7
日本プライムリアルティ投資法人		5.009	4.074	1,935,150	1.7
プレミア投資法人		25.902	19.192	2,821,224	2.5
東急リアル・エステート投資法人		25.556	17.859	3,596,802	3.2
グローバル・ワン不動産投資法人		19.966	27.09	3,768,219	3.3
ユナイテッド・アーバン投資法人		15.296	16.706	3,112,327	2.8
森トラスト総合リート投資法人		5.15	2.27	411,097	0.4
インヴィンシブル投資法人		27.699	39.644	2,477,750	2.2
インヴィンシブル投資法人 新		-	0.249	15,562	0.0
平和不動産リート投資法人		9.399	6.992	925,740	0.8
日本ロジスティクスファンド投資法人		7.425	7.512	2,001,948	1.8
福岡リート投資法人		5.82	4.22	762,554	0.7
ケネディクス・オフィス投資法人		1.224	0.074	57,646	0.1
いちごオフィスリート投資法人		9.788	9.153	967,472	0.9
大和証券オフィス投資法人		6.776	5.328	4,171,824	3.7
阪急阪神リート投資法人		3.785	1.47	224,910	0.2
スターツプロシード投資法人		3.241	5.396	973,438	0.9
大和ハウスリート投資法人		5.857	3.267	895,811	0.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人		35.571	35.296	3,218,995	2.9
日本賃貸住宅投資法人		24.047	22.412	1,970,014	1.7
ジャパンエクセレント投資法人		5.284	5.284	852,837	0.8
合 計	□ 数 ・ 金 額 銘 柄 数<比 率>	629.077	665.265	110,489,374	-
		50銘柄<97.8%>	52銘柄<98.0%>	-	98.0

(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、森トラスト総合リート投資法人、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、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、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、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、日本賃貸住宅投資法人、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、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、Oneリート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、野村不動産マスターファンド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

2019年7月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	110,489,374	95.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,665,572	4.1
投 資 信 託 財 産 総 額	115,154,947	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

(2019年7月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	115,154,947,191円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,740,192,735
投 資 証 券(評価額)	110,489,374,740
未 収 入 金	1,212,112,583
未 収 配 当 金	713,267,133
(B) 負 債	2,466,535,865
未 払 金	1,324,435,865
未 払 解 約 金	1,142,100,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	112,688,411,326
元 本	31,646,524,007
次 期 繰 越 損 益 金	81,041,887,319
(D) 受 益 権 総 口 数	31,646,524,007口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C/D)	35,608円

(注1) 期首元本額 33,353,740,796円
追加設定元本額 2,452,657,941円
一部解約元本額 4,159,874,730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) 25,733,495,324円
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 2,335,566,002円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 2,454,197,218円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (1年決算型) 24,574,622円
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 874,742,442円
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 223,948,399円
期末元本合計 31,646,524,007円

■損益の状況

当期 自2019年1月17日 至2019年7月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,981,913,515円
受 取 配 当 金	1,982,607,710
受 取 利 息	6,371
支 払 利 息	△700,566
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	12,173,722,097
売 買 益	12,248,096,535
売 買 損	△74,374,438
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	14,155,635,612
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	70,851,854,918
(E) 解 約 差 損 益 金	△9,648,445,270
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	5,682,842,059
(G) 合 計(C+D+E+F)	81,041,887,319
次 期 繰 越 損 益 金(G)	81,041,887,319

(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。