

★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／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	約14年9カ月間（2013年12月20日～2028年9月15日）	
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長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・US-REIT・オープン・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。以下同じ。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
ベビーファンドの運用方法	<p>①主として、マザーファンドの受益証券に投資することにより、ベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数））を中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。</p> <p>※当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ベースに換算した指数とします。</p> <p>②マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。</p> <p>③保有実質外貨建資産については、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。</p>	
マザーファンドの運用方法	<p>①主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録の不動産投資信託証券に投資し、ベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数））を中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。</p> <p>※当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ベースに換算した指数とします。</p> <p>②投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。</p> <p>イ、米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。</p> <p>※市場平均とはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）の配当利回りを指すものとします。</p> <p>ロ、ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。</p> <p>ハ、ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。</p> <p>③米ドル建資産の運用にあたっては、コーン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>④不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>⑤保有外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。</p>	
組入制限	ベビーファンドの組入上限比率	無制限
	マザーファンドの投資信託証券組入上限比率	無制限
分配方針	分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売益（評価益を含みます。）等とし、原則として、信託財産の成長に資することを目的に、配当等収益の中から基準価額の水準等を勘案して分配金額を決定します。ただし、配当等収益が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。	

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。

ダイワ・US-REIT・オープン （年1回決算型）為替ヘッジあり

運用報告書（全体版） 第4期 （決算日 2017年9月19日）

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。

さて、「ダイワ・US-REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり」は、このたび、第4期の決算を行ないました。

ここに、期中の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。

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

お問い合わせ先（コールセンター）

TEL 0120-106212

（営業日の9:00～17:00）

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス （配当金込み、円ヘッジ指数） （ベンチマーク）		投資信託証券 組入比率	純 資 産 額
	税 込 分 配 金	期 中 騰 落 率	（ベンチマーク）	期 中 騰 落 率			
1 期末（2014年9月17日）	円 11,422	円 0	% 14.2	11,761	% 17.6	% 98.1	百万円 10
2 期末（2015年9月17日）	12,101	0	5.9	12,517	6.4	96.3	4
3 期末（2016年9月20日）	13,815	0	14.2	14,810	18.3	96.4	53
4 期末（2017年9月19日）	13,571	0	△ 1.8	15,023	1.4	97.2	134

(注1) FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）は、FTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）のパフォーマンスから、ヘッジコストを日次ベースで差引き、当ファンド設定日を10,000として大和投資信託が計算したものです。ヘッジコストの算出にあたっては米ドルと日本円のLIBOR 1カ月金利の金利差を採用しております。これらは、直近で知り得るデータを使用しており、これに伴い第3期末のデータを修正しております。

(注2) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

(注3) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。

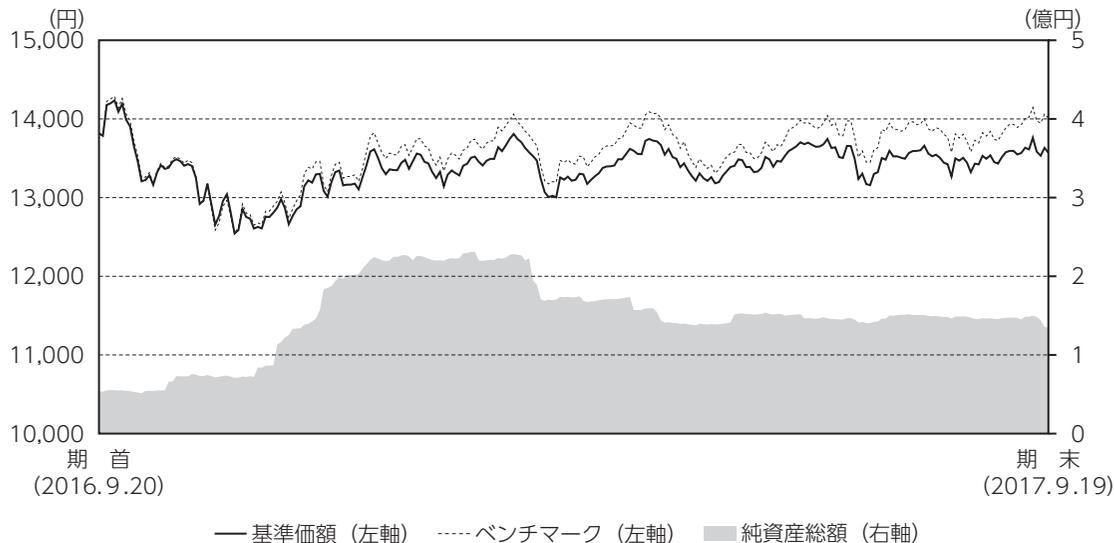
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE [2017年]。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（“NAREIT”）の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンサ各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source：FTSE International Limited(“FTSE”)©FTSE[2017]. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts(“NAREIT”).All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT.Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and/or FTSE ratings or underlying data.No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”



