

運用報告書

第8期<決算日2011年12月15日>

DIAMストラテジックJ-REITファンド

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2008年2月20日から2013年2月20日までです。
運用方針	主として国内金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券（以下「J-REIT」といいます。）に投資し、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。
主要運用対象	国内金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券及び短期金融資産を主要投資対象とします。
投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。 株式への直接投資は行いません。
分配方針	年2回の決算時（原則として6月15日および12月15日）に、経費控除後の利子配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等のうち、基準価額水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。

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ストラテジックJ-REITファンド」は、2011年12月15日に第8期の決算を行いました。ここに、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。

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>

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額			東証REIT指数		投資証券比率	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期中騰 落率	(配当込み) (参考)	期中騰 落率		
4期(2009年12月15日)	円 6,670	円 0	% 0.0	ポイント 1,174.26	% 0.1	% 96.9	百万円 1,188
5期(2010年6月15日)	7,265	0	8.9	1,256.94	7.0	95.2	881
6期(2010年12月15日)	9,006	250	27.4	1,597.99	27.1	81.9	3,303
7期(2011年6月15日)	8,263	200	△6.0	1,524.17	△4.6	93.8	7,909
8期(2011年12月15日)	6,444	200	△19.6	1,259.37	△17.4	95.0	2,799

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 東証REIT指数は、東証の知的財産であり、これらの指数の算出、指数の公表、利用など同指数に関する権利は東証が有しています。東証REIT指数の算出においては、電子計算機の障害または天災地変その他やむを得ない事由が発生した場合は、その算出を延期または中止する場合があります。また、東証は、同指数がいかなる場合においても真正であることを保証するものではなく、同指数の算出において、指数に誤謬が発生しても、東証は一切その賠償の責めを負いません(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		投資証券比率
		騰落率	(配当込み) (参考)	騰落率	
(期首) 2011年6月15日	円 8,263	% -	ポイント 1,524.17	% -	% 93.8
6月末	8,225	△0.5	1,518.71	△0.4	92.6
7月末	7,978	△3.4	1,479.66	△2.9	96.9
8月末	7,867	△4.8	1,467.79	△3.7	96.2
9月末	7,413	△10.3	1,390.73	△8.8	98.8
10月末	7,149	△13.5	1,356.22	△11.0	95.9
11月末	6,720	△18.7	1,278.42	△16.1	96.9
(期末) 2011年12月15日	6,644	△19.6	1,259.37	△17.4	95.0

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2011年6月16日から2011年12月15日まで）



期首	期中高値	期中安値	期末
2011. 6. 15	2011. 7. 1	2011. 11. 28	2011. 12. 15
8,263円	8,264円	6,435円	6,644円 (分配金込み)



《投資環境》

当期のJ-REIT市場は、ギリシャの債務問題を中心とする欧州のソブリンリスク（国の信用力に対するリスク）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、米国や欧州のマクロ経済指標の悪化などにより世界的なリスク回避の動きが強まったことから、海外の株式市場や国内株式市場が弱含む中、利益確定売りの動きに押されて下落基調が続きました。日銀はJ-REITの買い入れを積極的にを行いJ-REIT市場を下支える強いメッセージを出していましたが、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、加えて複数の投資法人の公募増資の実施もあり、日銀のJ-REITの買い入れを吸収してしまうほど需給の悪化が続き下落幅を広げました。また、東京都心5区の空室率が改善を見せたこと、実物不動産市場で大型取引が成立していることなどポジティブなニュースも散見されましたが、需給の悪化に押されて相場を押し上げるまでには至りませんでした。2011年10月以降も日銀はJ-REITの買い入れを実施したものの、その買い入れ金額が減額された失望感もあって、投資家の見切り売りと思われる大きな売りに押されて下落しました。

