

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182期	2019年10月15日決算	第185期	2020年1月15日決算
第183期	2019年11月15日決算	第186期	2020年2月17日決算
第184期	2019年12月16日決算	第187期	2020年3月16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。当作成期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187期末	基準価額	3,497円
	純資産総額	246,015百万円
第182期～第187期	騰落率	△25.6%
	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。

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
<https://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。



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。

◇TKU0301120200316◇

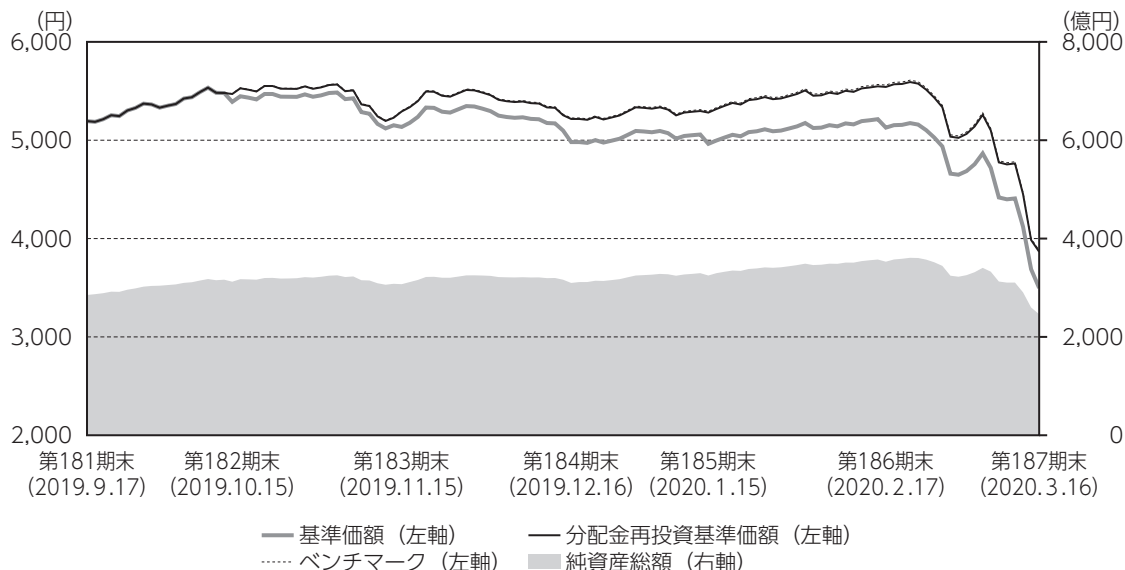
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

上記のURLにアクセス → ファンド検索欄にファンド名を入力 → リストから当ファンドを選択 → 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181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、お客さまがご利用のコースにより異なります（分配金を自動的に再投資するコースがないファンドもあります）。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- * 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182期首：5,194円

第187期末：3,497円（既払分配金480円）

騰落率：△25.6%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

ベンチマーク（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った結果、新型コロナウイルスの感染拡大により市場がリスク回避に転じたことを背景に国内リート市況が下落し、基準価額は下落しました。くわしくは「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182期～第187期 (2019.9.18～2020.3.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	20円	0.390%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は5,132円です。
（投 信 会 社）	(8)	(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、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(10)	(0.190)	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）	(2)	(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＝当作成期中の売買委託手数料／当作成期中の平均受益権口数 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・オプション）	(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＝当作成期中の有価証券取引税／当作成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＝当作成期中のその他費用／当作成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
（そ の 他）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	20	0.390	

