

D I AMアジア・オセアニア・リートファンド

追加型投信／内外／不動産投信

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、「D I AMアジア・オセアニア・リートファンド」は、2019年1月21日に第101期の決算を行いました。

当ファンドは、主としてアジア・オセアニア地域（日本を含みます。）の金融商品取引所に上場しているリート（不動産投資信託証券）に投資し、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行います。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。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。

作成対象期間 2018年7月21日～2019年1月21日

| | | |
|------------------------|-----------------|---------|
| 第96期 | 決算日：2018年8月20日 | |
| 第97期 | 決算日：2018年9月20日 | |
| 第98期 | 決算日：2018年10月22日 | |
| 第99期 | 決算日：2018年11月20日 | |
| 第100期 | 決算日：2018年12月20日 | |
| 第101期 | 決算日：2019年1月21日 | |
| 第101期末 (2019年1月21日) | 基準価額 | 12,748円 |
| | 純資産総額 | 359百万円 |
| 第96期～ 第101期 | 騰落率 | 2.6% |
| | 分配金合計 | 360円 |

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■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)

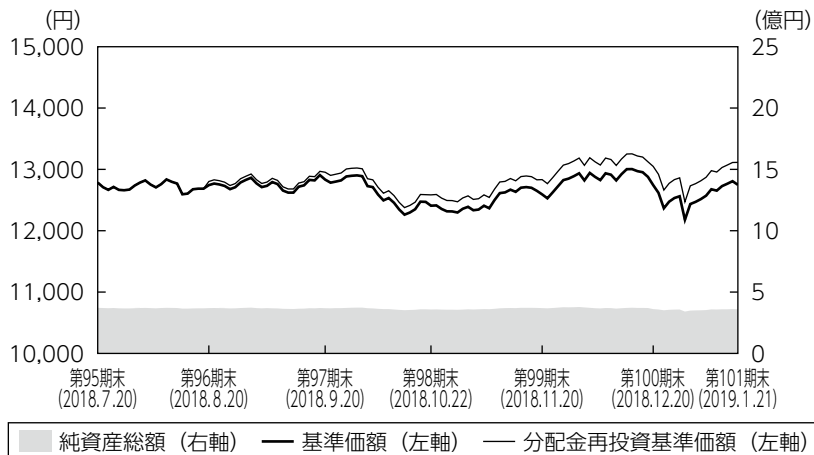
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第96期首：12,785円
 第101期末：12,748円
 (既払分配金360円)
 騰落率：2.6%
 (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は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

アジア・オセアニア地域のリート市場は、2018年10月以降の米中对立激化や世界景気の先行き懸念が拡大する中で株式市場とともに下落する局面があったものの、リーートのディフェンシブ性を評価する逃避的な資金流入もあって相対的に下げ渋りました。その後は、10月以前と比べて大きく低下した各国長期金利を背景に、リート市場が反発し上昇した結果、基準価額は上昇しました。

