

ダイワJ-R E I Tオープン (毎月分配型)

<3011>

追加型投信/国内/不動産投信(リート)/インデックス型
日経新聞掲載名: Jリート毎月

第152期	2017年4月17日決算	第155期	2017年7月18日決算
第153期	2017年5月15日決算	第156期	2017年8月15日決算
第154期	2017年6月15日決算	第157期	2017年9月15日決算

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、東京証券取引所が算出・公表する「東証REIT指数」（配当込み）に連動する投資成果をめざしております。当作成対象期間につきましてもそれに沿った運用を行ないました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

第157期末	基準価額	5,599円
	純資産総額	200,970百万円
第152期～第157期	騰落率	△4.9%
	分配金合計	480円


(注) 騰落率は分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

大和投資信託

Daiwa Asset Management

東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
<http://www.daiwa-am.co.jp/>

運用報告書に関するお問い合わせ先

 コールセンター 受付時間 9:00～17:00 (営業日のみ)
0120-106212

お客様の口座内容に関するご照会は、
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。

■当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を電磁的方法によりご提供することを定めており、以下の手順で閲覧、ダウンロードいただけます。「運用報告書(全体版)」は受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社へお問い合わせください。

**UD
FONT**

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

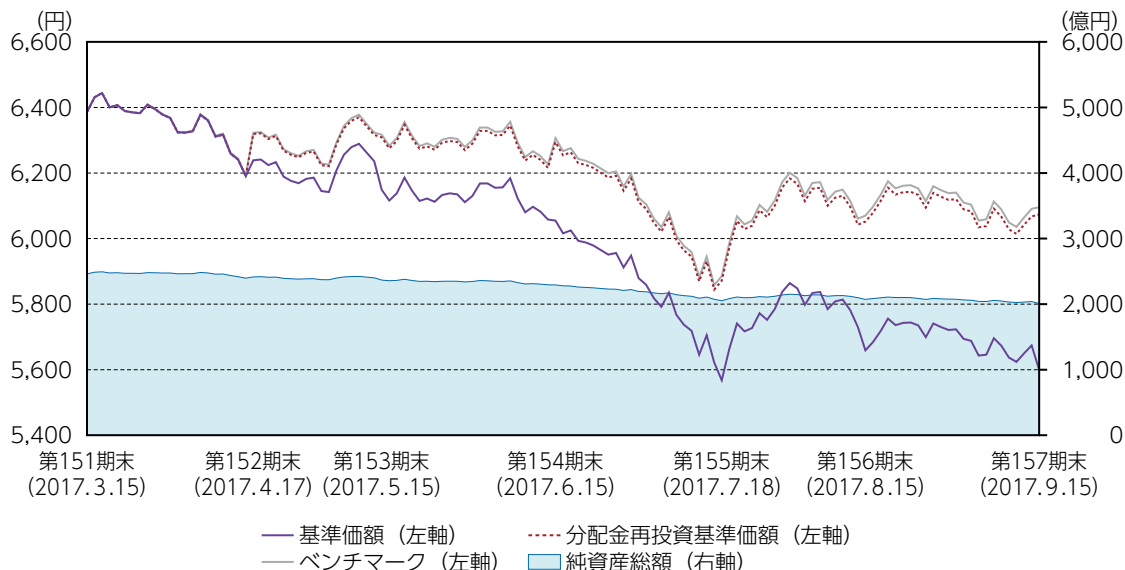
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

1. 上記のURLにアクセス
2. 「さくっと検索」にファンド名を入力
3. 「目論見書レポート」を選択
4. 「運用報告書(全体版)」を選択



運用経過

基準価額等の推移について



(注) ベンチマークは、第151期末の基準価額をもとに指数化したものです。

- * 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に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あり、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- * 分配金を再投資するかどうかについては、お客さまが利用するコースにより異なります。また、分配金の課税条件は、ファンドの購入価額により異なります。
- * ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。

基準価額・騰落率

第152期首：6,386円

第157期末：5,599円（既払分配金480円）

騰落率：△4.9%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

東証REIT指数（配当込み）の動きに連動した投資成果をめざした運用を行なった結果、海外を中心に中期的な金利上昇への警戒感や、海外投資家および国内リートに投資する投資信託からの資金流出などを背景に、基準価額は下落しました。詳しくは「投資環境について」をご参照ください。