(注1) 当作成期中の費用（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。

(注2) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

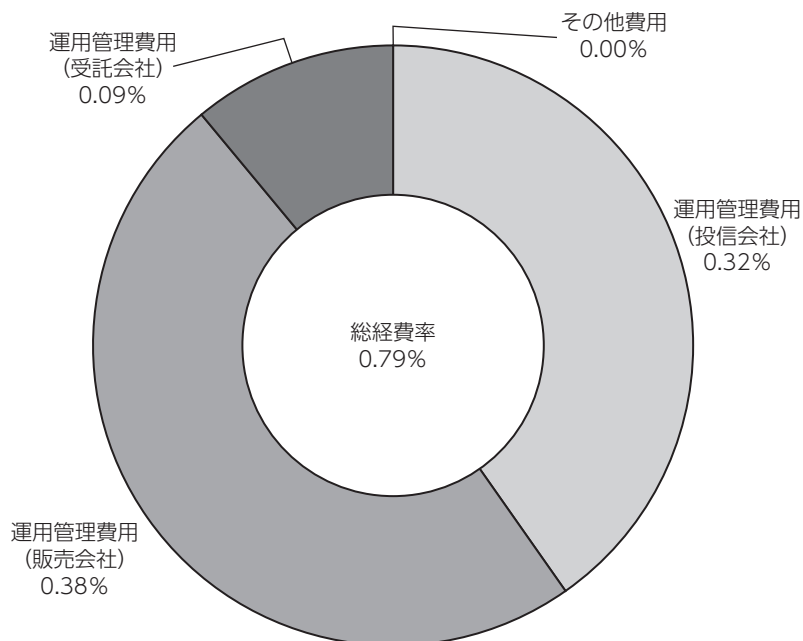
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(注4) 組み入れているマザーファンドがある場合、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当該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。組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）がある場合、各項目の費用は、当該投資信託証券が支払った費用を含みません。なお、当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当りの費用の明細」が取得できるものについては「組入上位ファンドの概要」に表示することとしております。

参考情報

■ 総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を、期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当り）を乗じた数で除した総経費率（年率）は0.79%です。

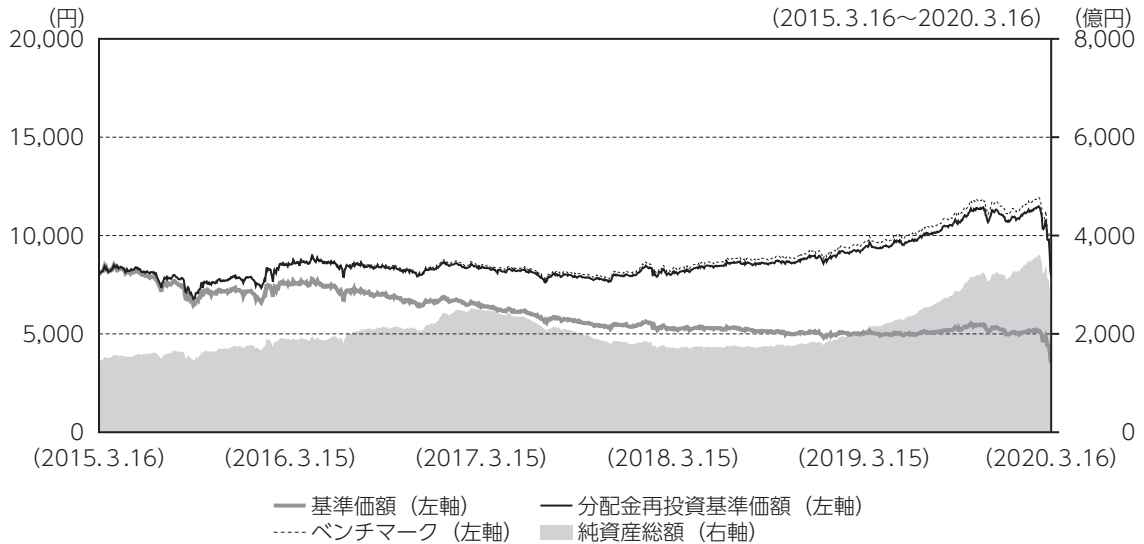


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

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、2015年3月16日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2015年3月16日 期初	2016年3月15日 決算日	2017年3月15日 決算日	2018年3月15日 決算日	2019年3月15日 決算日	2020年3月16日 決算日
基準価額 (円)	8,104	7,514	6,386	5,265	5,008	3,497
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	940	960	960	960	960
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	5.4	△2.3	△2.2	14.7	△15.1
東証REIT指数 (配当込み) 騰落率 (%)	—	6.2	△1.7	△1.4	15.7	△14.4
純資産総額 (百万円)	144,768	188,178	246,124	171,935	204,700	246,015

