

# 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)

## Bコース (為替ヘッジなし)

&lt;3014&gt; &lt;3015&gt;

Aコース(為替ヘッジあり)追加型投信/海外/不動産投信(リート)  
日経新聞掲載名: USリートA  
Bコース(為替ヘッジなし)追加型投信/海外/不動産投信(リート)  
日経新聞掲載名: USリートB

第171期	2018年10月17日決算	第174期	2019年1月17日決算
第172期	2018年11月19日決算	第175期	2019年2月18日決算
第173期	2018年12月17日決算	第176期	2019年3月18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、米国のリート（不動産投資信託）に投資し、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。

#### Aコース(為替ヘッジあり)

第176期末	基準価額	7,181円
	純資産総額	4,925百万円
第171期～第176期	騰落率	4.8%
	分配金合計	360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。

#### Bコース(為替ヘッジなし)

第176期末	基準価額	3,012円
	純資産総額	541,080百万円
第171期～第176期	騰落率	6.0%
	分配金合計	240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  
<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。

**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

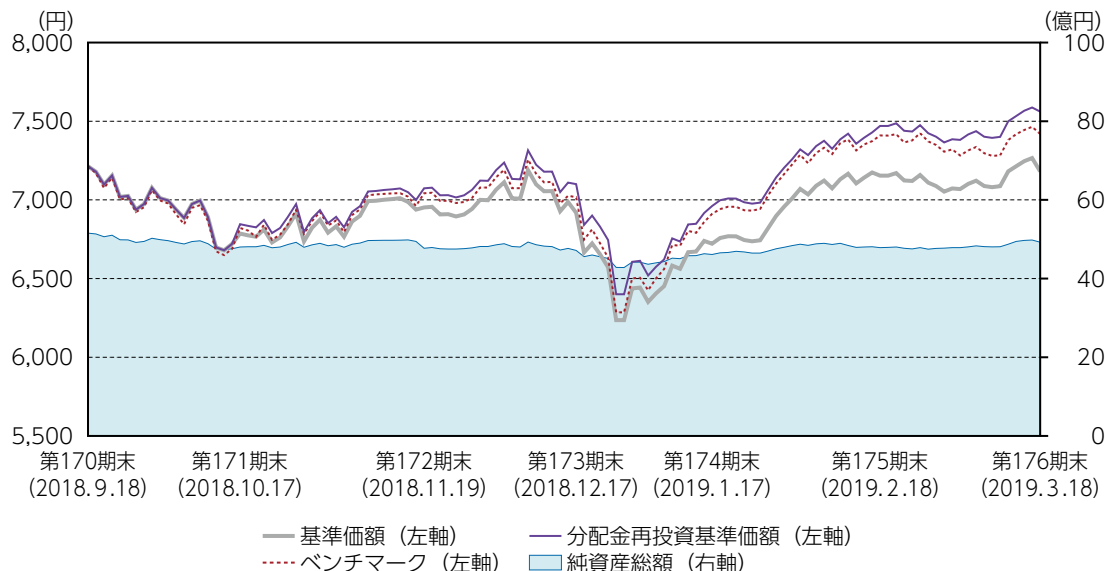
上記のURLにアクセス → ファンド検索欄にファンド名を入力 → リストから当ファンドを選択 → 運用報告書(全体版)を選択

Aコース（為替ヘッジあり）



## 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170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す。
- \* 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

第171期首：7,214円

第176期末：7,181円（既払分配金360円）

騰落率：4.8%（分配金再投資ベース）

#### ■ 基準価額の主な変動要因

主要リートの好調な業績見通しなどを受けて、米国リート市況が上昇したことなどがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。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171期～第176期 (2018.9.19～2019.3.18)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	56円	0.811%	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6,911円です。
（投 信 会 社）	(26)	(0.379)	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）	(26)	(0.379)	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）	(4)	(0.053)	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	2	0.026	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
（投 資 信 託 証 券）	(2)	(0.026)	
有 価 証 券 取 引 税	0	0.000	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
（投 資 信 託 証 券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	1	0.009	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
（保 管 費 用）	(0)	(0.007)	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）	(0)	(0.002)	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	58	0.845	