運用経過

基準価額等の推移について



（注）ベンチマークは、期首の基準価額をもとに指数化したものです。

*ベンチマークはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）です。

■ 基準価額・騰落率

期 首：13,815円

期 末：13,571円

騰落率：△1.8%

■ 基準価額の主な変動要因

長期金利の低下などを背景に米国リート市況が堅調に推移したことがプラス要因となりましたが、日米金利差の拡大を背景とした為替ヘッジコストの増大や、米国トランプ政権の政策実行能力への懐疑的な見方から、保有する一部銘柄が軟調に推移したことがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジあり

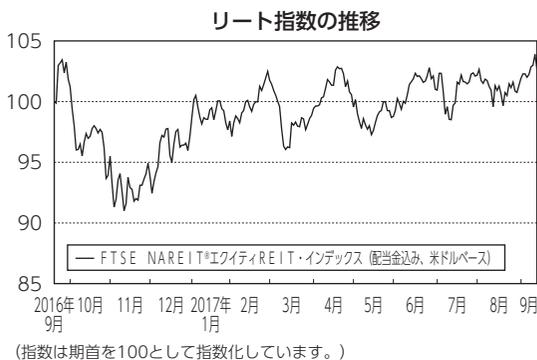
年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス (配当金込み、円ヘッジ指数) (ベンチマーク)		投資信託証券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首) 2016年 9月20日	13,815	—	14,810	—	% 96.4
9月末	13,992	1.3	15,079	1.8	96.6
10月末	12,965	△6.2	13,885	△6.2	97.5
11月末	12,979	△6.1	14,014	△5.4	95.7
12月末	13,257	△4.0	14,330	△3.2	95.3
2017年 1月末	13,248	△4.1	14,380	△2.9	95.6
2月末	13,810	△0.0	15,075	1.8	96.4
3月末	13,310	△3.7	14,528	△1.9	96.9
4月末	13,494	△2.3	14,761	△0.3	97.1
5月末	13,324	△3.6	14,467	△2.3	93.1
6月末	13,515	△2.2	14,790	△0.1	96.4
7月末	13,594	△1.6	14,931	0.8	93.6
8月末	13,513	△2.2	14,803	△0.1	96.2
(期末) 2017年 9月19日	13,571	△1.8	15,023	1.4	97.2

(注) 騰落率は期首比。

投資環境について

(2016.9.21~2017.9.19)

■米国リート市況



米国リート市況は上昇しました。期首より、トランプ新政権が財政支出を拡大するとの思惑を背景に長期金利が上昇したことから、軟調な展開となりました。しかし、2017年3月のFOMC（米国連邦公開市場委員会）声明文において、市場予想通り政策金利の引き上げが行なわれたものの、今後の利上げは市場の大方の予想よりも緩やかなペースにとどまると示唆されたことから長期金利が急低下し、米国リート市場も反発する展開となりました。その後は、長期金利がさらに低下基調を強めたことなどが支援材料となったものの、北朝鮮の軍事的な緊張に

