

DIAM J-REITオープン(毎月決算コース) 愛称:オーナーズ・インカム

追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用

月次運用レポート

2010年9月

商品の特色(詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の)J-REIT(不動産投資信託証券)を主要投資対象とします。

J-REIT(不動産投資信託証券)への投資は、DIAM J-REITオープン・マザーファンド受益証券を通じて行います。

J-REIT(不動産投資信託証券)とは

・J-REIT(ジェイ・リート)は、Japan Real Estate Investment Trustの頭文字をとったもので、日本の「不動産投資信託証券」のことです。

・J-REITは、投資家から集めた資金を不動産で運用し、そこから得られる賃料収入や売買益を投資家に分配する仕組みの商品です。

毎月16日(休業日の場合は翌営業日。)に決算を行い、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ます。

但し、分配対象収益が少額の場合は、分配を行わないことがあります。

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。

東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の)J-REIT(不動産投資信託証券)を対象にアクティブ運用を行います。

J-REIT(不動産投資信託証券)への実質投資割合は、原則として高位を保ちます。

主なリスクと費用(詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

以下のリスクは、投資信託説明書(交付目論見書)に記載されているリスクを要約したものです。

その他の留意点など、くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

価格変動リスク..... 実質的に投資対象とする不動産の価値および当該不動産による賃貸収入等の変動により、当ファンドの基準価額が上下します。これにより投資元本を割り込むことがあります。

金利リスク..... 一般的に金利が上昇すると不動産投信等(REIT)の価格は下落します。当ファンドは、実質的に不動産投信等(REIT)に投資をします。金利変動により基準価額が上下します。これにより投資元本を割り込むことがあります。

信用リスク..... 実質的に投資対象とする不動産投信等(REIT)が、収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には基準価額が下がる要因となります。これにより投資元本を割り込むことがあります。

流動性リスク..... 実質的に投資した不動産投信等(REIT)によっては、資産規模や取引量が少ないため売却時に市場実勢から期待される価格で売却できなかつたり、売買取引が困難となることから、価格の値動きが大きくなることあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。これにより投資元本を割り込むことがあります。

当ファンドへの投資に伴う主な費用はお申込手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「お客様にご負担いただく費用について」および投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

当資料は6枚ものです。P.5の「本資料のお取扱いについてのご注意」を必ずご確認ください。

設定・運用は

DIAMアセットマネジメント



商号等： DIAMアセットマネジメント株式会社

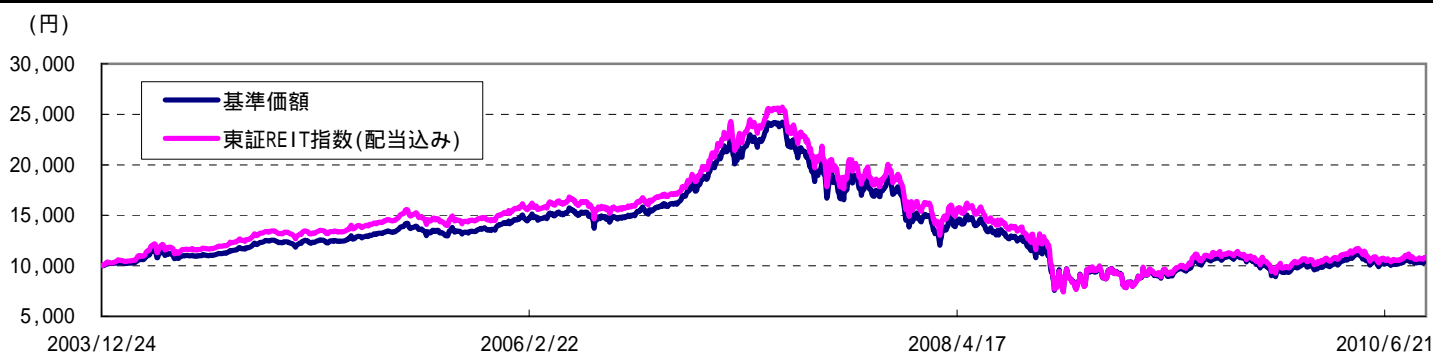
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号

