

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224期	<決算日	2023年2月16日>
第225期	<決算日	2023年3月16日>
第226期	<決算日	2023年4月17日>
第227期	<決算日	2023年5月16日>
第228期	<決算日	2023年6月16日>
第229期	<決算日	2023年7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、2023年7月18日に第229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 総額
		(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 率		
第35作成期	200期 (2021年2月16日)	円 4,600	円 25	% 13.0	ポイント 4,324.42	% 13.1	% 97.8	百万円 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
第37作成期	212期 (2022年2月16日)	4,176	25	△3.3	4,276.19	△3.6	97.4	59,139
	213期 (2022年3月16日)	4,159	25	0.2	4,274.67	△0.0	97.5	58,631
	214期 (2022年4月18日)	4,365	25	5.6	4,527.76	5.9	97.7	61,623
	215期 (2022年5月16日)	4,286	25	△1.2	4,467.01	△1.3	97.8	60,836
	216期 (2022年6月16日)	4,152	25	△2.5	4,358.98	△2.4	97.5	60,250
	217期 (2022年7月19日)	4,268	25	3.4	4,510.64	3.5	97.5	62,351
第38作成期	218期 (2022年8月16日)	4,391	25	3.5	4,661.86	3.4	97.3	63,747
	219期 (2022年9月16日)	4,390	25	0.5	4,686.00	0.5	97.6	63,385
	220期 (2022年10月17日)	4,083	25	△6.4	4,362.79	△6.9	97.4	59,549
	221期 (2022年11月16日)	4,174	25	2.8	4,496.54	3.1	97.7	60,874
	222期 (2022年12月16日)	4,247	25	2.3	4,585.25	2.0	97.4	61,879
	223期 (2023年1月16日)	3,918	25	△7.2	4,241.98	△7.5	97.3	56,831
第39作成期	224期 (2023年2月16日)	3,921	25	0.7	4,260.11	0.4	97.3	55,995
	225期 (2023年3月16日)	3,815	25	△2.1	4,195.72	△1.5	96.8	54,320
	226期 (2023年4月17日)	3,842	25	1.4	4,282.50	2.1	97.3	54,403
	227期 (2023年5月16日)	3,977	25	4.2	4,456.07	4.1	97.6	55,990
	228期 (2023年6月16日)	3,903	25	△1.2	4,422.28	△0.8	97.3	54,890
	229期 (2023年7月18日)	3,857	25	△0.5	4,419.59	△0.1	97.6	54,290

(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指数の数値および同指数にかかる標準または商標は、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準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(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

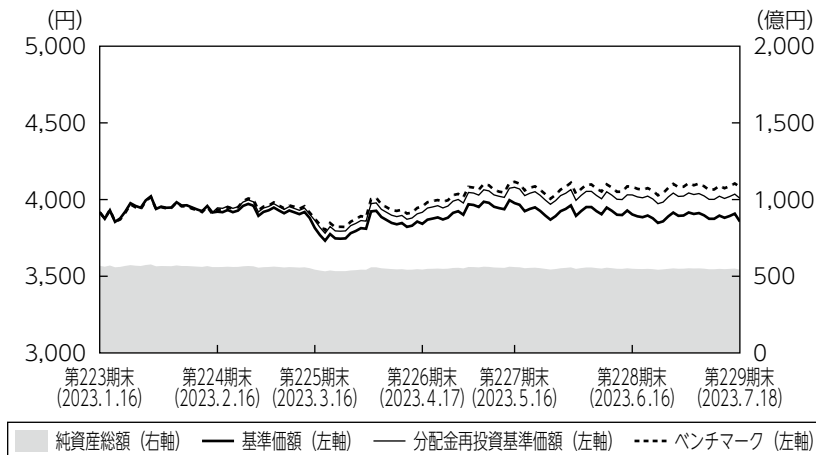
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第224期	(期首) 2023年1月16日	円 3,918	% -	ポイント 4,241.98	% -	% 97.3
	1 月 末	3,939	0.5	4,263.06	0.5	97.1
	(期末) 2023年2月16日	3,946	0.7	4,260.11	0.4	97.3
第225期	(期首) 2023年2月16日	3,921	-	4,260.11	-	97.3
	2 月 末	3,960	1.0	4,331.37	1.7	96.9
	(期末) 2023年3月16日	3,840	△2.1	4,195.72	△1.5	96.8
第226期	(期首) 2023年3月16日	3,815	-	4,195.72	-	96.8
	3 月 末	3,810	△0.1	4,204.73	0.2	96.9
	(期末) 2023年4月17日	3,867	1.4	4,282.50	2.1	97.3
第227期	(期首) 2023年4月17日	3,842	-	4,282.50	-	97.3
	4 月 末	3,969	3.3	4,420.34	3.2	97.3
	(期末) 2023年5月16日	4,002	4.2	4,456.07	4.1	97.6
第228期	(期首) 2023年5月16日	3,977	-	4,456.07	-	97.6
	5 月 末	3,962	△0.4	4,448.91	△0.2	97.1
	(期末) 2023年6月16日	3,928	△1.2	4,422.28	△0.8	97.3
第229期	(期首) 2023年6月16日	3,903	-	4,422.28	-	97.3
	6 月 末	3,896	△0.2	4,421.28	△0.0	97.3
	(期末) 2023年7月18日	3,882	△0.5	4,419.59	△0.1	97.6