対する懸念が強まったことが相場の重しとなり、おおむねレンジ内での動きが続きました。

用途別では、電子商取引の成長の恩恵を受けるとみられる産業施設セクターや、クラウド関連などインターネットの利用拡大から持続的なキャッシュフロー成長が期待されるデータセンターセクターなどが堅調に推移しました。一方、テナントの店舗閉鎖の影響が懸念されたショッピングセンターセクターやショッピングモールセクターは軟調でした。

前期における「今後の運用方針」

■当ファンド

主要投資対象である「ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するほか、円買い/米ドル売りのフルヘッジポジションを維持する方針です。

■ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド

ポートフォリオ全体の方針は、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざしており、現在は財務体質が良好で割安感のある大型リートが有望であるとみています。また、外貨建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク（以下、C&S）に運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

ポートフォリオについて

(2016.9.21~2017.9.19)

■当ファンド

主要投資対象である「ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持したほか、円買い／米ドル売りのフルヘッジポジションを維持しました。

■ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド

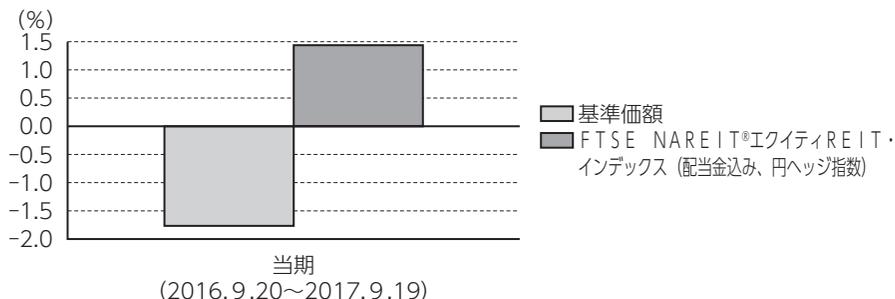
主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録のリートに投資し、ベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数））を中長期的に上回ることをめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託し、保有不動産の価値などと比較して魅力的であると判断される銘柄を中心に分散投資を行ないました。個別銘柄の入れ替えについては、C&Sが独自の評価方法によって割安と判断した銘柄を組み入れ、割高と判断した銘柄を売却しました。

ベンチマークとの差異について

当期のベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数））の騰落率は1.4%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△1.8%となりました。

業種比率では、データセンターセクターのオーバーウエートやショッピングモールセクターのアンダーウエートがプラス要因となりましたが、産業施設セクターのアンダーウエートがマイナス要因となりました。銘柄選択は、特殊用途施設セクターがマイナス要因となりました。

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。



分配金について

長期投資の観点から、当期の分配は見送りました。

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	当 期	
	2016年9月21日 ～2017年9月19日	
当期分配金（税込み）	(円)	—
対基準価額比率	(%)	—
当期の収益	(円)	—
当期の収益以外	(円)	—
翌期繰越分配対象額	(円)	3,571

(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。



今後の運用方針

■当ファンド

主要投資対象である「ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するほか、円買い／米ドル売りのフルヘッジポジションを維持する方針です。

■ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

ポートフォリオ全体の方針は、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざしており、現在は財務体質が良好で割安感のある大型リートが有望であるとみています。また、外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

1万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2016.9.21～2017.9.19)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	209円	1.563%	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13,386円です。
（投 信 会 社）	(102)	(0.761)	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）	(102)	(0.759)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、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）	(6)	(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	7	0.056	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
（投資信託証券）	(7)	(0.056)	
有 価 証 券 取 引 税	0	0.001	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
（投資信託証券）	(0)	(0.001)	
そ の 他 費 用	4	0.030	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）	(2)	(0.016)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・ 資産の移転等に要する費用
（監 査 費 用）	(1)	(0.005)	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
（そ の 他）	(1)	(0.009)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	221	1.649	

(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。

■売買および取引の状況

親投資信託受益証券の設定・解約状況

(2016年9月21日から2017年9月19日まで)

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	82,786	233,100	56,870	164,040