《運用経過》

基準価額の推移

当期末の基準価額は6,444円となりました。1万口当たりの収益分配金額200円を加えると6,644円となり、前期末に比べ19.59%下落しました。

基準価額の騰落要因

当期のJ-REIT市場は、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る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下落基調が続きました。8月には小幅に反発する場面もありましたが、期を通じては下落となり、基準価額も下落しました。

参考指標の推移

参考指標である東証REIT指数（配当込み）は17.37%下落しました。

参考指標との差異およびその要因

当ファンドは参考指標を2.22%下回りました。

プレミアム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たことから、参考指標を下回りました。

収益分配金

当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200円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。

《今後の投資環境および運用方針》

欧州ソブリン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J-REIT買入れ金額の減額、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的な圧迫要因もありますが、日銀の包括緩和の基本方針に変更はなく下落局面でのJ-REITの買入れ姿勢を維持すると思われることから、需給的な緩和が継続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、稼働率が回復傾向にあり、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ると、コストの低下・長期化などJ-REITへの貸出がより緩和されており、それがJ-REITが物件取得を積極的に行えるひとつの要因にもなっています。

割安感の強い低位銘柄のバリュエーション修正を睨み、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。

■ 1万円（元本10,000円）当たりの費用の明細

項 目	当 期
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 銀 行)	37円 (17) (18) (2)
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 証 券)	12 (12)
(c) 保 管 費 用 等	0
合 計	49

(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。

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

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

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

(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。

■ 売買及び取引の状況（2011年6月16日から2011年12月15日まで）

投資証券

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	口	千円	口	千円
国 内	5,610	1,117,369	20,914	4,741,947

(注) 金額は受渡代金です。

■ 主要な売買銘柄（2011年6月16日から2011年12月15日まで）

国内投資証券

買 銘 柄 名	買 付			売 銘 柄 名	売 付		
	口 数	金 額	平均単価		口 数	金 額	平均単価
	口	千円	円		口	千円	円
森ヒルズリート投資法人	430	119,316	277,480	日本ビルファンド投資法人	584	457,932	784,130
産業ファンド投資法人	266	107,190	402,971	大和証券オフィス投資法人	1,420	321,442	226,368
アドバンス・レジデンス投資法人	653	104,330	159,772	日本リテールファンド投資法人	2,526	299,738	118,661
東急リアル・エステート投資法人	198	102,137	515,844	グローバル・ワン不動産投資法人	459	290,285	632,431
野村不動産オフィスファンド投資法人	150	74,892	499,285	ジャパンリアルエステイト投資法人	366	265,839	726,336
ジャパンエクセレント投資法人	197	71,767	364,301	野村不動産オフィスファンド投資法人	521	252,142	483,959
日本賃貸住宅投資法人	1,935	64,562	33,365	アドバンス・レジデンス投資法人	1,415	222,701	157,386
トップリート投資法人	143	63,882	446,729	日本アコモデーションファンド投資法人	364	211,722	581,656
オリックス不動産投資法人	125	47,582	380,659	ケネディクス不動産投資法人	801	204,778	255,654
ユナイテッド・アーバン投資法人	538	46,556	86,536	森ヒルズリート投資法人	731	200,262	273,957

(注) 金額は受渡代金です。

■利害関係人との取引状況等（2011年6月16日から2011年12月15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