加入協会： 社団法人投資信託協会

社団法人日本証券投資顧問業協会

DIAM J - REITオープン(毎月決算コース) (愛称：オーナーズ・インカム)
追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用
 月次運用レポート (2010年9月)

基準価額の推移 (税引前分配金再投資)



基準価額は、税引前の分配金を再投資したものと計算していますので、実際の基準価額とは異なります。
 分配金再投資後基準価額 = 前日分配金再投資後基準価額 × (当日基準価額 ÷ 前日基準価額) (決算日の当日基準価額は税引前分配金込み)
 基準価額は信託報酬控除後です。尚、信託報酬率は「お客様にご負担いただく費用について」をご覧ください。
 東証REIT指数(配当込み)は、2003年12月24日の値を10,000として指数化して表示しています。(設定日：2003年12月25日)
 東証REIT指数は、東京証券取引所の知的財産であり、これらの指数の算出、数値の公表、利用など同指数に関する権利は東京証券取引所が有しています。

基準価額・純資産総額	
基準価額	5,734 円
解約価額	5,734 円
純資産総額	50,994 百万円
設定日	2003年12月25日
決算日	原則 毎月16日

ポートフォリオ構成	
不動産投信	91.79%
現金等	8.21%
組入銘柄数	31

1 マザーファンドにおける組入比率(純資産総額比)
 2 当ファンドの実質組入比率は、91.80%です。
 当ファンドの実質組入比率(%) = マザーファンドにおける実質組入比率(%) × ベビーファンドにおけるマザーファンドの組入比率(%)

組入上位10銘柄		
No	銘柄	組入比率 (%)
1	日本ビルファンド投資法人	9.08
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.95
3	日本リテールファンド投資法人	6.27
4	DAオフィス投資法人	5.22
5	ケネディクス不動産投資法人	5.22
6	プレミアム投資法人	5.15
7	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.35
8	アドバンス・レジデンス投資法人	4.30
9	積水ハウス・S I投資法人	4.09
10	野村不動産オフィスファンド投資法人	3.76

マザーファンドにおける組入比率(純資産総額比)

騰落率 (税引前分配金再投資)

	1ヵ月 (2010/07/30)	3ヵ月 (2010/05/31)	6ヵ月 (2010/02/26)	1年 (2009/08/31)	2年 (2008/08/29)	3年 (2007/08/31)
当ファンド	-0.05%	0.93%	5.11%	-4.29%	-13.94%	-43.78%
東証REIT指数(配当込み)	-0.81%	0.64%	2.72%	-4.03%	-17.38%	-45.60%
差	0.76%	0.30%	2.38%	-0.26%	3.44%	1.82%

当ファンド騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと算出しておりますので、実際の投資家利回りとは異なります。

分配金情報 (税引前)

直近3年分

第39期 (2007.09.18)	100 円	第51期 (2008.09.16)	100 円	第63期 (2009.09.16)	80 円	
第40期 (2007.10.16)	100 円	第52期 (2008.10.16)	100 円	第64期 (2009.10.16)	80 円	
第41期 (2007.11.16)	100 円	第53期 (2008.11.17)	100 円	第65期 (2009.11.16)	80 円	
第42期 (2007.12.17)	100 円	第54期 (2008.12.16)	100 円	第66期 (2009.12.16)	80 円	
第43期 (2008.01.16)	100 円	第55期 (2009.01.16)	100 円	第67期 (2010.01.18)	80 円	
第44期 (2008.02.18)	100 円	第56期 (2009.02.16)	100 円	第68期 (2010.02.16)	80 円	
第45期 (2008.03.17)	100 円	第57期 (2009.03.16)	80 円	第69期 (2010.03.16)	80 円	
第46期 (2008.04.16)	100 円	第58期 (2009.04.16)	80 円	第70期 (2010.04.16)	80 円	
第47期 (2008.05.16)	100 円	第59期 (2009.05.18)	80 円	第71期 (2010.05.17)	80 円	
第48期 (2008.06.16)	100 円	第60期 (2009.06.16)	80 円	第72期 (2010.06.16)	100 円	
第49期 (2008.07.16)	100 円	第61期 (2009.07.16)	80 円	第73期 (2010.07.16)	100 円	
第50期 (2008.08.18)	100 円	第62期 (2009.08.17)	80 円	第74期 (2010.08.16)	100 円	
					累計分配金	5,740 円