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況

当期中における利害関係人との取引はありません。

■投信会社（自社）による当ファンドの設定・解約および保有状況

期首保有額	期中設定額	期中解約額	期末保有額	取引の理由
百万円	百万円	百万円	百万円	
1	-	-	1	当初設定時における取得

(注1) 金額は元本ベース。

(注2) 単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2017年9月19日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	278,577,810円
コール・ローン等	3,897,983
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	135,710,004
未収入金	138,969,823
(B) 負債	143,629,889
未払金	132,554,968
未払解約金	9,891,634
未払信託報酬	1,179,319
その他未払費用	3,968
(C) 純資産総額(A-B)	134,947,921
元本	99,438,832
次期繰越損益金	35,509,089
(D) 受益権総口数	99,438,832口
1万口当り基準価額(C/D)	13,571円

*期首における元本額は38,833,702円、当期中における追加設定元本額は171,058,360円、同解約元本額は110,453,230円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は13,571円です。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	20,269	46,185	135,710

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2017年9月19日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	135,710	90.7
コール・ローン等、その他	13,897	9.3
投資信託財産総額	149,607	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、9月19日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=111.46円です。

(注3) ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(732,440,076千円)の投資信託財産総額(738,225,245千円)に対する比率は、99.2%です。

■損益の状況

当期 自2016年9月21日 至2017年9月19日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 935円
受取利息	468
支払利息	△ 1,403
(B) 有価証券売買損益	4,992,326
売買益	38,661,271
売買損	△33,668,945
(C) 信託報酬等	△ 2,366,215
(D) 当期損益金(A + B + C)	2,625,176
(E) 前期繰越損益金	98,239
(F) 追加信託差損益金	32,785,674
(配当等相当額)	(6,705,410)
(売買損益相当額)	(26,080,264)
(G) 合計(D + E + F)	35,509,089
次期繰越損益金(G)	35,509,089
追加信託差損益金	32,785,674
(配当等相当額)	(6,705,410)
(売買損益相当額)	(26,080,264)
分配準備積立金	2,724,350
繰越損益金	△ 935

- (注1) 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おります。
- (注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。
- (注3) 収益分配金の計算過程は「収益分配金の計算過程（総額）」の表をご参照ください。
- (注4) 投資信託財産（親投資信託）の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用：361,146円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	2,625,138
(c) 収益調整金	32,785,674
(d) 分配準備積立金	99,212
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	35,510,024
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	35,510,024
(h) 受益権総口数	99,438,832口

当ファンドは少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。非課税口座における取扱いについては販売会社にお問い合わせください。

ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

運用報告書 第27期（決算日 2017年9月19日）

（計算期間 2017年3月18日～2017年9月19日）

ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンドの第27期にかかる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。

運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。以下同じ。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
運用方法	<p>①主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録の不動産投資信託証券に投資し、ベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数））を中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。</p> <p>※当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、当社が円ベースに換算した指数とします。</p> <p>②投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。</p> <p>イ. 米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。</p> <p>※市場平均とはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）の配当利回りを指すものとします。</p> <p>ロ. ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。</p> <p>ハ. ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。</p> <p>③米ドル建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>④不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>⑤保有外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。</p>
投資信託証券組入制限	無制限

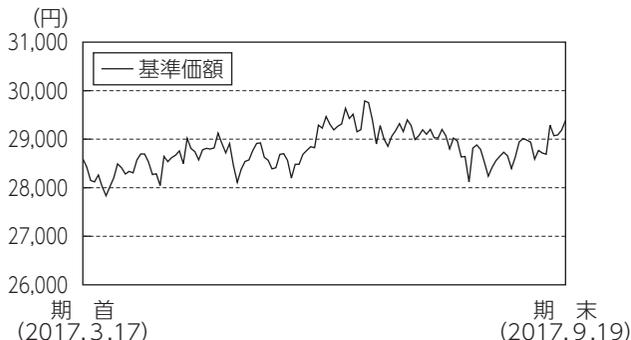
大和投資信託

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/>

■当期中の基準価額と市況の推移



年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® エクイティREIT・ インデックス (配当込み、円ベース指数)		投資信託証券 組入比率
	騰落率	(ベンチマーク)	騰落率		
(期首)2017年3月17日	円	%	31,248	%	%
3月末	28,491	△0.4	31,147	△0.3	97.1
4月末	28,744	0.5	31,430	0.6	97.1
5月末	28,388	△0.7	30,752	△1.6	95.9
6月末	29,153	1.9	31,769	1.7	96.8
7月末	29,029	1.5	31,642	1.3	96.4
8月末	28,942	1.2	31,431	0.6	97.3
(期末)2017年9月19日	29,384	2.8	32,227	3.1	96.7