(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224期～第229期の運用経過（2023年1月17日から2023年7月18日まで）

基準価額等の推移



第224期首： 3,918円
 第229期末： 3,857円
 （既払分配金150円）
 騰落率： 2.3%
 （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

植田新日銀総裁による金融緩和維持の姿勢によって、前作成期末に日銀が決定したイールドカーブコントロールの許容幅拡大以降の日銀による金融引き締めへの警戒感がやや後退したこと、世界的に株式市場が上昇基調となったことなどを支えにし、J-R E I T市場が上昇したことから基準価額は上昇しました。

投資環境

J-R E I T市場は作成期初から2023年3月までは、日銀による金融引き締めへの警戒が熾り続けたことや、米国における地銀の破綻などに伴い信用リスクが拡大したことから下落基調で推移しました。その後は、各国当局の迅速な対応と日銀新総裁の金融緩和維持姿勢が好感されたこと、世界的な株式市場の急回復などに支えられて反発したものの、公募増資の頻発による需給悪化などから株式市場に比べて上値は限定的な展開となりました。

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。

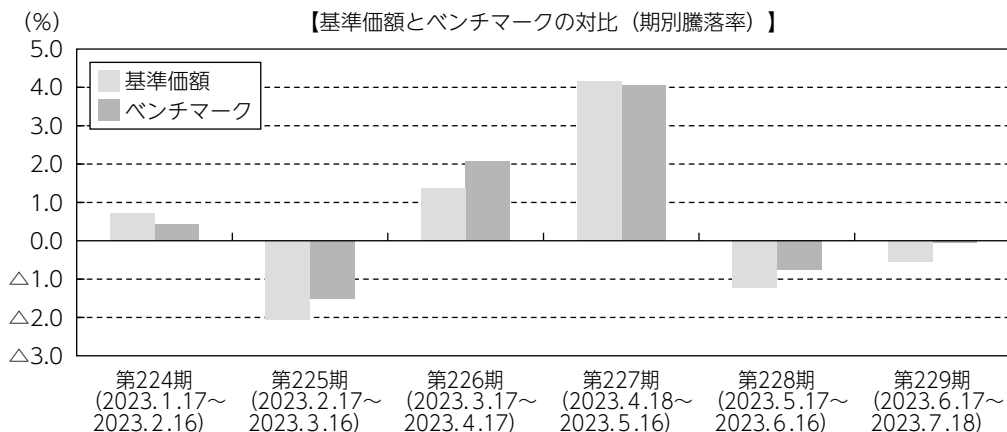
●D I A M J-R E I Tオープン・マザーファンド

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、当作成期後半に入り、相対的なバリュエーションの割安感が高まったオフィス関連リートについて、ウェイトを引き上げました。また、同一用途内では、相対的な割安感があり、中長期的な資産効率の向上を図っ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4.2%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを1.9%下回りました。主に、ジャパン・ホテル・リート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224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229期
	2023年1月17日 ~2023年2月16日	2023年2月17日 ~2023年3月16日	2023年3月17日 ~2023年4月17日	2023年4月18日 ~2023年5月16日	2023年5月17日 ~2023年6月16日	2023年6月17日 ~2023年7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%	0.65%	0.65%	0.62%	0.64%	0.64%
当期の収益	13円	24円	5円	6円	9円	4円
当期の収益以外	11円	0円	19円	18円	15円	20円