1 分配金は1万口当たり

2 分配対象額が少額の場合には、分配を行わない場合があります。

当資料は6枚ものです。

P.5の「本資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

DIAM J-REITオープン(毎月決算コース) (愛称：オーナーズ・インカム)
追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用
月次運用レポート (2010年9月)

8月のマーケット動向と当ファンドの動き

当月のJ-REIT市場は、小幅な下落となりました。世界主要国企業の良好な決算内容や欧州銀行のストレステスト(健全性審査)の通過などを背景にした投資家の投資意欲回復から、堅調な推移となっていた7月後半の流れを受けて、月初は強含んだものの、世界的な景気回復の減速懸念の台頭を受けた株式市場の弱含みや円高の進行により、その後は株式市場と同様にREIT市場も利益確定売りの動きが目立ち軟調に転じました。しかし中旬以降、東証REIT指数が900ポイントを割り込むと、割安と見た投資家の購入意欲から底堅く推移し、月末にかけては若干強含んで月の取引を終えました。結局、東証REIT指数(配当込み)は前月末比で0.81%下落しました。しかしながら、安定したキャッシュフローにフォーカスした個人投資家などの旺盛な購入意欲を背景にTOPIX(東証株価指数)に対しては大きくアウトパフォームしました。

セクターでは、ホテル市場の環境改善を受けてホテル系REITが引き続き大きくアウトパフォームし、また景気の不透明感から景気敏感銘柄であるオフィス系REITがアンダーパフォームしました。個別銘柄では、日本ホテルファンド投資法人、出遅れ感の強かったスタートプロシード投資法人やインヴィンシブル投資法人がベンチマークを大きく上回った一方、利益確定売りの動きが顕著となった産業ファンド投資法人や増資を実施した日本ロジスティクスファンド投資法人がベンチマークを大きく下回りました。

オペレーションを振り返ると、引き続き大量の資金流入に対応しアクティブリスクを維持しながら高位組入れを目指してポートフォリオを構成する銘柄を全般的に購入しました。個別銘柄では、メインスポンサー交代を機に成長のチャンス进行を伺うプレミア投資法人や割安感の回復した日本リテールファンド投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人のウェイトを引き上げた一方で、利益確定の意味も含め野村不動産オフィスファンド投資法人や東急リアル・エステート投資法人のウェイトを引き下げました。

当ファンドの基準価額は、前月末比で0.05%下落しました。当ファンドのパフォーマンスはプレミア投資法人や積水ハウス・SI投資法人のオーバーウェイトにより銘柄選択効果がプラスに寄与したことから、ベンチマークである東証REIT指数(配当込み)を0.76%上回る結果となりました。

今後のマーケットの見通しと運用方針

政府による景気刺激策主導の世界的な景気回復にも息切れが目立ち、世界的に景気の減速懸念が台頭する中、先進国の株式市場が軟調な推移となっています。また、リスク回避的な行動を要因とした円高の進行もあり、中でも国内株式市場の軟調さが際立っていますが、このような環境下でも、J-REIT市場については、各REITの資金調達環境の劇的な改善や、三鬼商事発表の30ヵ月振りの空室率低下などに見られるように東京を中心とするREIT保有物件地域のファンダメンタルズの底入れの兆候や、キャッシュフローへの安心感などを背景に、投資家の投資意欲を惹きつけており、TOPIXなどと比較しても相対的にアウトパフォームする傾向が継続しています。また、需給面でも、個人投資家を背景とする投資信託などのJ-REITに対する購入意欲は旺盛であり、相場の堅調さを示現している大きな要因の一つとなっています。昨年来、政府主導でセーフティネットが張られたことに加えて、信用力の高いスポンサーへの交代や財務体力の劣っていたREITの合併吸収などの再編の進展により、J-REITの市場基盤はより強度を増しています。価格形成を見ると、純資産価値に対し割安感の強い低位銘柄への物色が続いており、こうしたバリュエーション修正が引き続き相場の主要テーマになるものと予想しています。従って、純資産価値やその創出するキャッシュフローをベースにした価値から判断して、J-REIT市場は割安感が強く引き続き投資チャンスにあると見ています。また、スポンサーの経営状況が芳しくない投資法人救済の意味合いも含めたM&A(合併・買収)などREIT業界再編の動きも継続すると思われ、こうした再編に対する評価もまだ不十分と見ています。

