

## 運用報告書

DIAM J-REITオープン(2カ月決算コース)(愛称:オーナーズ・インカム2M)

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	信託期間は2004年2月27日から無期限です。	
運用方針	主としてDIAM J-REITオープン・マザーファンド受益証券に投資し、中長期的に東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目指します。	
主要投資対象	DIAM J-REITオープン(2カ月決算コース)	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。
投資制限	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(原則として奇数月の各16日)に、経費控除後の配当等収益(繰越分およびマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額(以下「みなし配当等収益」といいます。))を含みます。)および売買益(評価益を含み、みなし配当等収益を控除して得た額)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目指します。また、毎年1月および7月の決算時には、原則として配当等収益に売買益(評価益を含みます。)等を加えた額から分配を行います。分配金額については、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。	

第44期 <決算日 2011年9月16日>  
第45期 <決算日 2011年11月16日>  
第46期 <決算日 2012年1月16日>

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(2カ月決算コース)(愛称:オーナーズ・インカム2M)」は、2012年1月16日に第46期の決算を行いました。

ここに、第44期～第46期中の運用状況と収益分配金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：0120-506-860

受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

お客様の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。

DIAMアセットマネジメント

東京都千代田区丸の内3-3-1

(URL) <http://www.diam.co.jp>

# D I A M J - R E I T オープン ( 2 カ月決算コース ) ( 愛称 : オーナーズ・インカム 2 M )

## ■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) 円	税込み 分配金 円	期中 騰落率 %	ポイント	期中 騰落率 %		
第12作成期	32期(2009年9月16日)	4,881	100	4.4	1,332.85	4.3	99.1	3,388
	33期(2009年11月16日)	4,255	100	△10.8	1,200.97	△9.9	97.5	3,111
	34期(2010年1月18日)	4,272	100	2.7	1,249.48	4.0	98.1	3,194
第13作成期	35期(2010年3月16日)	4,248	100	1.8	1,276.21	2.1	98.9	3,411
	36期(2010年5月17日)	4,436	100	6.8	1,347.38	5.6	95.7	4,104
	37期(2010年7月16日)	4,074	100	△5.9	1,256.35	△6.8	90.5	3,878
第14作成期	38期(2010年9月16日)	4,069	100	2.3	1,280.91	2.0	94.6	7,795
	39期(2010年11月16日)	4,418	100	11.0	1,445.60	12.9	98.2	16,980
	40期(2011年1月17日)	4,916	100	13.5	1,634.16	13.0	93.9	24,617
第15作成期	41期(2011年3月16日)	4,214	100	△12.2	1,433.14	△12.3	94.0	25,902
	42期(2011年5月16日)	4,438	100	7.7	1,546.89	7.9	85.8	24,230
	43期(2011年7月19日)	4,151	100	△4.2	1,494.52	△3.4	88.1	23,099
第16作成期	44期(2011年9月16日)	3,698	100	△8.5	1,389.46	△7.0	96.1	21,141
	45期(2011年11月16日)	3,229	100	△10.0	1,260.55	△9.3	97.4	18,174
	46期(2012年1月16日)	3,121	100	△0.2	1,255.41	△0.4	96.4	17,277

(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。

(出所) 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、保証又は販売されるものではなく、株東京証券取引所は、ファンドの発行又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。

〈設定以来の基準価額の推移〉



■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)		投資証券 組入比率
			騰 落 率		騰 落 率	
第44期	(期 首) 2011年 7 月 19 日	円	%	ポイント	%	%
	7 月 末	4,151	—	1,494.52	—	88.1
	8 月 末	4,110	△ 1.0	1,479.66	△1.0	93.2
	(期 末) 2011年 9 月 16 日	4,056	△ 2.3	1,467.79	△1.8	95.2
第45期	(期 首) 2011年 9 月 16 日	3,798	△ 8.5	1,389.46	△7.0	96.1
	9 月 末	3,698	—	1,389.46	—	96.1
	10 月 末	3,734	1.0	1,390.73	0.1	95.6
	(期 末) 2011年 11 月 16 日	3,598	△ 2.7	1,356.22	△2.4	95.4
第46期	(期 首) 2011年 11 月 16 日	3,329	△10.0	1,260.55	△9.3	97.4
	11 月 末	3,229	—	1,260.55	—	97.4
	12 月 末	3,271	1.3	1,278.42	1.4	96.5
	(期 末) 2012年 1 月 16 日	3,238	0.3	1,268.51	0.6	96.1
		3,221	△ 0.2	1,255.41	△0.4	96.4