翌期繰越分配対象額	7,372円	7,371円	7,351円	7,333円	7,318円	7,297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、日米の金融政策や経済指標、長短金利の動向、欧米を中心とした不動産を巡るクレジット市場の動向などに左右される相場展開が続くと考えられます。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、市場環境に合わせた有効な資産入れ替えや賃貸戦略、財務運営を行うことで、他銘柄以上に純資産価値を成長させていけると考えられる銘柄などを選好し、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224期～第229期 (2023年1月17日 ～2023年7月18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)	21円 (10) (11) (1)	
(b) 売買委託手数料 (投資証券)	1 (1)	0.029 (0.029)	(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
(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	0.578	

(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。

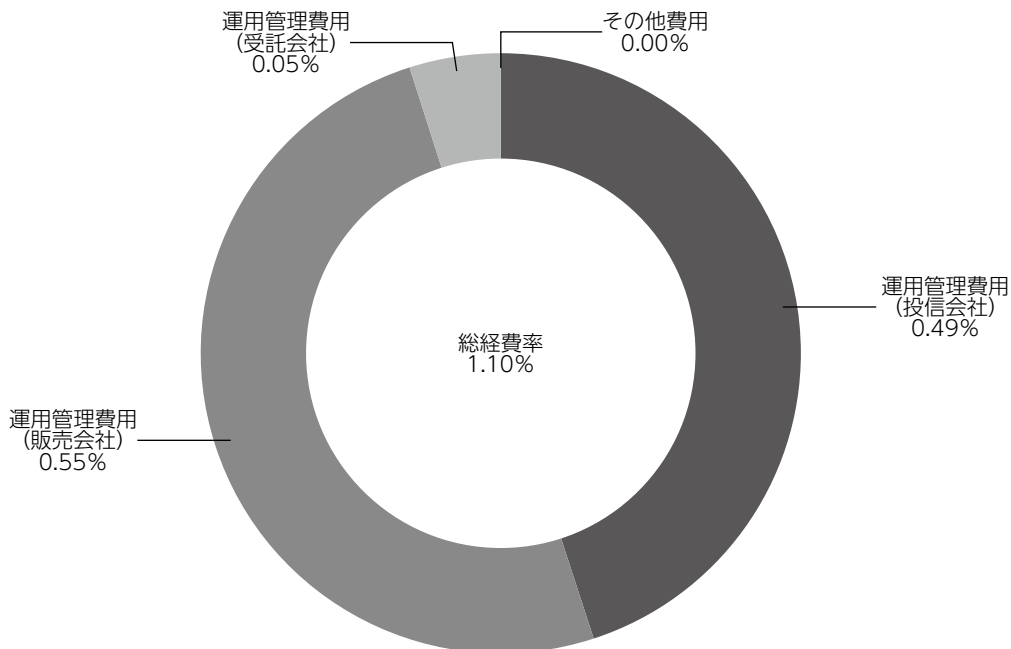
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2023年1月17日から2023年7月18日まで）

	第 224 期 ~ 第 229 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□ 175,911	千円 690,440	千□ 1,224,197	千円 4,796,580

■利害関係人との取引状況等（2023年1月17日から2023年7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 224 期 ~ 第 229 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	16,836千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	2,474千円
(B) / (A)	14.7%

(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 224 期 ~ 第 229 期					
区 分	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 18,987	百万円 2,609	% 13.7	百万円 21,767	百万円 3,255	% 15.0

平均保有割合 76.9%

(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 224 期 ~ 第 229 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 2,882

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38作成期末	第 39 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	14,703,128	13,654,842	54,217,917

■投資信託財産の構成

2023年7月18日現在

項 目	第 39 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	54,217,917	99.0
コール・ローン等、その他	572,146	1.0
投資信託財産総額	54,790,064	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