実際の不動産市場は、国内オフィス賃貸市場を見ると、地方都市・東京都心部ともに空室率が高止まりを見せるなどファンダメンタルズの低迷が続いていますが、主要REITが保有する大都市の優良不動産については稼働率や賃料の下落も若干ではありますが反転の兆しを見せつつあります。こうした環境下、国債利回りと比較しREITの配当利回りに妙味があると考えられる投資家や、実物不動産市場以上にREIT価格は割安であると考えられる投資家からの資金流入を下支えとしJ-REITの価格は回復軌道を続けると見ています。

今後の不動産市況動向や資金調達状況による個別REITの業績の変化を注視しつつ、個別銘柄については定量的な分析を踏まえ、割安と判断した銘柄や成長性が見込める銘柄を中心に組入れる方針を継続します。

DIAM J - REITオープン(毎月決算コース) (愛称：オーナーズ・インカム)
追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用
月次運用レポート (2010年9月)

お申込みメモ(詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

お申込み	お申込みの受付は、原則として販売会社の毎営業日に行われます。 受付は、原則として午後3時までといたします。受付時間を過ぎてのお申込みは、翌営業日のお取扱いとなりますのでご注意ください。
お申込単位 (当初元本1口=1円)	各販売会社が定める単位 「分配金受取コース」および「分配金自動けいぞく投資コース」によるお申込みが可能です。お申込みになる販売会社によっては、どちらか一方のコースのみのお取扱いとなります。お申込単位および取扱コースについては、販売会社にお問い合わせください。
お申込価額	お申込日の基準価額
ご換金	ご換金の受付は、原則として販売会社の毎営業日に行われます。 受付は、原則として午後3時までといたします。受付時間を過ぎてのお申込みは、翌営業日のお取扱いとなりますのでご注意ください。 大口の換金請求に制限を設ける場合があります。また、金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときには、受付を中止することおよび受付を取り消すことがあります。
ご換金単位	各販売会社が定める単位
ご換金価額	ご換金申込日の基準価額
ご換金代金受渡日	原則としてご換金申込日から起算して5営業日目からお支払いします。
信託期間	無期限です。(当初設定日：平成15年12月25日)
繰上償還	受益権口数が10億口を下回った場合等には、償還することがあります。
収益分配	月1回の決算時(原則として毎月16日。休業日の場合には翌営業日。に)、収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 「分配金受取コース」原則として決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始します。 「分配金自動けいぞく投資コース」税引後、自動的に無手数料で全額再投資されます。 分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
課税関係	当ファンドは課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。

お客様にご負担いただく費用について(詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

以下の手数料等の合計額については、保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

お申込時	
お申込手数料	お申込価額に3.15%(税抜3.0%)を上限として各販売会社が定める手数料率を乗じて得た額とします。 くわしくは、販売会社にお問い合わせください。
ご換金時	
ご換金手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
保有期間中(信託財産から間接的にご負担いただきます。)	
信託報酬	信託財産の純資産総額に対して年率1.05%(税抜1.0%)を日々ご負担いただきます。
その他の費用等	信託事務の処理に要する費用、監査報酬、有価証券などの売買にかかる手数料などが信託財産から支払われます。なお、受託会社の立て替えた立替金の利息、借入金の利息がかかる場合は、当該費用が信託財産から支払われます。(その他の費用等については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。) なお、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示してありません。

照会先

DIAMアセットマネジメント株式会社

コールセンター 0120-506-860 受付時間：営業日の午前9時～午後5時

ホームページ URL <http://www.diam.co.jp/>

当資料は6枚ものです。

P.5の「本資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

設定・運用は

DIAMアセットマネジメント



DIAM J - REITオープン(毎月決算コース) (愛称：オーナーズ・インカム)
追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用
月次運用レポート (2010年9月)