(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44期～第46期の運用経過（2011年7月20日から2012年1月16日まで）



### 〈第44期〉

期 首	期中高値	期中安値	期 末
2011. 7. 19	2011. 7. 20	2011. 9. 16	2011. 9. 16
4, 151円	4, 165円	3, 798円	3, 798円 (分配金込み)

### 〈第45期〉

期 首	期中高値	期中安値	期 末
2011. 9. 16	2011. 10. 3	2011. 11. 16	2011. 11. 16
3, 698円	3, 744円	3, 329円	3, 329円 (分配金込み)

### 〈第46期〉

期 首	期中高値	期中安値	期 末
2011. 11. 16	2011. 12. 5	2011. 11. 28	2012. 1. 16
3, 229円	3, 327円	3, 131円	3, 221円 (分配金込み)



## 《投資環境》

当作成期初は、ギリシャを中心とした欧州のソブリンリスク（国の信用力に対するリスク）問題の再燃、米国の債務問題および米国債の格下げを巡る混乱、米欧のマクロ経済指標の悪化により、世界的なリスク回避の動きが強まったことから、海外の株式市場とともに国内株式市場が弱含み、J-REIT市場も利益確定の動きに押され下落基調が続きました。それに対し、日銀はJ-REITの買い入れを積極化し、市場を下支える強い姿勢を示してはいましたが、海外投資家やJ-REITを組入れたファンドの解約による売却圧力には抗しきれず、また、複数のJ-REITによる公募増資の実施もあり、日銀の買い入れを吸収してしまうほど需給環境の悪化が続いたことから下落幅を広げました。東京都心5区のおフィス空室率が改善したことや、実物不動産市場で大型取引が成立したことなど、ポジティブなニュースも散見されましたが、需給環境の悪化に押され市場を押し上げるには至りませんでした。また、10月以降も日銀がJ-REITの買い入れを実施したものの、その金額が減額されたことがやや失望を呼び、投資家の見切り売りとも思われるような売りに押されて大きく下落しました。11月下旬以降、米国の年末商戦の好調さが伝えられたことや、欧州首脳会議での財政規律強化の合意など欧州債務問題に関するポジティブなニュースもあり、若干持ち直す局面もありましたが、反発に力強さはなく弱含み展開が続きました。

## 《運用経過》

当ファンドの主要投資対象はDIAM J-REITオープン・マザーファンドであり、実質的な運用はマザーファンドで行っています。なお、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。

## 基準価額の推移

当作成期末の基準価額は3,121円となりました。第44期から第46期までの1万口当たりの収益分配金合計額300円を加算すると3,421円となり、前作成期末に比べ17.59%下落しました。

## 基準価額の騰落要因

世界的なリスク回避の動きや、相次ぐ公募増資の発表により需給悪化への警戒感から機関投資家を中心に利益確定売りの動きが強まり、当作成期のJ-REIT市場が大きく下落したことから、基準価額も下落しました。

## ベンチマークの推移

ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）は16.00%下落しました。

## ベンチマークとの差異およびその要因

当ファンドはベンチマークを1.59%下回りました。

グローバル・ワン不動産投資法人や大和証券オフィス投資法人のオーバーウェイトによる銘柄選択効果がマイナスに寄与しました。

## 収益分配金

当作成期の収益分配金につきましては、利子・配当等収益より運用実績等を考慮し、1万口当たり100円とさせていただきます（当作成期合計分配金額300円）。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。