(2023年2月16日)、(2023年3月16日)、(2023年4月17日)、(2023年5月16日)、(2023年6月16日)、(2023年7月18日)現在

項 目	第 224 期 末	第 225 期 末	第 226 期 末	第 227 期 末	第 228 期 末	第 229 期 末
(A) 資 産	56,517,837,313円	54,800,318,872円	54,961,615,254円	56,488,729,877円	55,363,624,847円	54,790,064,236円
コール・ローン等	140,213,393	151,449,094	187,932,553	217,541,199	167,882,903	224,406,296
DIAM J-REITオープン・マザーファンド (評価額)	55,975,703,920	54,270,049,778	54,351,422,701	55,915,888,678	54,802,141,944	54,217,917,940
未 収 入 金	401,920,000	378,820,000	422,260,000	355,300,000	393,600,000	347,740,000
(B) 負 債	522,810,896	479,676,019	558,356,148	498,721,171	473,493,973	499,866,189
未 払 収 益 分 配 金	357,050,460	355,984,451	353,977,677	352,002,350	351,567,294	351,849,577
未 払 解 約 金	112,800,265	76,355,278	152,196,658	98,285,594	70,364,076	95,267,158
未 払 信 託 報 酬	52,909,354	47,290,744	52,131,159	48,386,512	51,512,815	52,698,395
その他未払費用	50,817	45,546	50,654	46,715	49,788	51,059
(C) 純資産総額(A-B)	55,995,026,417	54,320,642,853	54,403,259,106	55,990,008,706	54,890,130,874	54,290,198,047
元 本	142,820,184,350	142,393,780,602	141,591,071,108	140,800,940,275	140,626,917,802	140,739,831,178
次 期 繰 越 損 益 金	△86,825,157,933	△88,073,137,749	△87,187,812,002	△84,810,931,569	△85,736,786,928	△86,449,633,131
(D) 受 益 権 総 口 数	142,820,184,350□	142,393,780,602□	141,591,071,108□	140,800,940,275□	140,626,917,802□	140,739,831,178□
1万口当たり基準価額(C/D)	3,921円	3,815円	3,842円	3,977円	3,903円	3,857円

(注) 第223期末における元本額は145,044,854,158円、当作成期間(第224期~第229期)中における追加設定元本額は7,495,147,960円、同解約元本額は11,800,170,940円です。

■損益の状況

〔自 2023年1月17日 至 2023年2月16日〕〔自 2023年2月17日 至 2023年3月16日〕〔自 2023年3月17日 至 2023年4月17日〕〔自 2023年4月18日 至 2023年5月16日〕〔自 2023年5月17日 至 2023年6月16日〕〔自 2023年6月17日 至 2023年7月18日〕

項 目	第 224 期	第 225 期	第 226 期	第 227 期	第 228 期	第 229 期
(A) 配 当 等 収 益	△2,197円	△1,357円	△961円	△4,881円	△6,376円	△7,531円
受 取 利 息	11	1	3	16	32	65
支 払 利 息	△2,208	△1,358	△964	△4,897	△6,408	△7,596
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	443,580,105	△1,104,520,463	795,973,549	2,286,719,786	△619,887,539	△235,765,878
売 買 益	452,970,610	1,983,131	801,432,969	2,299,363,085	8,900,582	4,213,201
売 買 損	△9,390,505	△1,106,503,594	△5,459,420	△12,643,299	△628,788,121	△239,979,079
(C) 信 託 報 酬 等	△52,960,171	△47,336,290	△52,181,813	△48,433,227	△51,562,603	△52,749,454
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	390,617,737	△1,151,858,110	743,790,775	2,238,281,678	△671,456,518	△288,522,863
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△9,118,927,664	△8,828,678,228	△10,206,001,913	△9,428,961,870	△7,194,064,416	△7,885,124,537
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△77,739,797,546	△77,736,616,960	△77,371,623,187	△77,268,249,027	△77,519,698,700	△77,924,136,154
(配 当 等 相 当 額)	(105,452,392,560)	(104,974,897,082)	(104,372,839,485)	(103,514,669,232)	(103,129,593,948)	(102,998,075,771)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△183,192,190,106)	(△182,711,514,042)	(△181,744,462,672)	(△180,782,918,259)	(△180,649,292,648)	(△180,922,211,925)
(G) 合 計 (D + E + F)	△86,468,107,473	△87,717,153,298	△86,833,834,325	△84,458,929,219	△85,385,219,634	△86,097,783,554
(H) 収 益 分 配 金	△357,050,460	△355,984,451	△353,977,677	△352,002,350	△351,567,294	△351,849,577
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△86,825,157,933	△88,073,137,749	△87,187,812,002	△84,810,931,569	△85,736,786,928	△86,449,633,131
追 加 信 託 差 損 益 金	△77,903,706,964	△77,748,475,957	△77,649,276,387	△77,526,076,044	△77,735,114,590	△78,214,296,259
(配 当 等 相 当 額)	(105,289,247,594)	(104,964,570,213)	(104,095,541,587)	(103,257,254,071)	(102,915,473,957)	(102,709,100,307)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△183,192,954,558)	(△182,713,046,170)	(△181,744,817,974)	(△180,783,330,115)	(△180,650,588,547)	(△180,923,396,566)
繰 越 損 益 金	△8,921,450,969	△10,324,661,792	△9,538,535,615	△7,284,855,525	△8,001,672,338	△8,235,336,872