1 万口当りの費用の明細

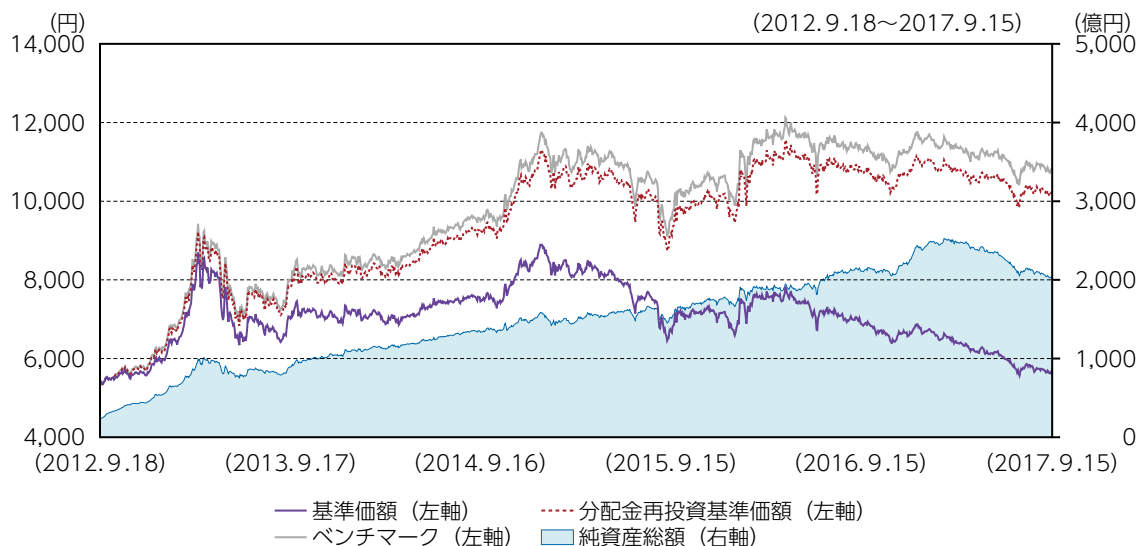
項 目	第152期～第157期 (2017.3.16～2017.9.15)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	23円	0.390%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は6,001円です。
（投 信 会 社）	(9)	(0.157)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託銀行への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価
（販 売 会 社）	(11)	(0.190)	販売会社分は、運用報告書等各种書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 銀 行）	(3)	(0.043)	受託銀行分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売 買 委 託 手 数 料	0	0.000	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権総口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（先 物）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
有 価 証 券 取 引 税	—	—	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
そ の 他 費 用	0	0.000	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）	(0)	(0.000)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	23	0.391	

(注1) 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み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。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は1万口当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について



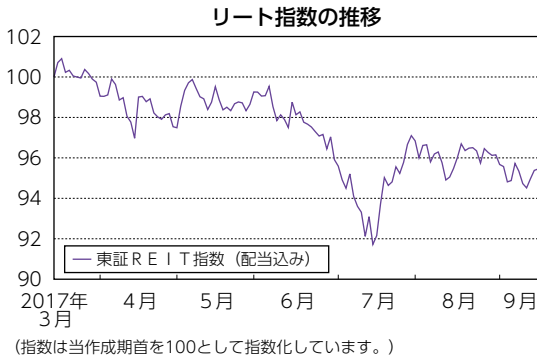
(注) ベンチマークは、2012年9月18日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2012年9月18日 期初	2013年9月17日 決算日	2014年9月16日 決算日	2015年9月15日 決算日	2016年9月15日 決算日	2017年9月15日 決算日
基準価額（分配落）	(円) 5,329	7,009	7,454	6,703	6,882	5,599
期間分配金合計（税込み）	(円) —	720	720	820	960	960
分配金再投資基準価額の騰落率	(%) —	46.8	17.5	△0.2	17.4	△5.1
東証REIT指数（配当込み）騰落率	(%) —	50.0	18.9	0.7	18.3	△4.4
純資産総額	(百万円) 23,067	89,111	133,402	151,581	210,942	200,970

投資環境について

(2017.3.16～2017.9.15)