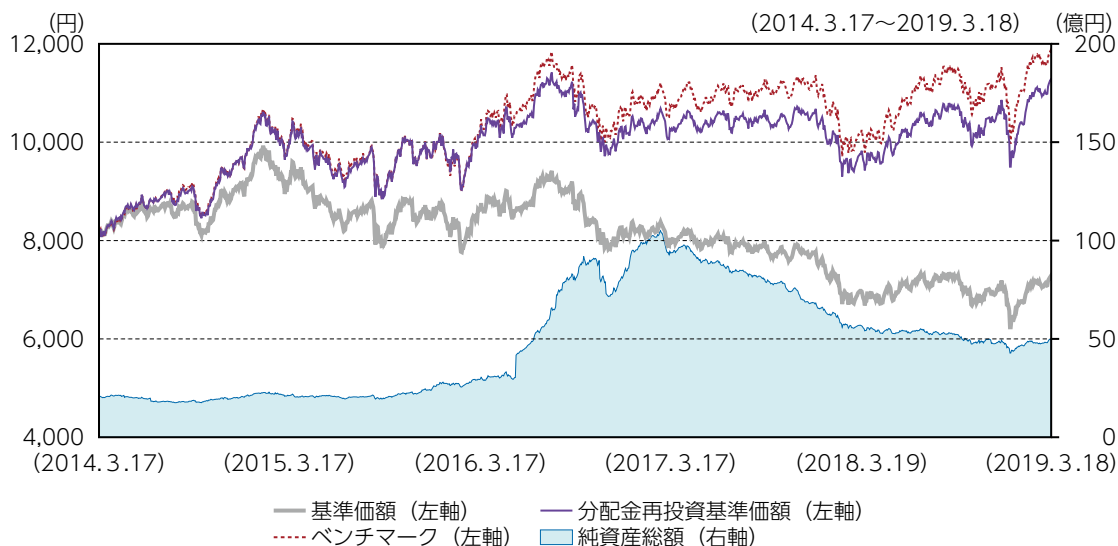
(注1) 当作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(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。

## 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、2014年3月17日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2014年3月17日 期初	2015年3月17日 決算日	2016年3月17日 決算日	2017年3月17日 決算日	2018年3月19日 決算日	2019年3月18日 決算日
基準価額 (円)	8,176	9,220	8,647	7,974	6,964	7,181
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	720	720	720	720	720
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	22.4	2.0	0.4	△4.1	14.2
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) 騰落率 (%)	—	22.7	2.8	3.9	△4.4	15.0
純資産総額 (百万円)	2,073	2,117	2,959	9,362	5,661	4,925

(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) 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し引き、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LIBOR1カ月金利の金利差を採用しております。

(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。

(注4) 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。上記の指数は最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

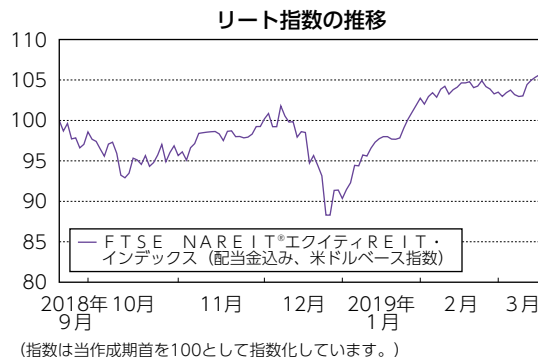
(2018.9.19~2019.3.18)

### ■米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。

米国リート市況は、米中貿易摩擦問題などに対する投資家懸念の高まりを受けて売られる局面もありましたが、主要リートの好調な業績見通しや米国の金融引き締め姿勢の後退による長期金利低下などが支援材料となり、総じて堅調な相場展開となりました。