## 《今後の投資環境および運用方針》

欧州債務問題は楽観できない状況にあり、また、米国や中国を含めた一部の新興国でも経済に減速の兆候が見られていることから、世界的なリスク回避の動きへの警戒感は根強く残っています。J-REIT市場につきましては、日銀の買い入れ金額の減額、海外投資家やJ-REITを組入れたファンドの解約による売却圧力など需給面での下押し要因もありますが、日銀の包括緩和の基本方針に変更はなく下落局面での買い入れ姿勢を維持すると思われることから、需給環境が改善すればキャッシュフローの安定度に着目した底堅さを取り戻すと思われます。

J-REITが保有する優良物件は、稼働率は回復傾向にあり、募集賃料の下げ止まり感も出てきています。金融機関の融資姿勢も、直近の借り換え動向を見ますと、コストの低下・長期化などJ-REITへの貸し出しがより緩和されており、J-REITが物件の取得を積極的に行えるひとつの要因ともなっています。

割安感の強い低位銘柄のバリュエーション修正をにらみ、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、割安感の強い銘柄を中心にセクターをバランス良く保有する方針です。今後の不動産市況の動向や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。

なお、当ファンドではDIAM J-REITオープン・マザーファンドの組入比率を引き続き高位に維持する方針です。

## ■ 1万口（元本10,000円）当たりの費用の明細

項 目	第44期～第46期
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 銀 行)	19円 ( 9) ( 9) ( 1)
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 証 券)	1 ( 1)
(c) 保 管 費 用 等	0
合 計	20

(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・解約により受益権口数に変動があるため、下記の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料および保管費用等は、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。

$$(a) \text{ 信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{経過日数}}{365}$$

$$(b) \text{ 売買委託手数料} = \frac{\text{期中の売買委託手数料}}{\text{期中の平均受益権口数}}$$

$$(c) \text{ 保管費用等} = \frac{\text{期中の保管費用等}}{\text{期中の平均受益権口数}}$$

(注2) 保管費用等には、監査報酬等が含まれております。

(注3) 各項目ごとに円未満は四捨五入しております。

## ■ 親投資信託受益証券の設定、解約状況（2011年7月20日から2012年1月16日まで）

	第 44 期 ～ 第 46 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千口 1,414,989	千円 1,736,000	千口 3,038,339	千円 3,532,000

## ■ 利害関係人との取引状況等（2011年7月20日から2012年1月16日まで）

期中の利害関係人との取引はありません。

(注) 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す。

■組入資産の明細  
親投資信託残高

	第15作成期末	第16作成期末	
	口数	口数	評価額
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千口 17,379,076	千口 15,755,725	千円 17,273,002

(注) 親投資信託合計の受益権口数は88,736,465千口です。

■投資信託財産の構成

2012年1月16日現在

項目	第16作成期末	
	評価額	比率
DIAM J-REITオープン・マザーファンド	千円 17,273,002	% 96.6
コール・ローン等、その他	606,194	3.4
投資信託財産総額	17,879,196	100.0

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2011年9月16日)、(2011年11月16日)、(2012年1月16日)現在

項目	第44期末	第45期末	第46期末
(A) 資産	21,813,801,132円	18,874,308,500円	17,879,196,882円
コール・ローン等	190,447,005	151,269,226	56,194,863
DIAM J-REITオープン・マザーファンド(評価額)	21,133,354,127	18,169,039,274	17,273,002,019
未収入金	490,000,000	554,000,000	550,000,000
(B) 負債	672,354,934	699,389,804	601,927,072
未払収益分配金	571,730,882	562,798,550	553,632,714
未払解約金	62,006,216	100,954,381	16,564,636
未払信託報酬	38,435,302	35,468,430	31,579,747
その他未払費用	182,534	168,443	149,975
(C) 純資産総額(A-B)	21,141,446,198	18,174,918,696	17,277,269,810
元本	57,173,088,253	56,279,855,053	55,363,271,480
次期繰越損益金	△36,031,642,055	△38,104,936,357	△38,086,001,670
(D) 受益権総口数	57,173,088,253口	56,279,855,053口	55,363,271,480口
1万口当たり基準価額(C/D)	3,698円	3,229円	3,121円

<注記事項>

期首元本額	2011年9月16日 55,653,434,923円	2011年11月16日 57,173,088,253円	2012年1月16日 56,279,855,053円
期中追加設定元本額	4,971,376,326円	2,481,288,259円	1,948,726,580円
期中一部解約元本額	3,451,722,996円	3,374,521,459円	2,865,310,153円