国内リート市況



国内リート市況は、第152期首より、海外を中心に中期的な金利上昇への警戒感が残っていることや、海外投資家や国内リートに投資する投資信託からの資金流出などを背景に、2017年7月にかけて下落基調で推移しました。その後、日米欧の金融政策イベントを通過したことによって先行き不透明感がやや薄れたことに加えて、国内リート市場の割安感が強まったこともあり一時反発しましたが、第157期末にかけては、北朝鮮に関わる地政学リスクが高まったことや投資信託からの資金流出などを背景に、軟調に推移しました。

前作成期間末における「今後の運用方針」

当ファンド

「ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド」の受益証券組入比率は高位を維持します。

ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

当ファンドの運用の基本方針に基づき、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

ポートフォリオについて

(2017.3.16～2017.9.15)

当ファンド

国内リートへの投資は、「ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド」の受益証券を組み入れることによっで行ないました。

ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

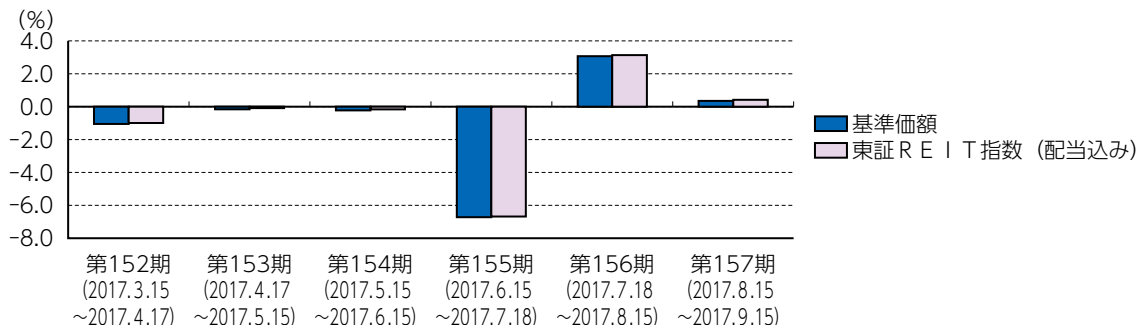
東証REIT指数（配当込み）の動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物含む。）については、当作成期間を通じて99～100%程度としました。

ベンチマークとの差異について

以下のグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

当作成期間のベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の騰落率は△4.5%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△4.9%（分配金再投資ベース）となりました。

ポートフォリオの騰落率と東証REIT指数の騰落率の違い、先物取引の影響、信託報酬、売買等のコストが控除されたことが差異の要因となりました。



分配金について

第152期から第157期の1万口当り分配金（税込み）はそれぞれ80円といたしました。

収益分配金の決定根拠は下記の「収益分配金の計算過程（1万口当り）」をご参照ください。

なお、留保益につきましては、運用方針に基づき運用させていただきます。

分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2017年3月16日 ~2017年4月17日	2017年4月18日 ~2017年5月15日	2017年5月16日 ~2017年6月15日	2017年6月16日 ~2017年7月18日	2017年7月19日 ~2017年8月15日	2017年8月16日 ~2017年9月15日
当期分配金（税込み）（円）	80	80	80	80	80	80
対基準価額比率（%）	1.27	1.28	1.30	1.42	1.39	1.41
当期の収益（円）	9	7	12	15	17	28
当期の収益以外（円）	70	72	67	64	62	51
翌期繰越分配対象額（円）	7,795	7,722	7,655	7,591	7,529	7,477

（注1）「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

（注2）円未満は切捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税込み）に合致しない場合があります。

（注3）当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税込み）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。

■収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
(a) 経費控除後の配当等収益	9.89円	7.06円	12.68円	15.77円	17.62円	28.14円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	7,865.51	7,795.48	7,722.76	7,655.69	7,591.70	7,529.60
(d) 分配準備積立金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	7,875.40	7,802.54	7,735.44	7,671.46	7,609.32	7,557.74
(f) 分配金	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	7,795.40	7,722.54	7,655.44	7,591.46	7,529.32	7,477.74