(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 224 期	第 225 期	第 226 期	第 227 期	第 228 期	第 229 期
(a) 経費控除後の配当等収益	193,141,042円	344,125,454円	76,324,477円	94,175,333円	136,151,404円	61,689,472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	105,453,157,012	104,976,429,210	104,373,194,787	103,515,081,088	103,130,889,847	102,999,260,412
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	0	0	0
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	105,646,298,054	105,320,554,664	104,449,519,264	103,609,256,421	103,267,041,251	103,060,949,884
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,397.15	7,396.43	7,376.84	7,358.56	7,343.33	7,322.80
(g) 分 配 金	357,050,460	355,984,451	353,977,677	352,002,350	351,567,294	351,849,577
(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 224 期	第 225 期	第 226 期	第 227 期	第 228 期	第 229 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39期（決算日 2023年7月18日）

（計算期間 2023年1月17日から2023年7月18日）

DIAM J-REITオープン・マザーファンドの第39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			
35期（2021年7月16日）	円 43,013	% 24.9	ポイント 4,791.73	% 25.3	% 97.7	百万円 97,217
36期（2022年1月17日）	39,389	△8.4	4,437.46	△7.4	97.9	77,910
37期（2022年7月19日）	40,352	2.4	4,510.64	1.6	97.6	80,099
38期（2023年1月16日）	38,598	△4.3	4,241.98	△6.0	97.4	73,987
39期（2023年7月18日）	39,706	2.9	4,419.59	4.2	97.7	71,533

（注1）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（以下同じ）。

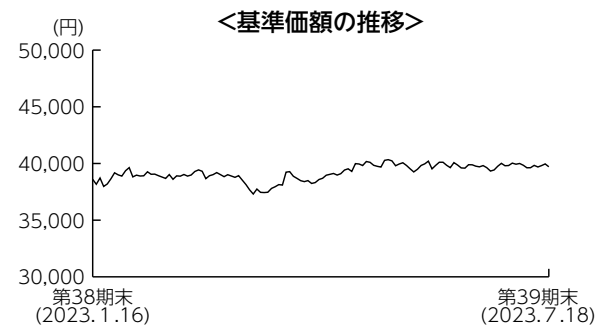
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首) 2023年 1 月 16 日	円	%	ポイント	%	%
	38,598	-	4,241.98	-	97.4
1 月 末	38,818	0.6	4,263.06	0.5	97.2
2 月 末	39,310	1.8	4,331.37	2.1	97.1
3 月 末	38,097	△1.3	4,204.73	△0.9	97.0
4 月 末	39,983	3.6	4,420.34	4.2	97.4
5 月 末	40,206	4.2	4,448.91	4.9	97.3
6 月 末	39,821	3.2	4,421.28	4.2	97.4
(期 末) 2023年 7 月 18 日	39,706	2.9	4,419.59	4.2	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過 (2023年1月17日から2023年7月18日まで)