(注1) 騰落率は期首比。
 (注2) FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当込み、円ベース指数)は、FTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当込み、米ドルベース指数)をもとに円換算し、当ファンド設定日を10,000として大和投資信託が計算したものです。
 (注3) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

《運用経過》

◆基準価額等の推移について

【基準価額・騰落率】

期首：28,597円 期末：29,384円 騰落率：2.8%

【基準価額の主な変動要因】

為替相場が円高となったことがマイナス要因となりましたが、長期金利の低下などを背景に米国リート市況が堅調に推移したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

◆投資環境について

○米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。北朝鮮情勢の緊迫化など地政学的リスクの高まりから軟調に推移する局面もありましたが、市場予想を下回る経済指標の発表が相次いだことなどから長期金利が低下し、リートの利回り資産としての魅力が高まったことを背景に、堅調な相場展開となりました。

用途別では、電子商取引の成長の恩恵を受けるとみられる産業施設セクターや、クラウド関連などインターネットの利用拡大から持続的なキャッシュフロー成長が期待されるデータセンターセクターなどが堅調に推移しました。一方、テナントの店舗閉鎖の影響が懸

念されたショッピングセンターセクターやショッピングモールセクターは軟調でした。

○為替相場

米ドル円為替相場は、米国トランプ政権の政策実行能力への懐疑的な見方が広がったことなどから、対米ドルで円高傾向での推移となりました。

◆前期における「今後の運用方針」

ポートフォリオ全体の方針は、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざしており、現在は財務体質が良好で割安感のある大型リートが有望であるとみています。また、外貨建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、C&S)に運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

◆ポートフォリオについて

主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録のリートに投資し、ベンチマーク(FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当込み、円ベース指数))を中長期的に上回ることをめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託し、保有不動産の価値などと比較して魅力的であると判断される銘柄を中心に分散投資を行ないました。個別銘柄の入れ替えについては、C&Sが独自の評価方法によって割安と判断した銘柄を組み入れ、割高と判断した銘柄を売却しました。

◆ベンチマークとの差異について

当期のベンチマークの騰落率は3.1%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は2.8%となりました。

業種比率では、データセンターセクターのオーバーウエートやショッピングモールセクターのアンダーウエートがプラス要因となりましたが、産業施設セクターのアンダーウエートがマイナス要因となりました。銘柄選択は、ショッピングモールセクターがプラス要因となりましたが、特殊用途施設セクターがマイナス要因となりました。

《今後の運用方針》

ポートフォリオ全体の方針は、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざしており、現在は財務体質が良好で割安感のある大型リートが有望であるとみています。また、外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

■ 1 万口当りの費用の明細

項 目	当 期
売買委託手数料 (投資信託証券)	9円 (9)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	△18 (2) (△20)
合 計	△10

(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、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前掲の「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。

(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

■ 売買および取引の状況

投資信託証券

(2017年3月18日から2017年9月19日まで)

	買		付		売		付	
	口	数	金	額	口	数	金	額
外国		千口		千アメリカ・ドル		千口		千アメリカ・ドル
アメリカ	41,920.764	(1,898,276	-)	45,868.874	(1,761,934	-)
	(1,162.403)		(-)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 買付()内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注3) 売付()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。

(注4) 金額の単位未満は切捨て。

■ 主要な売買銘柄

投資信託証券

(2017年3月18日から2017年9月19日まで)