## ■損益の状況

〔自 2011年7月20日  
至 2011年9月16日〕

〔自 2011年9月17日  
至 2011年11月16日〕

〔自 2011年11月17日  
至 2012年1月16日〕

項 目	第 44 期	第 45 期	第 46 期
(A) 配 当 等 収 益	8,413円	7,576円	5,211円
受 取 利 息	8,413	7,576	5,211
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 1,921,766,119	△ 2,010,521,095	△ 20,177,360
売 買 益	29,854,827	41,829,110	7,376,244
売 買 損	△ 1,951,620,946	△ 2,052,350,205	△ 27,553,604
(C) 信 託 報 酬 等	△ 38,617,836	△ 35,636,873	△ 31,729,722
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	△ 1,960,375,542	△ 2,046,150,392	△ 51,901,871
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 2,251,335,819	△ 4,053,441,021	△ 5,976,901,840
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△ 31,248,199,812	△ 31,442,546,394	△ 31,503,565,245
(配 当 等 相 当 額)	( 9,619,215,531)	( 8,997,949,995)	( 8,488,949,954)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△40,867,415,343)	(△40,440,496,389)	(△39,992,515,199)
(G) 計 (D+E+F)	△ 35,459,911,173	△ 37,542,137,807	△ 37,532,368,956
(H) 収 益 分 配 金	△ 571,730,882	△ 562,798,550	△ 553,632,714
次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	△ 36,031,642,055	△ 38,104,936,357	△ 38,086,001,670
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 31,729,130,496	△ 31,812,906,651	△ 31,874,430,959
(配 当 等 相 当 額)	( 9,138,284,847)	( 8,627,589,738)	( 8,118,084,240)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△40,867,415,343)	(△40,440,496,389)	(△39,992,515,199)
繰 越 損 益 金	△ 4,302,511,559	△ 6,292,029,706	△ 6,211,570,711

(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

第44期 計算期間末における費用控除後の配当等収益 (90,800,198円)、費用控除後、繰越欠損金を補填した有価証券売買等損益 (0円)、信託約款に規定される収益調整金 (9,619,215,531円) 及び分配準備積立金 (0円) より分配対象収益は 9,710,015,729円 (1万口当たり1,698.35円) であり、うち571,730,882円 (1万口当たり100円) を分配金額としております。なお、分配金の計算過程においては、親投資信託の配当等収益及び収益調整金相当額を充当する方法によっております。(以下、各期間において同じ。)

第45期 計算期間末における費用控除後の配当等収益 (192,438,293円)、費用控除後、繰越欠損金を補填した有価証券売買等損益 (0円)、信託約款に規定される収益調整金 (8,997,949,995円) 及び分配準備積立金 (0円) より分配対象収益は 9,190,388,288円 (1万口当たり1,632.98円) であり、うち562,798,550円 (1万口当たり100円) を分配金額としております。

第46期 計算期間末における費用控除後の配当等収益 (182,767,000円)、費用控除後、繰越欠損金を補填した有価証券売買等損益 (0円)、信託約款に規定される収益調整金 (8,488,949,954円) 及び分配準備積立金 (0円) より分配対象収益は 8,671,716,954円 (1万口当たり1,566.33円) であり、うち553,632,714円 (1万口当たり100円) を分配金額としております。

## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 44 期	第 45 期	第 46 期
1 万口当たり分配金	100円	100円	100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

- ・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）、残りの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個々の受益者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、その後の個々の受益者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16期（決算日 2012年1月16日）

（計算期間 2011年7月20日～2012年1月16日）

「DIAM J-REITオープン・マザーファンド」は、「DIAM J-REITオープン（2カ月決算コース）」が投資対象とする親投資信託で、信託財産の実質的な運用を行っております。

以下、法令・諸規則に基づき、当親投資信託の第16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	信託期間は2003年12月17日から無期限です。
運用方針	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に投資し、東証REIT指数（配当込み）を中長期的に上回る投資成果を目指します。
主要運用対象	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式への投資は行いません。</li> <li>・外貨建資産への投資は行いません。</li> <li>・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</li> </ul>