1 万口当たりの費用明細

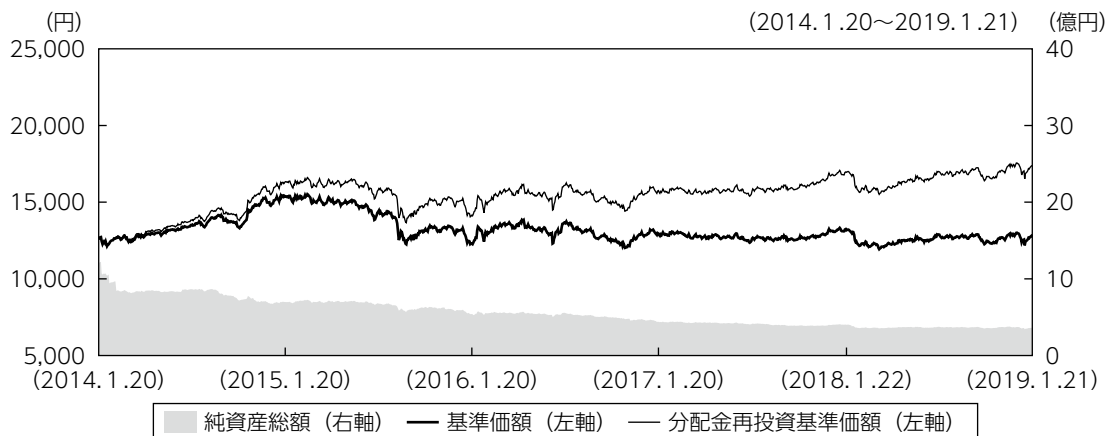
| 項目 | 第96期～第101期 (2018年7月21日 ～2019年1月21日) | | 項目の概要 |
|-------------|---|---------|--|
| | 金額 | 比率 | |
| | (a) 信託報酬 | 109円 | |
| (投信会社) | (52) | (0.410) | |
| (販売会社) | (52) | (0.410) | |
| (受託銀行) | (6) | (0.044) | |
| (b) 売買委託手数料 | 3 | 0.026 | (b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料 |
| (投資信託受益証券) | (2) | (0.016) | |
| (投資証券) | (1) | (0.010) | |
| (c) 有価証券取引税 | 0 | 0.002 | (c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金 |
| (投資信託受益証券) | (0) | (0.002) | |
| (投資証券) | (0) | (0.001) | |
| (d) その他費用 | 14 | 0.112 | (d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 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 その他は、信託事務の処理に要する諸費用 |
| (保管費用) | (7) | (0.056) | |
| (監査費用) | (0) | (0.002) | |
| (その他) | (7) | (0.055) | |
| 合計 | 127 | 1.005 | |

(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。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移



(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は、2014年1月20日の基準価額に合わせて指数化しています。

| | 2014年1月20日 期首 | 2015年1月20日 決算日 | 2016年1月20日 決算日 | 2017年1月20日 決算日 | 2018年1月22日 決算日 | 2019年1月21日 決算日 |
|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 基準価額 (分配落) (円) | 12,616 | 15,372 | 12,295 | 12,951 | 13,170 | 12,748 |
| 期間分配金合計 (税引前) (円) | — | 840 | 1,120 | 720 | 720 | 720 |
| 分配金再投資基準価額の騰落率 (%) | — | 29.5 | △13.4 | 11.3 | 7.6 | 2.5 |
| 純資産総額 (百万円) | 1,208 | 696 | 540 | 439 | 400 | 359 |

(注) 当ファンドのコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指標を定めておりません。

投資環境

アジア・オセアニア地域のリート市場は、米国長期金利の変動や世界景気に対する市場の見方の変化を受け、金融市場の変動が高まったことから下落する局面もありましたが、そのディフェンシブ性から株式市場に比べて相対的に下げ渋る展開となりました。その後は、長期金利低下を好感し反発上昇しました。地域別に見ると、アジアではリンクリートに代表されるように不動産価格高騰を好機と捉え鑑定を大きく上回る資産売却が評価されました。オーストラリアでは好調な賃貸市況のオフィス、物流関連リートが上昇しました。

J-R E I T市場は、米中貿易摩擦問題の悪化、世界景気の先行き不透明感の拡大から株式市場が調整色を強める中、2018年の年末にかけて急落する局面もありましたが、内需ディフェンシブ株の一角として株式投資家からの資金流入を支えに底堅い展開が続きました。積極的な資産入れ替え方針などによる投資主価値の向上期待がJ-R E I T市場を支えました。用途別では、東京都心を中心に賃料上昇の加速が好感されたオフィスリートや住宅リートが強い展開となりました。

為替市場全般に、2018年10月以降の米中对立激化や世界景気先行き懸念の拡大によって金融市場の変動が高まりリスクオフ相場になったことから円高が進行しました。

ポートフォリオについて

キャッシュフローの安定した銘柄、成長が見込める銘柄への投資を基本方針としました。国別には、金融緩和政策の恩恵を受けるオーストラリアと日本、ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が回復基調のシンガポールを中心とし、セクター別には、オーストラリアは業績好調なオフィスリートや産業リート、シンガポールはオフィス関連リートを中心としました。また、日本は好調な不動産市況に応じて資産入れ替えや賃料引き上げなど積極的な経営方針のリートを中心に保有しました。