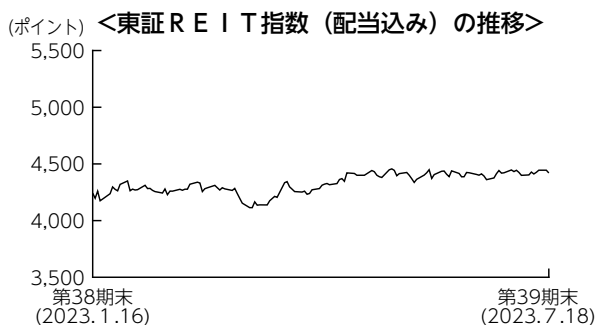


基準価額の推移

当期末の基準価額は39,706円となり、前期末比で2.9%上昇しました。

基準価額の主な変動要因

植田新日銀総裁による金融緩和維持の姿勢によって、前期末に日銀が決定したイールドカーブコントロールの許容幅拡大以降の日銀による金融引き締めへの警戒感がやや後退したこと、世界的に株式市場が上昇基調となったことなどを支えに、J-REIT市場が上昇したことから基準価額は上昇しました。



投資環境

J-REIT市場は期初から2023年3月までは、日銀による金融引き締めへの警戒が熾り続けたことや、米国における地銀の破綻などに伴い信用リスクが拡大したことから下落基調で推移しました。その後は、各国当局の迅速な対応と日銀新総裁の金融緩和維持姿勢が好感されたこと、世界的な株式市場の急回復などに支えられて反発したものの、公募増資の頻発による需給悪化などから株式市場に比べて上値は限定的な展開となりました。

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、当期後半に入り、相対的なバリュエーションの割安感が高まったオフィス関連リートについて、ウェイトを引き上げました。また、同一用途内では、相対的な割安感があり、中長期的な資産効率の向上を図っ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4.2%上昇しました。

当ファンドはベンチマークを1.3%下回りました。主に、ジャパン・ホテル・リート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、日米の金融政策や経済指標、長短金利の動向、欧米を中心とした不動産を巡るクレジット市場の動向などに左右される相場展開が続くと考えられます。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、市場環境に合わせた有効な資産入れ替えや賃貸戦略、財務運営を行うことで、他銘柄以上に純資産価値を成長させていけると考えられる銘柄などを選好し、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)	12円 (12)	0.030% (0.030)	(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	12	0.030	
期中の平均基準価額は39,201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 (2023年1月17日から2023年7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
サンケイリアルエステート投資法人		6.107		539,138		0.09		7,226
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本アコモデーションファンド投資法人		0.824		515,674		0.915		593,604
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		2.35		355,635		1.605		236,769
		(-)		(-)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人		2.000		290,769		2.411		371,112
		(0.411)		(56,832)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人 新		0.411		56,832		-		-
		(△0.411)		(△56,832)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		0.57		200,734		1.535		499,696
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		0.5		100,510		2.009		423,932
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティブア・プロパティーズ投資法人		0.05		20,272		1.135		453,296
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		0.300		43,067		7.263		1,065,896
		(0.414)		(60,087)		(-)		(-)
GLP投資法人 新		0.414		60,087		-		-
		(△0.414)		(△60,087)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.985		604,473		0.694		230,197
		(0.089)		(25,400)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新		-		-		-		-
		(△0.089)		(△25,400)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		1.184		363,944		2.59		757,653
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		0.09		63,896		0.911		604,025
		(-)		(-)		(-)		(-)
Oneリート投資法人		0.71		178,274		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
イオンリート投資法人		3.344		508,655		5.365		823,603
		(0.128)		(17,338)		(-)		(-)
イオンリート投資法人 新		0.128		17,338		-		-
		(△0.128)		(△17,338)		(-)		(-)
ヒューリックリート投資法人		1.96		315,932		1.32		204,181
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本リート投資法人		2.934		996,400		0.27		86,372
		(-)		(-)		(-)		(-)
積水ハウス・リート投資法人		24.337		1,894,370		1.835		144,619
		(-)		(-)		(-)		(-)
トーセイ・リート投資法人		0.33		44,100		0.44		56,892
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス商業リート投資法人		1.97		530,566		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人		-		-		1.985		217,315
		(-)		(-)		(-)		(-)
野村不動産マスターファンド投資法人		4.859		790,519		1		153,862
		(-)		(-)		(-)		(-)
ラサルロジポート投資法人		12.813		2,022,452		0.55		85,794
		(0.422)		(63,116)		(-)		(-)
ラサルロジポート投資法人 新		0.422		63,116		-		-
		(△0.422)		(△63,116)		(-)		(-)
スターアジア不動産投資法人		2.339		136,658		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
マリモ地方創生リート投資法人		1.730		217,446		1.055		134,732
		(0.619)		(79,355)		(-)		(-)
マリモ地方創生リート投資法人 新		-		-		-		-
		(△0.619)		(△79,355)		(-)		(-)