### ■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証REIT指数		投資証券組入比率	純資産額
	期騰落率	中率	(配当込み)	期騰落率		
12期（2010年1月18日）	円	%	ポイント	%	%	百万円
	10,894	△ 3.8	1,249.48	△ 2.3	98.2	23,532
13期（2010年7月16日）	11,199	2.8	1,256.35	0.5	90.7	49,034
14期（2011年1月17日）	14,577	30.2	1,634.16	30.1	93.9	93,300
15期（2011年7月19日）	13,289	△ 8.8	1,494.52	△ 8.5	88.1	144,501
16期（2012年1月16日）	10,963	△ 17.5	1,255.41	△ 16.0	96.4	97,278

（出所）東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（㈱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、保証又は販売されるものではなく、㈱東京証券取引所は、ファンドの発行又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。

## ■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	(配当込み)	騰 落 率	
(期 首) 2011 年 7 月 19 日	円 13,289	% —	ポイント 1,494.52	% —	% 88.1
7 月 末	13,164	△ 0.9	1,479.66	△ 1.0	93.2
8 月 末	13,001	△ 2.2	1,467.79	△ 1.8	95.0
9 月 末	12,297	△ 7.5	1,390.73	△ 6.9	95.6
10 月 末	11,859	△10.8	1,356.22	△ 9.3	95.3
11 月 末	11,120	△16.3	1,278.42	△14.5	96.3
12 月 末	11,018	△17.1	1,268.51	△15.1	96.1
(期 末) 2012 年 1 月 16 日	10,963	△17.5	1,255.41	△16.0	96.4

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過 (2011年7月20日から2012年1月16日まで)



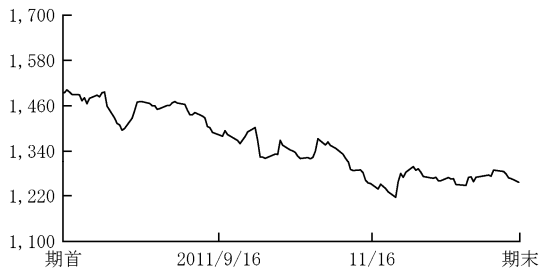
期 首	期中高値	期中安値	期 末
2011. 7. 19	2011. 7. 20	2011. 11. 28	2012. 1. 16
13,289円	13,335円	10,643円	10,963円

## 《投資環境》

期初は、ギリシャを中心とした欧州のソブリンリスク（国の信用力に対するリスク）問題の再燃、米国の債務問題および米国債の格下げを巡る混乱、米欧のマクロ経済指標の悪化により、世界的なリスク回避の動きが強まったことから、海外の株式市場とともに国内株式市場が弱含み、J-REIT市場も利益確定の動きに押され下落基調が続きました。それに対し、日銀はJ-REITの買い入れを積極化し、市場を下支える強い姿勢を示してはいましたが、海外投資家やJ-REITを組入れたファンドの解約による売却圧力には抗しきれず、また、複数のJ-REITによる公募増資の実施もあり、日銀の買い入れを吸収してしまうほど需給環境の悪化が続いたことから下落幅を広げました。東京都心5区のオフィス空室率が改善したことや、実物不動産市場で

大型取引が成立したことなど、ポジティブなニュースも散見されましたが、需給環境の悪化に押され市場を押し上げるには至りませんでした。また、10月以降も日銀がJ-REITの買い入れを実施したものの、その金額が減額されたことがやや失望を呼び、投資家の見切り売りとも思われるような売りに押されて大きく下落しました。11月下旬以降、米国の年末商戦の好調さが伝えられたことや、欧州首脳会議での財政規律強化の合意など欧州債務問題に関するポジティブなニュースもあり、若干持ち直す局面もありましたが、反発に力強さはなく弱含む展開が続きました。

### 〈東証REIT指数（配当込み）の推移〉



### 《運用経過》

#### 基準価額の推移

当期末の基準価額は10,963円となり、前期末に比べ17.50%下落しました。

#### 基準価額の騰落要因

世界的なリスク回避の動きや、相次ぐ公募増資の発表により需給悪化への警戒感から機関投資家を中心に利益確定売りの動きが強まり、当期のJ-REIT市場が大きく下落したことから、基準価額も下落しました。