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96期 | 第97期 | 第98期 | 第99期 | 第100期 | 第101期 |
|------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | 2018年7月21日 ~2018年8月20日 | 2018年8月21日 ~2018年9月20日 | 2018年9月21日 ~2018年10月22日 | 2018年10月23日 ~2018年11月20日 | 2018年11月21日 ~2018年12月20日 | 2018年12月21日 ~2019年1月21日 |
| 当期分配金（税引前） | 60円 | 60円 | 60円 | 60円 | 60円 | 60円 |
| 対基準価額比率 | 0.47% | 0.47% | 0.48% | 0.47% | 0.47% | 0.47% |
| 当期の収益 | 17円 | 60円 | -円 | 20円 | 37円 | 44円 |
| 当期の収益以外 | 42円 | -円 | 60円 | 39円 | 22円 | 15円 |
| 翌期繰越分配対象額 | 3,868円 | 3,875円 | 3,815円 | 3,776円 | 3,754円 | 3,739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。

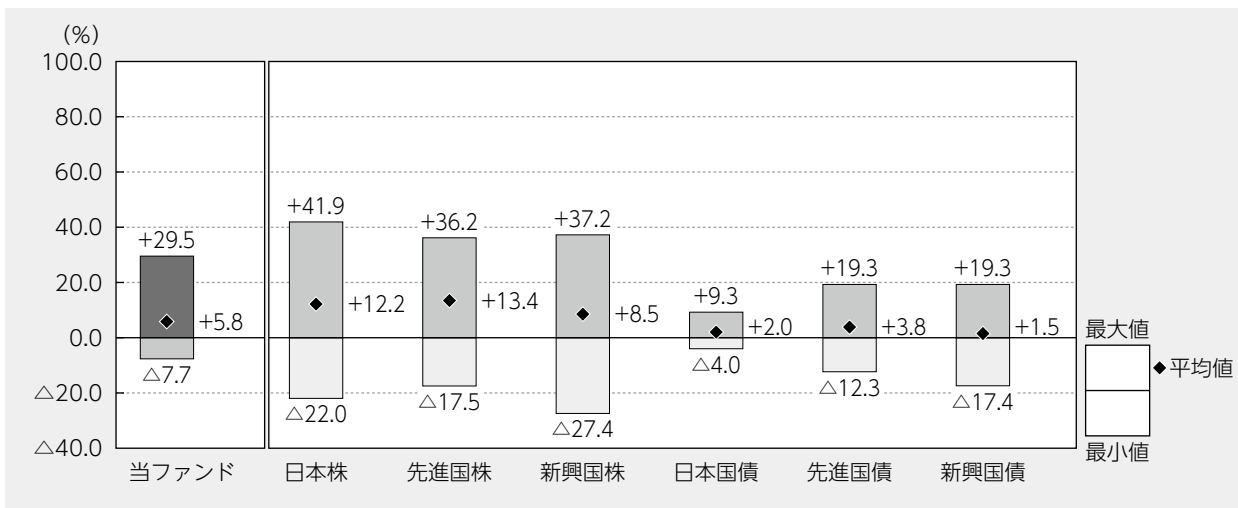
今後の運用方針

短期的には、欧米の政治情勢や米中対立、世界景気に対する金融市場の見方の変化に左右される相場が続くと考えられますが、良好な不動産ファンダメンタルズや相対的なディフェンシブ性を背景にして、アジア・オセアニア地域のリート市場は堅調な展開が想定されます。キャッシュフローの成長性・安定性が高いリートや、実物不動産市場とのかい離がより大きいとみられる質の高い物件を保有する銘柄、相対的に割安感が高いと考えられる銘柄を中心に投資する方針です。