	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
		千□		千円		千□		千円
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.65		315,955		0.65		322,911
		(-)		(-)		(-)		(-)
投資法人みらい		15.158		694,980		3.27		149,623
		(-)		(-)		(-)		(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人		-		-		-		-
	(△)	1.645		(△224,542)		(-)		(-)
三菱地所物流リート投資法人		0.656		275,236		0.08		33,198
		(-)		(-)		(-)		(-)
CREロジスティクスファンド投資法人		1.682		307,537		3.861		705,557
		(0.292)		(48,085)		(-)		(-)
CREロジスティクスファンド投資法人 新		0.292		48,085		-		-
	(△)	(0.292)		(△48,085)		(-)		(-)
ザイマックス・リート投資法人		0.74		85,414		-		-
		(-)		(-)		(-)		(-)
タカラレーベン不動産投資法人		-		-		4.905		438,127
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人		0.695		95,766		3.879		526,262
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本ビルファンド投資法人		0.906		516,373		0.94		522,822
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人		1.038		558,318		0.726		394,187
		(0.244)		(130,320)		(-)		(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人 新		0.244		130,320		-		-
	(△)	(0.244)		(△130,320)		(-)		(-)
日本都市ファンド投資法人		4.33		422,575		5.781		558,942
		(-)		(-)		(-)		(-)
オリックス不動産投資法人		2.07		361,997		5.259		925,955
		(-)		(-)		(-)		(-)
NTT都市開発リート投資法人		2.095		281,558		2.875		376,092
		(-)		(-)		(-)		(-)
東急リアル・エステート投資法人		1.848		354,333		2.204		413,735
		(-)		(-)		(-)		(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人		1.985		302,870		11.464		1,673,922
		(-)		(-)		(-)		(-)
森トラストリート投資法人		0.700		102,144		10.4288		732,747
	(6.6728)	(-)		(224,542)		(-)		(-)
インヴェンシブル投資法人		-		-		14.085		775,476
		(-)		(-)		(-)		(-)
平和不動産リート投資法人		-		-		4.2		621,094
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人		0.785		239,053		2.794		866,007
		(-)		(-)		(-)		(-)
福岡リート投資法人		0.4		66,239		2.698		435,442
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・オフィス投資法人		1.35		445,526		1.587		484,297
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和証券オフィス投資法人		1.29		786,918		0.85		503,791
		(-)		(-)		(-)		(-)
阪急阪神リート投資法人		0.05		7,176		0.655		95,137
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和ハウスリート投資法人		0.875		251,257		2.29		638,607
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人		5.596		430,909		8.795		666,107
		(-)		(-)		(-)		(-)
大和証券リビング投資法人		3.01		344,729		10.71		1,185,544
		(-)		(-)		(-)		(-)
ジャパンエクセレント投資法人		4.96		631,413		4.875		570,644
		(-)		(-)		(-)		(-)

(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（2023年1月17日から2023年7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 18,987	百万円 2,609	% 13.7	百万円 21,767	百万円 3,255	% 15.0

(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 2,882

(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)	21,951千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	3,223千円
(B) / (A)	14.7%