(注1) 比率は小数点第1位未満を四捨五入してあります。

(注2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

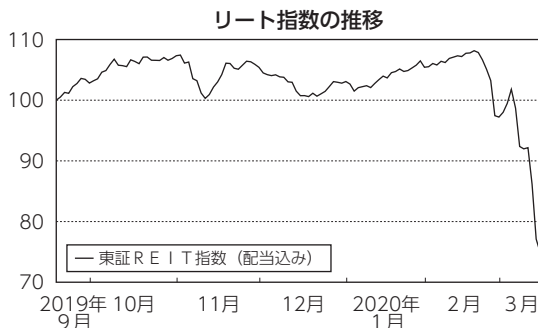
投資環境について

(2019.9.18~2020.3.16)

国内リート市況

国内リート市況は下落しました。

国内リート市況は、当作成期首より上昇しました。その後は、米中通商協議の進展期待などを背景に世界的に長期金利や株式が上昇するなど、市場がリスク選好に転じる中で大きく下落する場面がありましたが、長期金利の上昇の落ち着きとともに相対的に高い配当利回りに再び注目が集まり、国内リート市場は再び上昇に転じました。2020年2月には、新型コロナウイルスの感染拡大により市場がリスク回避に転じ、再び世界的に長期金利が低下したことで、国内リート市場はさらに上昇しました。しかし、2月下旬に入り世界景気の減速懸念により投資家のリスク回避姿勢がさらに強まると、大幅に下落しました。



(指数は当作成期首を100として指数化しています。)

前作成期末における「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を高位に維持します。

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、ベンチマーク（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

(2019.9.18~2020.3.16)

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て行いました。なお、当作成期末のリート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）は100.02%となっておりますが、翌営業日計上のマザーファンドの解約金額を考慮したリート実質組入比率は100%程度となっております。

ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

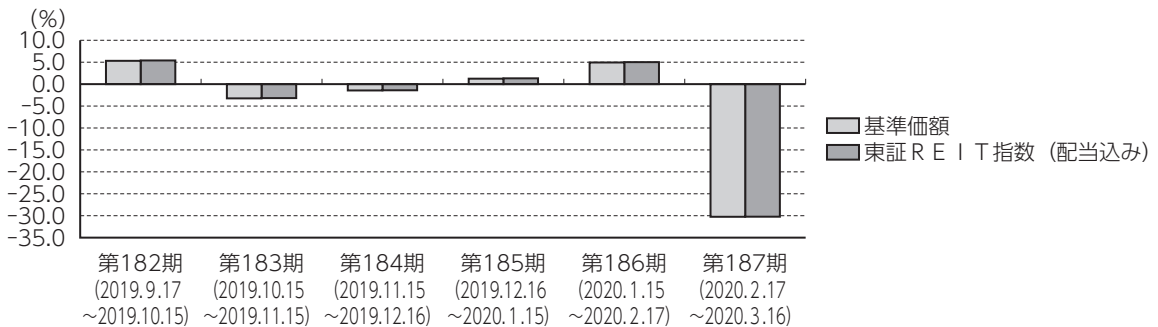
ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）については、当作成期を通じて99~100%程度としました。

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。

当作成期のベンチマークの騰落率は△25.3%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△25.6%となりました。

ポートフォリオの騰落率とベンチマークの騰落率との違い、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

当作成期の1万口当り分配金（税込み）は下記「分配原資の内訳（1万口当り）」の「当期分配金（税込み）」欄をご参照ください。

収益分配金の決定根拠は下記「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182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
	2019年9月18日 ～2019年10月15日	2019年10月16日 ～2019年11月15日	2019年11月16日 ～2019年12月16日	2019年12月17日 ～2020年1月15日	2020年1月16日 ～2020年2月17日	2020年2月18日 ～2020年3月16日
当期分配金（税込み）（円）	80	80	80	80	80	80
対基準価額比率（％）	1.46	1.53	1.58	1.59	1.54	2.24
当期の収益（円）	80	6	8	20	47	22
当期の収益以外（円）	—	73	71	59	32	57
翌期繰越分配対象額（円）	6,743	6,670	6,599	6,540	6,508	6,452