当ファンドの概要

| | |
|--------|---|
| 商品分類 | 追加型投信／内外／不動産投信 |
| 信託期間 | 2010年8月27日から2020年7月21日までです。 |
| 運用方針 | 中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行います。 |
| 主要投資対象 | アジア・オセアニア地域（日本を含みます。）の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）リート（不動産投資信託証券）を主要投資対象とします。 |
| 運用方法 | バリュエーションモデルによる分析やボトムアップ・リサーチによる定性分析等により銘柄の絞り込みを行った後、トップダウン・リサーチによる国別配分やセクター配分を考慮して、ポートフォリオを構築します。 リートの組入比率は、原則として高位を基本とします。ただし、アジア・オセアニアの不動産関連の株式に投資する場合があります。 外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジは行いません。 |
| 分配方針 | 決算日（原則として毎月20日。休業日の場合は翌営業日。）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。）等の中から、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。原則として利子配当等収益等を中心に安定分配を行うことを基本とします。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。また、毎年1月および7月の決算時には、上記安定分配相当額に委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。 |

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2014年1月～2018年12月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2019年1月21日現在）

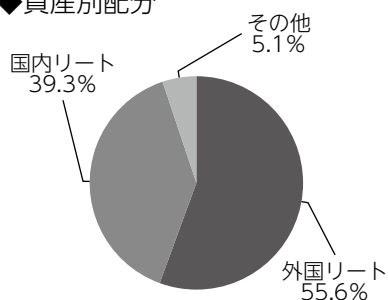
◆組入上位10銘柄

| 銘柄名 | 通貨 | 比率 |
|------------------|------------|------|
| LINK REIT | 香港・ドル | 8.2% |
| SCENTRE GROUP | オーストラリア・ドル | 6.1 |
| GOODMAN GROUP | オーストラリア・ドル | 5.9 |
| DEXUS | オーストラリア・ドル | 4.1 |
| 日本リテールファンド投資法人 | 日本・円 | 3.8 |
| オリックス不動産投資法人 | 日本・円 | 3.6 |
| GPT GROUP | オーストラリア・ドル | 3.0 |
| ジャパンリアルエステイト投資法人 | 日本・円 | 2.8 |
| 日本ビルファンド投資法人 | 日本・円 | 2.7 |
| 大和証券オフィス投資法人 | 日本・円 | 2.5 |
| 組入銘柄数 | 62銘柄 | |

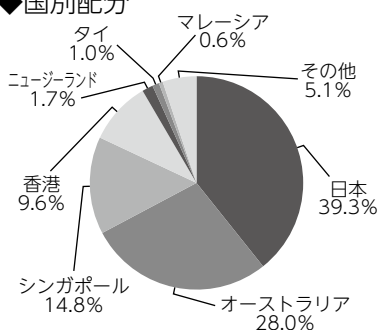
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載されています。

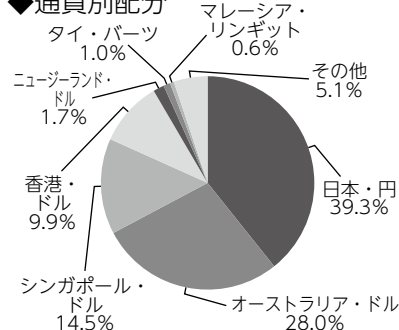
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注3) 国別配分は、発行国（地域）を表示しています。

純資産等

| 項目 | 第96期末 | 第97期末 | 第98期末 | 第99期末 | 第100期末 | 第101期末 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2018年8月20日 | 2018年9月20日 | 2018年10月22日 | 2018年11月20日 | 2018年12月20日 | 2019年1月21日 |
| 純資産総額 | 369,068,259円 | 368,342,214円 | 358,137,925円 | 369,076,876円 | 361,441,246円 | 359,625,865円 |
| 受益権総口数 | 289,613,530口 | 287,024,220口 | 288,624,087口 | 293,107,870口 | 283,621,944口 | 282,099,628口 |
| 1万口当たり基準価額 | 12,743円 | 12,833円 | 12,408円 | 12,592円 | 12,744円 | 12,748円 |

(注) 当作成期間（第96期～第101期）中における追加設定元本額は22,937,968円、同解約元本額は31,453,557円です。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、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。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

(このページは白紙です)