### ベンチマークの推移

ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）は16.00%下落しました。

### ベンチマークとの差異およびその要因

当ファンドはベンチマークを1.50%下回りました。

グローバル・ワン不動産投資法人や大和証券オフィス投資法人のオーバーウェイトによる銘柄選択効果がマイナスに寄与しました。

### 《今後の投資環境および運用方針》

欧州債務問題は楽観できない状況にあり、また、米国や中国を含めた一部の新興国でも経済に減速の兆候が見られていることから、世界的なリスク回避の動きへの警戒感は根強く残っています。J-REIT市場につきましては、日銀の買い入れ金額の減額、海外投資家やJ-REITを組入れたファンドの解約による売却圧力など需給面での下押し要因もありますが、日銀の包括緩和の基本方針に変更はなく下落局面での買い入れ姿勢を維持すると思われることから、需給環境が改善すればキャッシュフローの安定度に着目した底堅さを取り戻すと思われます。

J-REITが保有する優良物件は、稼働率は回復傾向にあり、募集賃料の下げ止まり感も出てきています。金融機関の融資姿勢も、直近の借り換え動向を見ますと、コストの低下・長期化などJ-REITへの貸し出しがより緩和されており、J-REITが物件の取得を積極的に行えるひとつの要因ともなっています。

割安感の強い低位銘柄のバリュエーション修正をにらみ、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、割安感の強い銘柄を中心にセクターをバランス良く保有する方針です。今後の不動産市況の動向や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。



## ■組入資産の明細

### (1) 国内投資証券

銘	柄	期首(前期末)		当 期		末	
		口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率	比 率
<b>不動産ファンド</b>		口	口	千円	%		
日本アコモデーションファンド投資法人		5,983	2,796	1,431,552	1.5		
MIDリート投資法人		13,099	14,438	2,561,301	2.6		
森ヒルズリート投資法人		9,374	9,058	2,304,355	2.4		
野村不動産レジデンシャル投資法人		5,626	3,917	1,300,444	1.3		
産業ファンド投資法人		4,260	6,405	2,401,875	2.5		
アドバンス・レジデンス投資法人		25,933	7,972	1,118,471	1.1		
日本ビルファンド投資法人		19,373	17,717	11,622,352	11.9		
ジャパンリアルエステイト投資法人		13,732	12,901	7,985,719	8.2		
日本リートールファンド投資法人		70,567	62,051	6,819,404	7.0		
オリックス不動産投資法人		9,957	9,434	2,971,710	3.1		
日本プライムリアルティ投資法人		25,609	23,507	4,040,853	4.2		
プレミア投資法人		18,445	23,150	5,766,665	5.9		
東急リアル・エステート投資法人		6,479	5,582	2,098,832	2.2		
グローバル・ワン不動産投資法人		11,051	12,167	6,034,832	6.2		
野村不動産オフィスファンド投資法人		12,394	11,540	4,517,910	4.6		
ユナイテッド・アーバン投資法人		4,225	249	20,492	0.0		
森トラスト総合リート投資法人		1,550	48	29,232	0.0		
フロンティア不動産投資法人		6,141	4,034	2,440,570	2.5		
平和不動産リート投資法人		113,167	116,629	4,332,767	4.5		
日本ロジスティクスファンド投資法人		2,278	2,051	1,320,844	1.4		
ケネディクス不動産投資法人		25,180	30,593	6,757,993	6.9		
同新		1,244	—	—	—		
積水ハウス・S I 投資法人		11,688	13,094	3,784,166	3.9		
大和証券オフィス投資法人		32,130	35,215	5,669,615	5.8		
阪急リート投資法人		1,868	1,346	440,815	0.5		
トップリート投資法人		6,351	5,730	1,985,445	2.0		
大和ハウス・レジデンシャル投資法人		1,326	36	17,100	0.0		
日本賃貸住宅投資法人		40,890	47,377	1,617,924	1.7		
ジャパンエクセレント投資法人		8,123	7,973	2,391,102	2.5		
合 計	口 数 ・ 金 額	508,043	487,010	93,784,345	—	—	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	28銘柄<88.1%>	28銘柄<96.4%>	—	—	—	96.4