当				期					
銘 柄	買		付		銘 柄	売		付	
	口	数	金	額		口	数	金	額
		千口		千円			千口		千円
EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	2,154.396		16,161.054	7,501	PUBLIC STORAGE (アメリカ)	691.816		16,198,559	23,414
EPR PROPERTIES (アメリカ)	1,857.061		14,559.607	7,840	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT (アメリカ)	1,200.77		15,834,440	13,186
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	1,275.218		14,039.837	11,009	PROLOGIS INC (アメリカ)	2,034.616		12,760,387	6,271
DUKE REALTY CORP (アメリカ)	4,259.62		12,614.322	2,961	AVALONBAY COMMUNITIES INC (アメリカ)	591.978		12,282,142	20,747
SIMON PROPERTY GROUP INC (アメリカ)	702.185		12,354.787	17,594	EQUINIX INC (アメリカ)	220.411		10,592,528	48,058
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	938.091		11,951.794	12,740	SPIRIT REALTY CAPITAL INC (アメリカ)	11,666.599		10,478,529	898
GAMING AND LEISURE PROPRTIE (アメリカ)	2,517.825		10,492.491	4,167	EXTRA SPACE STORAGE INC (アメリカ)	1,239.689		10,450,635	8,430
REGENCY CENTERS CORP (アメリカ)	1,483.608		10,097.287	6,805	SIMON PROPERTY GROUP INC (アメリカ)	589.569		10,281,579	17,439
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A (アメリカ)	2,889.94		9,673.817	3,347	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN (アメリカ)	2,264.287		8,138,003	3,594
CUBESMART (アメリカ)	3,521.885		9,607.737	2,728	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC (アメリカ)	3,701.096		7,868,159	2,125

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

ファンド名	当 期 末			比 率
	□ 数	評 価 額	比 率	
	外貨建金額	邦貨換算金額		
不動産ファンド				
(アメリカ)	千円	千アメリカ・ドル	千円	%
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	2,085,465	71,176	7,933,379	1.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC	827,019	151,485	16,884,525	2.3
SIMON PROPERTY GROUP INC	2,554,904	412,668	45,995,985	6.3
APARTMENT INVT & MGMT CO-A	3,250,384	148,542	16,556,552	2.3
GGP INC	3,526,301	75,321	8,395,366	1.1
VORNADO REALTY TRUST	2,040,808	152,162	16,960,048	2.3
EQUITY RESIDENTIAL	3,934,97	264,980	29,534,768	4.0
EPR PROPERTIES	1,857,061	133,095	14,834,831	2.0
EQUINIX INC	727,515	327,490	36,502,133	5.0
HOST HOTELS & RESORTS INC	9,159,804	167,716	18,693,626	2.5
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	1,705,64	38,121	4,248,972	0.6
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	6,947,246	215,850	24,058,745	3.3
GAMING AND LEISURE PROPTIE	2,517,825	94,770	10,563,168	1.4
STARWOOD WAYPOINT HOMES	1,962,186	71,855	8,008,986	1.1
OUTFRONT MEDIA INC	2,139,792	46,155	5,144,471	0.7
LAMAR ADVERTISING CO-A	753,947	47,792	5,326,974	0.7
JBG SMITH PROPERTIES	239,429	7,743	863,049	0.1
CORECIVIC INC	1,171,022	30,797	3,432,731	0.5
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	3,407,666	69,857	7,786,278	1.1
VENTAS INC	2,083,318	143,498	15,994,392	2.2
GEO GROUP INC/THE	2,025,163	54,254	6,047,163	0.8
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	3,568,479	68,978	7,688,365	1.0
CROWN CASTLE INTL CORP	2,417,303	252,583	28,153,011	3.8
SUN COMMUNITIES INC	1,848,96	164,705	18,358,059	2.5
PROLOGIS INC	2,822,759	183,564	20,460,045	2.8
COUSINS PROPERTIES INC	11,353,011	105,696	11,780,935	1.6
DUKE REALTY CORP	3,325,699	98,374	10,964,785	1.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC	945,417	245,969	27,415,720	3.7
FEDERAL REALTY INVS TRUST	1,093,266	139,402	15,537,785	2.1
HCP INC	6,124,742	180,312	20,097,620	2.7
HIGHWOODS PROPERTIES INC	2,280,708	118,779	13,239,137	1.8
KILROY REALTY CORP	1,681,687	116,019	12,931,543	1.8
MID-AMERICA APARTMENT COMM	81,604	8,834	984,687	0.1
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1,298,424	114,391	12,750,038	1.7
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	2,065,44	88,793	9,896,897	1.3
PUBLIC STORAGE	264,78	57,152	6,370,246	0.9
REGENCY CENTERS CORP	2,548,109	162,951	18,162,582	2.5
SL GREEN REALTY CORP	1,689,225	165,848	18,485,430	2.5
UDR INC	7,678,289	298,839	33,308,595	4.5
CUBESMART	3,521,885	92,766	10,339,748	1.4
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	7,019,688	111,191	12,393,444	1.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,309,03	387,487	43,189,347	5.9
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,229,398	97,614	10,880,078	1.5