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		2.81	8.827	819,145	1.1
日本アコモデーションファンド投資法人		1.811	1.72	1,128,320	1.6
森ヒルズリート投資法人		7.194	7.939	1,168,620	1.6
アドバンス・レジデンス投資法人		8.139	7.174	2,475,030	3.5
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		6.39	4.881	1,080,165	1.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.728	2.643	1,086,273	1.5
G L P 投資法人		36.214	29.665	4,161,999	5.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2.839	4.219	1,480,869	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新		0.089	—	—	—
日本プロロジスリート投資法人		11.854	10.448	3,054,995	4.3
星野リゾート・リート投資法人		2.266	1.445	921,910	1.3
One リート投資法人		—	0.71	180,482	0.3
イオンリート投資法人		11.43	9.537	1,451,531	2.0
ヒューリックリート投資法人		5.7	6.34	1,026,446	1.4
日本リート投資法人		2.801	5.465	1,855,367	2.6
積水ハウス・リート投資法人		18.588	41.09	3,476,214	4.9
トーセイ・リート投資法人		2.96	2.85	383,325	0.5
ケネディクス商業リート投資法人		—	1.97	548,448	0.8
サムティ・レジデンシャル投資法人		1.985	—	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人		15.804	19.663	3,157,877	4.4
ラサールロジポート投資法人		12.115	24.8	3,816,720	5.3
スターアジア不動産投資法人		—	2.339	136,129	0.2
マリモ地方創生リート投資法人		0.12	1.414	181,133	0.3
マリモ地方創生リート投資法人 新		0.619	—	—	—
投資法人みらい		—	11.888	547,442	0.8
森トラスト・ホテルリート投資法人		1.645	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人		—	0.576	233,280	0.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人		2.769	0.882	159,906	0.2
ザイマックス・リート投資法人		—	0.74	84,804	0.1
タカラレーベン不動産投資法人		4.905	—	—	—
アドバンス・ロジスティクス投資法人		7.393	4.209	561,901	0.8
日本ビルファンド投資法人		4.092	4.058	2,414,510	3.4

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	7.923	8.479	4,705,845	6.6	
日本都市ファンド投資法人	49.736	48.285	4,630,531	6.5	
オリックス不動産投資法人	21.215	18.026	3,163,563	4.4	
N T T都市開発リート投資法人	0.78	—	—	—	
東急リアル・エステート投資法人	9.7	9.344	1,773,491	2.5	
ユニテッド・アーバン投資法人	31.742	22.263	3,239,266	4.5	
森トラストリート投資法人	3.056	—	—	—	
インヴェンシブル投資法人	34.513	20.428	1,123,540	1.6	
平和不動産リート投資法人	4.785	0.585	83,538	0.1	
日本ロジスティクスファンド投資法人	13.164	11.155	3,391,120	4.7	
福岡リート投資法人	4.732	2.434	399,906	0.6	
ケネディクス・オフィス投資法人	4.909	4.672	1,560,448	2.2	
大和証券オフィス投資法人	4.387	4.827	3,026,529	4.2	
阪急阪神リート投資法人	1.976	1.371	198,246	0.3	
大和ハウスリート投資法人	2.519	1.104	308,899	0.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	43.796	40.597	2,935,163	4.1	
大和証券リビング投資法人	12.26	4.56	523,944	0.7	
ジャパンエクセレント投資法人	9.331	9.416	1,242,912	1.7	
合 計	□ 数 ・ 金 額	436.784	425.038	69,899,791	—
	銘 柄 数<比 率>	44銘柄<97.4%>	43銘柄<97.7%>	—	97.7

(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) インヴェンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、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、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、投資法人みらい、C R E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、ユニテッド・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、ザイマックス・リート投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、アドバンス・ロジスティクス投資法人、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

2023年7月18日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	69,899,791	96.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	2,475,361	3.4
投 資 信 託 財 産 総 額	72,375,152	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

(2023年7月18日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	72,375,152,499円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	1,522,597,563
投 資 証 券(評価額)	69,899,791,100
未 収 入 金	461,450,539
未 収 配 当 金	491,313,297
(B) 負 債	841,685,090
未 払 金	412,415,090
未 払 解 約 金	429,270,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	71,533,467,409
元 本	18,015,687,235
次 期 繰 越 損 益 金	53,517,780,174
(D) 受 益 権 総 口 数	18,015,687,235口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C/D)	39,706円

(注1) 期首元本額 19,168,907,116円
追加設定元本額 580,711,883円
一部解約元本額 1,733,931,764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) 13,654,842,578円
D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 1,279,854,245円
D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 1,126,681,609円
D I A M J - R E I T オープン (1年決算コース) 1,873,593,084円
D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 80,715,719円
期末元本合計 18,015,687,235円

■損益の状況

当期 自2023年1月17日 至2023年7月18日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,422,407,397円
受 取 配 当 金	1,422,607,871
支 払 利 息	△200,474
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	618,121,125
売 買 益	1,963,689,019
売 買 損	△1,345,567,894
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	2,040,528,522
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	54,818,400,229
(E) 解 約 差 損 益 金	△5,055,646,694
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,714,498,117
(G) 合 計(C+D+E+F)	53,517,780,174
次 期 繰 越 損 益 金(G)	53,517,780,174

(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。