(注) 下線を付した該当項目から分配金を計上しています。



今後の運用方針

■当ファンド

引き続き「ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド」の受益証券組入比率を高位に維持します。

■ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

引き続き、当ファンドの運用の基本方針に基づき、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）の動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。



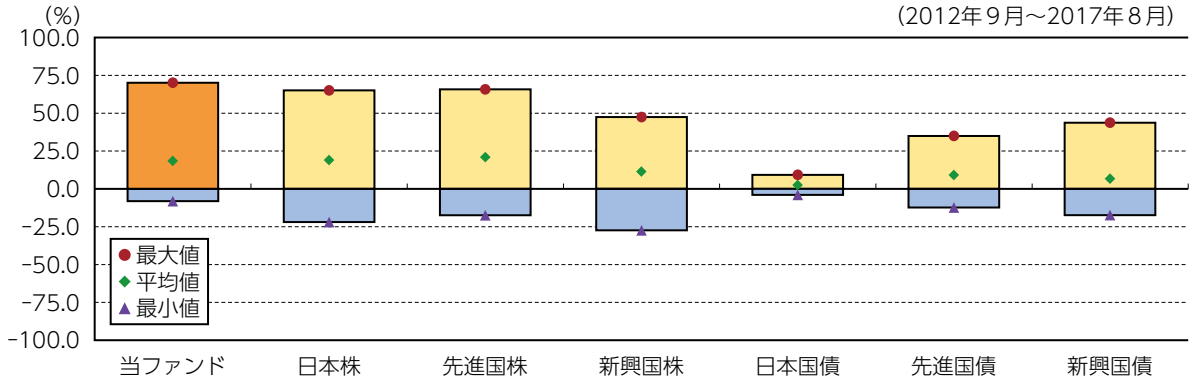
当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信（リート）／インデックス型	
信託期間	無期限	
運用方針	東京証券取引所が算出・公表する「東証ＲＥＩＴ指数」（配当込み、以下同じ。）に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンドの受益証券
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
マザーファンドの運用方法	①東京証券取引所が算出・公表する「東証ＲＥＩＴ指数」に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。 ②投資成果を「東証ＲＥＩＴ指数」の動きにできるだけ連動させるため、組入銘柄は「東証ＲＥＩＴ指数」の構成銘柄（採用予定を含みます。）とし、組入比率を高位に保ちます。 ③運用の効率化を図るため、不動産投信指数先物取引を利用することがあります。このため、不動産投資信託証券の組入総額と不動産投信指数先物取引の買建玉の時価総額の合計額が、信託財産の純資産総額を超えることがあります。	
分配方針	分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とし、原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。	

当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行ないます。ファミリーファンド方式とは、受益者からの資金をまとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。



代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	70.1	65.0	65.7	47.4	9.3	34.9	43.7
平均値	18.5	19.0	21.0	11.4	2.5	9.2	6.7
最小値	△8.1	△22.0	△17.5	△27.4	△4.0	△12.3	△17.4

上記の図表は、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、過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。

※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。

※ファンドの年間騰落率は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※資産クラスについて

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……………シティ世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債……………J.P.モルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東証証券取引所が所有しています。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、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公表する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投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村證券株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、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。●シティ世界国債インデックスは、Citigroup Index LLCが開発したインデックスです。同指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利は同社に帰属します。●J.P.モルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.



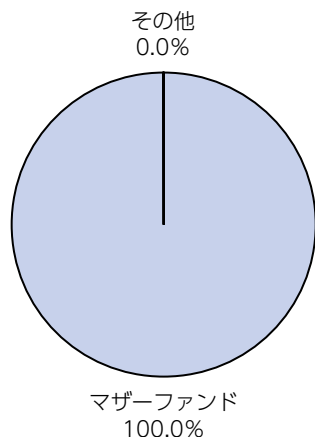
ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