(1) ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘	柄	期首(前期末)		当 期		末	
		口	数	口	数	評 価 額	比 率
不動産ファンド			口		口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人		423		59		30,326	1.1
MIDリート投資法人		1,081		372		71,126	2.5
森ヒルズリート投資法人		624		323		81,396	2.9
野村不動産レジデンシャル投資法人		319		143		47,476	1.7
産業ファンド投資法人		188		233		90,171	3.2
アドバンス・レジデンス投資法人		1,313		551		77,140	2.8
日本ビルファンド投資法人		979		445		304,380	10.9
ジャパンリアルエステイト投資法人		624		308		187,880	6.7
日本リテールファンド投資法人		3,934		1,648		185,564	6.6
オリックス不動産投資法人		620		279		90,117	3.2
日本プライムリアルティ投資法人		1,324		643		122,041	4.4
プレミア投資法人		1,083		604		150,758	5.4
東急リアル・エステート投資法人		282		146		54,750	2.0
グローバル・ワン不動産投資法人		712		283		136,406	4.9
野村不動産オフィスファンド投資法人		638		267		105,331	3.8
ユナイテッド・アーバン投資法人		308		585		47,092	1.7
森トラスト総合リート投資法人		84		13		7,774	0.3
フロンティア不動産投資法人		277		129		85,785	3.1
平和不動産リート投資法人		8,258		3,856		138,816	5.0
日本ロジスティクスファンド投資法人		81		86		54,696	2.0
ケネディクス不動産投資法人		1,437		758		163,955	5.9
積水ハウス・S I 投資法人		854		291		83,749	3.0
大和証券オフィス投資法人		2,087		717		114,361	4.1
阪急リート投資法人		96		20		6,590	0.2
トップリート投資法人		303		145		48,647	1.7
大和ハウス・レジデンシャル投資法人		119		71		34,151	1.2
日本賃貸住宅投資法人		2,376		2,350		73,555	2.6
ジャパンエクセレント投資法人		412		207		64,584	2.3
合 計		口 数 ・ 金 額		30,836	15,532	2,658,622	—
		銘 柄 数 ・ 比 率		28銘柄	28銘柄	—	95.0

（注1）比率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（2011年12月15日現在組入比率：10.9%）

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、千葉、埼玉、茨城、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 684,000円
(2011年12月15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

2011年12月15日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	2,658,622	90.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	292,190	9.9
投 資 信 託 財 産 総 額	2,950,812	100.0

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2011年12月15日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	2,966,912,167円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	233,850,391
投 資 証 券(評価額)	2,658,622,200
未 収 入 金	21,854,291
未 収 配 当 金	36,485,285
差 入 委 託 証 拠 金	16,100,000
(B) 負 債	167,325,196
未 払 金	17,522,706
未 払 収 益 分 配 金	86,892,725
未 払 解 約 金	22,653,481
未 払 信 託 報 酬	24,036,190
差入委託証拠金代用有価証券	16,100,000
そ の 他 未 払 費 用	120,094
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	2,799,586,971
元 本	4,344,636,290
次 期 繰 越 損 益 金	△1,545,049,319
(D) 受 益 権 総 口 数	4,344,636,290口
1 万 口 当 ち 基 準 価 額(C/D)	6,444円

<注記事項>

- ※ 期首元本額 9,571,444,951円
 期中追加設定元本額 193,928,394円
 期中一部解約元本額 5,420,737,055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 12,200,000円

■損益の状況

当期 自2011年6月16日 至2011年12月15日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	95,248,028円
受 取 配 当 金	95,171,373
受 取 利 息	76,655
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 768,608,898
売 買 損 益	269,814,568
売 買 損 益	△1,038,423,466
(C) 信 託 報 酬 等	△ 24,156,284
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△ 697,517,154
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△ 277,637,926
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△ 483,001,514
(配 当 等 相 当 額)	(320,069,803)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 803,071,317)
(G) 計 (D+E+F)	△1,458,156,594
(H) 収 益 分 配 金	△ 86,892,725
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	△1,545,049,319
追 加 信 託 差 損 益 金	△ 498,802,495
(配 当 等 相 当 額)	(304,268,822)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 803,071,317)
繰 越 損 益 金	△1,046,246,824

(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
 計算期間末における費用控除後の配当等収益(71,091,744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(320,069,803円)及び分配準備積立金(0円)より分配対象収益は391,161,547円(1万口当たり900.33円)であり、うち86,892,725円(1万口当たり200円)を分配金額としております。

■分配金のお知らせ

1 万口当たり分配金 200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「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、下回る部分の額が特別分配金、残りの額が普通分配金となります。
- ・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。