（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。

（注4）投資信託の計上上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

■収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 8.56円	✓ 6.25円	✓ 8.38円	✓ 20.05円	✓ 13.79円	✓ 22.70円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	✓ 255.85	0.00	0.00	0.00	✓ 33.94	0.00
(c) 収益調整金	6,364.07	6,392.02	6,410.47	6,424.38	6,433.39	6,440.30
(d) 分配準備積立金	195.45	✓ 352.31	✓ 260.51	✓ 175.73	✓ 107.39	✓ 69.09
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	6,823.95	6,750.59	6,679.37	6,620.18	6,588.52	6,532.09
(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)	6,743.95	6,670.59	6,599.37	6,540.18	6,508.52	6,452.09

（注）✓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

「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

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマーク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。



お知らせ

■商号変更について

大和証券投資信託委託株式会社は、2020年4月1日付で、商号を「大和アセットマネジメント株式会社」に変更いたしました。

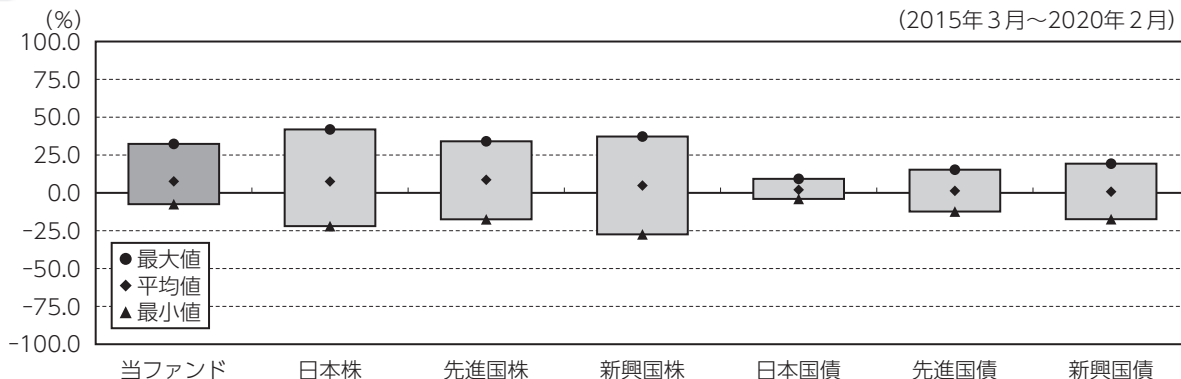


当ファンドの概要

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いません。	
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いません。 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。	



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	32.4	41.9	34.1	37.2	9.3	15.3	19.3
平均値	7.6	7.5	8.6	4.9	2.0	1.3	0.8
最小値	△7.5	△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。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

- ①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
- ②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
- ③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※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……………FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債……………JPMorgan 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京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。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている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。●JPMorgan 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.



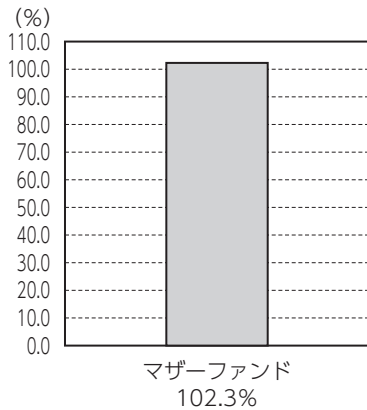
ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