(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り捨ててあります。%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。

(2) 純資産総額の10%を超える不動産投資信託証券に関する組入投資信託証券の内容

■日本ビルファンド投資法人（当期末現在組入比率：11.9%）

① 投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的及び基本的性格として設立された法人であり、本投資法人からその資産の運用を委託された資産運用会社（日本ビルファンドマネジメント株式会社）がこれを運用するものです。

本投資法人の特色は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資をすることによって、中長期的な観点から、本投資法人に属する資産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行うことです。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻が認められないクローズド・エンド型です。

なお、本投資法人は、資産の運用以外の行為を営業として行うことができません。

（注）東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部とは、それぞれ以下の地域を指すものとします。

東京都心部	都心9区（東京都千代田区、港区、中央区、新宿区、品川区、渋谷区、豊島区、文京区及び目黒区）
東京周辺都市部	東京都心部以外の東京都14区及び都下・郊外（1都6県（東京（東京23区を除きます。））、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬及び栃木）に所在する都市（武蔵野、立川、横浜、川崎、千葉、柏、さいたま等）
地方都市部	上記以外の道府県に所在する主要都市（札幌、仙台、新潟、静岡、浜松、名古屋、京都、大阪、神戸、岡山、広島、高松、福岡、熊本等）

② 開示されている直近決算期における投資口1口当たりの資産運用報酬等

項 目	
(a) 資産運用報酬	1,698円
(b) 資産保管手数料	63円
(c) 一般事務委託手数料	89円
(d) 役員報酬	30円
(e) 会計監査人報酬	23円
(f) その他営業費用	211円

<ご参考>

投資口1口当たりの価額 656,000円  
(2012年1月16日)

※対象決算期：自平成23年1月1日 至平成23年6月30日

（注1）円未満は四捨五入

（注2）1口当たりの資産運用報酬等は、下記の簡便法により算出した数値です。

対象決算期の各費用の額  
 対象決算期間の日数による加重平均発行済口数

## ■投資信託財産の構成

2012年1月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	93,784,345	94.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	5,541,420	5.6
投 資 信 託 財 産 総 額	99,325,765	100.0

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2012年1月16日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	99,406,265,337円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	2,097,905,299
投 資 証 券(評価額)	93,784,345,200
未 収 入 金	1,468,289,801
未 収 配 当 金	1,975,225,037
差 入 委 託 証 拠 金	80,500,000
(B) 負 債	2,127,500,000
未 払 解 約 金	2,047,000,000
差入委託証拠金代用有価証券	80,500,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	97,278,765,337
元 本	88,736,465,065
次 期 繰 越 損 益 金	8,542,300,272
(D) 受 益 権 総 口 数	88,736,465,065口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,963円

## ■損益の状況

当期 自2011年7月20日 至2012年1月16日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	3,352,703,468円
受 取 配 当 金	3,351,469,553
受 取 利 息	1,233,894
そ の 他 収 益 金	21
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△27,409,521,617
売 買 益	6,365,885
売 買 損	△27,415,887,502
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	△24,056,818,149
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	35,765,771,187
(E) 解 約 差 損 益 金	△ 4,069,103,270
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	902,450,504
(G) 計 (C+D+E+F)	8,542,300,272
次 期 繰 越 損 益 金	8,542,300,272

<注記事項>

- ※ 期首元本額 108,735,312,299円
- 期中追加設定元本額 4,189,549,496円
- 期中一部解約元本額 24,188,396,730円
- ※ 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) 59,899,497,123円
  - D I A M J - R E I T オープン (2カ月決算コース) 15,755,725,640円
  - D I A M J - R E I T アクティブファンド (毎月決算型) 8,443,573,171円
  - D I A M J - R E I T ファンドVA<適格機関投資家限定> 4,637,669,131円
- ※ 期末元本合計 88,736,465,065円
- ※ 担保資産
  - 代用として担保を提供している資産は次の通りです。
  - 投資証券 61,900,000円

(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。