委託会社その他関係法人の概要

委託会社	DIAMアセットマネジメント株式会社 (信託財産の運用指図等を行います。)
受託会社	住友信託銀行株式会社 (信託財産の保管・管理業務等を行います。なお、受託会社は信託事務の一部につき日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社に委託することができます。)
販売会社	次頁の販売会社一覧をご覧ください。 (募集の取扱いおよび販売、投資信託説明書(目論見書)・運用報告書の交付、信託契約の一部解約に関する事務、収益分配金の再投資、収益分配金・一部解約金および償還金の支払いに関する事務等を行います。)

投資信託ご購入の注意

証券投資信託は、

預金・金融債・保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、証券会社を通して購入しない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。

金融機関の預金・金融債あるいは保険契約における保険金額とは異なり、購入金額については、元本保証および利回り保証のいずれもありません。

投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

当ファンドのお申込みに際しては、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等(目論見書補完書面を含む)をあらかじめお渡しいたしますので、必ず詳細をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

本資料のお取扱いについてのご注意

本資料はDIAMアセットマネジメント株式会社が独自に作成した販売用資料であり、金融商品取引法により義務づけられた資料ではありません。

当ファンドのお申込みに際しては、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等(目論見書補完書面を含む)をあらかじめお渡しいたしますので、必ず詳細をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

本資料はDIAMアセットマネジメント株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その情報の完全性、正確性等について同社が保証するものではありません。また、掲載データ等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

本資料に記載されている運用実績は税引前分配金を再投資したものとする基準価額の変化を示したものであり、税金及び手数料は計算に含まれておりません。

本資料の内容はあくまでも2010年9月9日時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

当ファンドは、実質的に不動産投信等(REIT)などの値動きのある有価証券等に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者にかかる信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。

**DIAMアセットマネジメントは
リッパー・ファンド・アワード・ジャパン 2009において
「最優秀運用会社賞(総合部門)」を受賞しました。**

「リッパー・ファンド・アワード・ジャパン 2009」は、世界21都市で開催している「Lipper Fund Awards」プログラムの一環として行われ、日本において販売登録されている国内および外国籍ファンドを対象に、優れたファンドとその運用会社を選定し、表彰するものです。選定/評価に際しては、リッパー独自の投資信託評価システム「リッパー・リーダー・レーティングシステム(リッパー・リーダーズ)」の中の「コンシスタントリターン(収益一貫性)」を用いています。

リッパー・ファンド・アワードに関する情報は、投資信託の売買を推奨するものではありません。リッパー・ファンド・アワードは、過去のファンドのパフォーマンスを分析したものであり、過去のパフォーマンスは将来の結果を保証するものではないことにご留意ください。評価結果は、リッパーが信頼できると判断した出所からのデータおよび情報に基づいていますが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。

(c) Thomson Reuters 2009. All rights reserved.



当資料は6枚ものです。

設定・運用は

DIAMアセットマネジメント



DIAM J - REITオープン(毎月決算コース) (愛称：オーナーズ・インカム)
追加型投信/国内/不動産投信/自動けいぞく投資適用
月次運用レポート (2010年9月)

販売会社(お申し込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

印は協会への加入を意味します。

2010年9月9日現在

商号	登録番号等	日本証券協会	社団法人投資信託協会	社団法人日本証券投資顧問協会	社団法人金融先物取引業協会	備考
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第624号					
楽天銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第609号					
株式会社群馬銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第46号					
株式会社東京都民銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第37号					
スルガ銀行株式会社	登録金融機関 東海財務局長(登金)第8号					
株式会社鳥取銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第3号					
株式会社栃木銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第57号					
岐阜信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第35号					
第一生命保険株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第115号					
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第50号					
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号					
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第52号					
極東証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第65号					
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第8号					
中央証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第114号					
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号					
東武証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第120号					
東洋証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第121号					
日興コーディアル証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号					
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号					
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号					
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第20号					
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第152号					
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第199号					
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号					
三菱UFJ Merrill Lynch JPB証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第180号					
豊証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第21号					

その他にもお取扱いを行っている販売会社があります。
 また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。
 <備考欄について>

- 1 新規募集の取扱い及び販売業務を行っておりません。
- 2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。
- 3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)

当資料は6枚ものです。
 P.5の「本資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

設定・運用は
DIAMアセットマネジメント