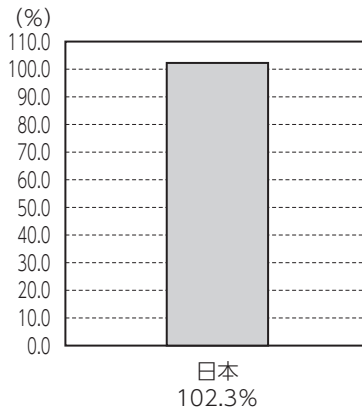
組入ファンド等

	比率
ダイワJ-REITマザーファンド	102.3%

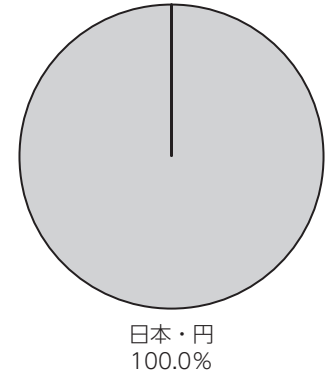
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 上記データは2020年3月16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。

※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っています。次ページの「組入上位ファンドの概要」には、組入上位3ファンドまでのファンドの内容を掲載しています。

純資産等

項 目	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末	第186期末	第187期末
	2019年10月15日	2019年11月15日	2019年12月16日	2020年1月15日	2020年2月17日	2020年3月16日
純資産総額	312,242,606,545円	307,197,549,365円	309,761,074,504円	324,861,967,351円	352,944,132,338円	246,015,716,361円
受益権総口数	579,258,734,015口	598,213,726,463口	621,932,530,625口	654,565,783,312口	688,288,180,215口	703,449,050,576口
1万口当り基準価額	5,390円	5,135円	4,981円	4,963円	5,128円	3,497円

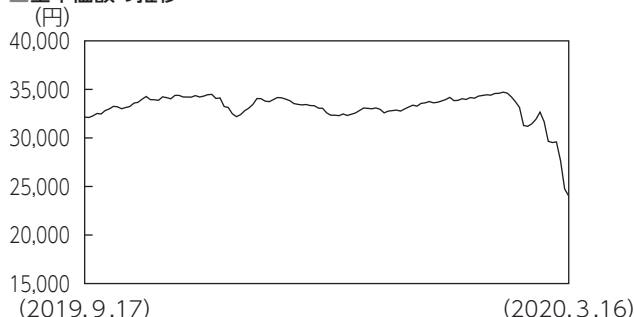
* 当作成期間（第182期～第187期）中における追加設定元本額は287,993,872,682円、同解約元本額は133,842,503,092円です。

* 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。

組入上位ファンドの概要

◆ダイワJ-REITマザーファンド（作成対象期間 2019年9月18日～2020年3月16日）

■基準価額の推移



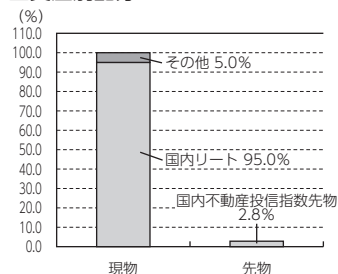
■1万口当りの費用の明細

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

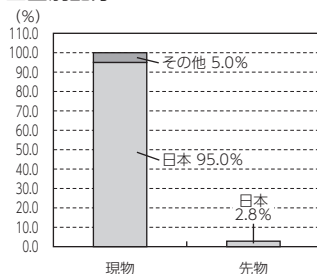
■組入上位銘柄

銘柄名	比率
日本ビルファンド	7.9%
ジャパンリアルエステイト	7.4
野村不動産マスターF	4.8
日本プロロジスリート	4.8
大和ハウスリート投資法人	4.0
オリックス不動産投資	3.7
日本リートファンド	3.3
G L P 投資法人	3.2
ユナイテッド・アーバン投資法人	3.2
アドバンス・レジデンス	3.0
組入銘柄数	65銘柄 (先物含む)

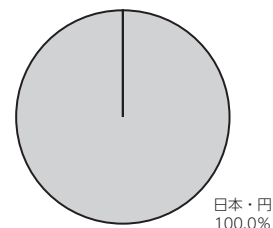
■資産別配分



■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作成対象期間のものです。

(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。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。

* 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。