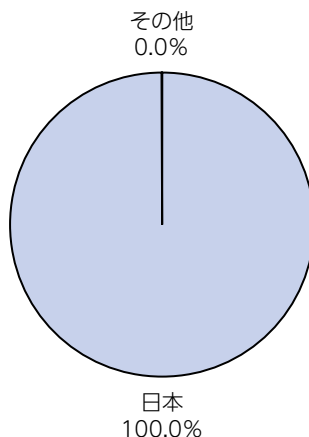
組入ファンド等

	比率
ダイワJ-REITマザーファンド	100.0%
その他	0.0

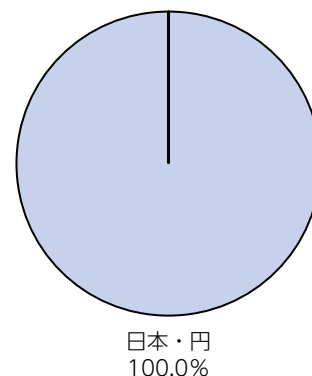
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 上記データは2017年9月15日現在のものです。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注3) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

※当ファンドは、上記組入ファンドを通じて実質的な運用を行なっています。組入資産の内容については、次ページの「組入上位ファンドの概要」をご参照ください。

純資産等

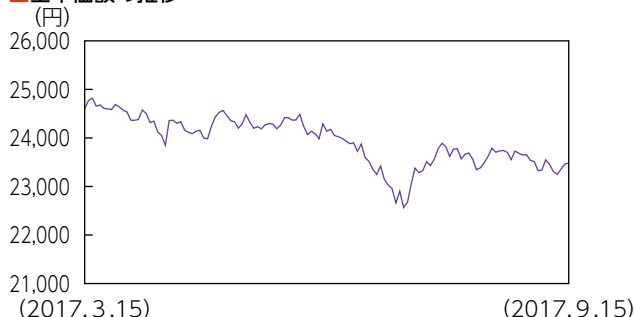
項目	第152期末	第153期末	第154期末	第155期末	第156期末	第157期末
	2017年4月17日	2017年5月15日	2017年6月15日	2017年7月18日	2017年8月15日	2017年9月15日
純資産総額	241,491,119,352円	236,700,919,205円	229,289,616,169円	205,203,438,636円	207,226,335,901円	200,970,726,207円
受益権総口数	387,070,012,258口	384,936,312,458口	378,696,567,944口	368,542,288,819口	366,184,396,086口	358,966,264,142口
1万口当り基準価額	6,239円	6,149円	6,055円	5,568円	5,659円	5,599円

* 当作成期間（第152期～第157期）中における追加設定元本額は47,031,821,783円、同解約元本額は73,462,507,262円です。

組入上位ファンドの概要

◆ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド（計算期間 2017年3月16日～2017年9月15日）

■基準価額の推移



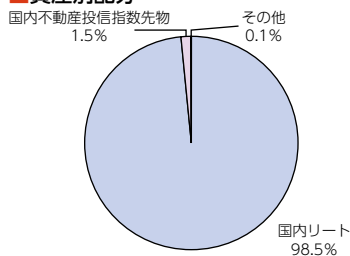
■1万口当りの費用の明細

項	目	
売買委託手数料		0円
(先物)		(0)
(投資信託証券)		(0)
有価証券取引税		—
その他費用		—
合	計	0

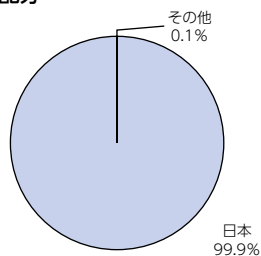
■上位10銘柄

銘柄名	比率
日本ビルファンド	7.3%
ジャパンリアルエステイト	7.0%
野村不動産マスターF	5.4%
日本リートールファンド	5.2%
ユナイテッド・アーバン投資法人	4.8%
オリックス不動産投資	4.0%
日本プロジスリート	4.0%
大和ハウスリート投資法人	3.7%
アドバンス・レジデンス	3.4%
日本プライムリアルティ	3.2%
組入銘柄数	58銘柄

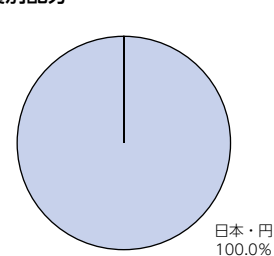
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当りの費用の明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 1万口当りの費用の明細における費用（消費税のかかるものは消費税を含む）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。費用の項目および算出法については2ページ（1万口当りの費用の明細の項目の概要）をご参照ください。また、円未満を四捨五入してあります。

(注3) 組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

(注5) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

* 計算期間の運用経過、組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

大和投資信託

Daiwa Asset Management