ファンド名	当 期 末			比 率
	□ 数	評 価 額	比 率	
	外貨建金額	邦貨換算金額		
	千円	千アメリカ・ドル	千円	%
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	3,068,316	149,120	16,620,932	2.3
EDUCATION REALTY TRUST INC	2,594.88	103,561	11,542,982	1.6
DOUGLAS EMMETT INC	3,335,461	129,182	14,398,670	2.0
合 計	□ 数、金額 銘柄数・比率	132,084,025 46銘柄	709,716,846	<96.7%>

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。

(注2) 比率欄は純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2017年9月19日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託証券	千円 709,716,846	% 96.1
コール・ローン等、その他	28,508,398	3.9
投資信託財産総額	738,225,245	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、9月19日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=111.46円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(732,440,076千円)の投資信託財産総額(738,225,245千円)に対する比率は、99.2%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2017年9月19日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	738,775,950,246円
コール・ローン等	23,572,565,286
投資信託証券(評価額)	709,716,846,455
未収入金	4,009,269,606
未収配当金	1,477,268,899
(B) 負債	4,636,284,573
未払金	4,096,284,573
未払解約金	540,000,000
(C) 純資産総額(A-B)	734,139,665,673
元本	249,840,981,826
次期繰越損益金	484,298,683,847
(D) 受益権総口数	249,840,981,826口
1万口当り基準価額(C/D)	29,384円

* 期首における元本額は245,767,179,002円、当期中における追加設定元本額は9,461,624,711円、同解約元本額は5,387,821,887円です。
 * 当期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託の元本額は、ダイワ・US-REIT・オープン(毎月決算型) Aコース(為替ヘッジあり) 2,751,398,204円、ダイワ・US-REIT・オープン(毎月決算型) Bコース(為替ヘッジなし) 244,739,502,770円、ダイワ・US-REIT・オープン(年1回決算型) 為替ヘッジなし 810,252,560円、ダイワ・US-REIT・オープン(年1回決算型) 為替ヘッジあり 46,185,000円、ダイワ米国リート・ファンドⅡ(年1回決算型) 1,493,643,292円です。
 * 当期末の計算口数当りの純資産額は29,384円です。

■損益の状況

当期 自2017年3月18日 至2017年9月19日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	10,884,230,654円
受取配当金	10,885,076,177
支払利息	△ 845,523
(B) 有価証券売買損益	8,409,915,751
売買益	43,324,803,053
売買損	△ 34,914,887,302
(C) その他費用	457,794,713
(D) 当期損益金(A+B+C)	19,751,941,118
(E) 前期繰越損益金	457,060,385,553
(F) 解約差損益金	△ 10,187,428,113
(G) 追加信託差損益金	17,673,785,289
(H) 合計(D+E+F+G)	484,298,683,847
次期繰越損益金(H)	484,298,683,847

(注1) 解約差損益金とは、一部解約時の解約価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。
 (注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) ©FTSE [2017年]。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”はthe National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”)の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source : FTSE International Limited(“FTSE”)©FTSE[2017]. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts(“NAREIT”).All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT.Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and/or FTSE ratings or underlying data.No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”