用途別では、長期金利低下や需給改善を好感したヘルスケアセクターが堅調に推移しました。一方、業績見通しに対する懸念が高まったホテル／リゾートセクターのパフォーマンスが相対的に低調でした。



## 前作成期末における「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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### ■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、今後の運用を行ってまいります。

※C&S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

## ポートフォリオについて

(2018.9.19~2019.3.18)

### ■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とともに、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<sup>®</sup>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ております。

当作成期につきましては、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いました。

銘柄選択に際しては、良好な財務体質を有し、低コストでの資金調達により物件取得や事業拡大を図ることが可能であり、かつ保有不動産の価値と比較して価格が割安なリートを選好しました。

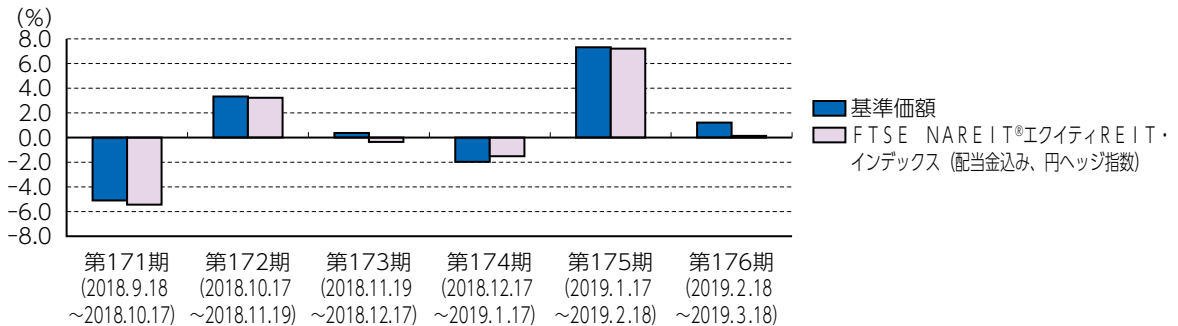
用途別では、好調な労働市場や世帯形成の増加から恩恵を受ける住宅を保有するリート中心のポートフォリオを維持しました。また、業績見通しが良好なデータセンターを保有するリートや、データ通信量の拡大から恩恵を受ける通信塔を保有するリートに注目しました。

## ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマーク（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2.8%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率（分配金再投資ベース）は4.8%となりました。

業種別では、集合住宅のオーバーウエートおよび銘柄選択、ショッピングモールのアンダーウエートがプラス要因となった一方、産業施設のアンダーウエートや銘柄選択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

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171期	第172期	第173期	第174期	第175期	第176期
	2018年9月19日 ～2018年10月17日	2018年10月18日 ～2018年11月19日	2018年11月20日 ～2018年12月17日	2018年12月18日 ～2019年1月17日	2019年1月18日 ～2019年2月18日	2019年2月19日 ～2019年3月18日
<b>当期分配金（税込み）（円）</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
対基準価額比率（%）	0.88	0.86	0.86	0.88	0.83	0.83
当期の収益（円）	17	23	9	19	6	29
当期の収益以外（円）	42	36	50	40	53	30
翌期繰越分配対象額（円）	2,567	2,530	2,480	2,440	2,387	2,357

（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171期	第172期	第173期	第174期	第175期	第176期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 17.51円	✓ 23.05円	✓ 9.22円	✓ 19.93円	✓ 6.97円	✓ 29.00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	✓ 2,609.96	✓ 2,567.69	✓ 2,530.80	✓ 2,480.21	✓ 2,440.22	✓ 2,388.11
(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)	2,627.48	2,590.75	2,540.02	2,500.14	2,447.19	2,417.12
(f) 分配金	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,567.48	2,530.75	2,480.02	2,440.14	2,387.19	2,357.12

(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

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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### ■ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド

信託財産の成長をめざして運用を行います。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ます。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析して、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案し投資銘柄を選定し、分散投資を行います。





## 当ファンドの概要

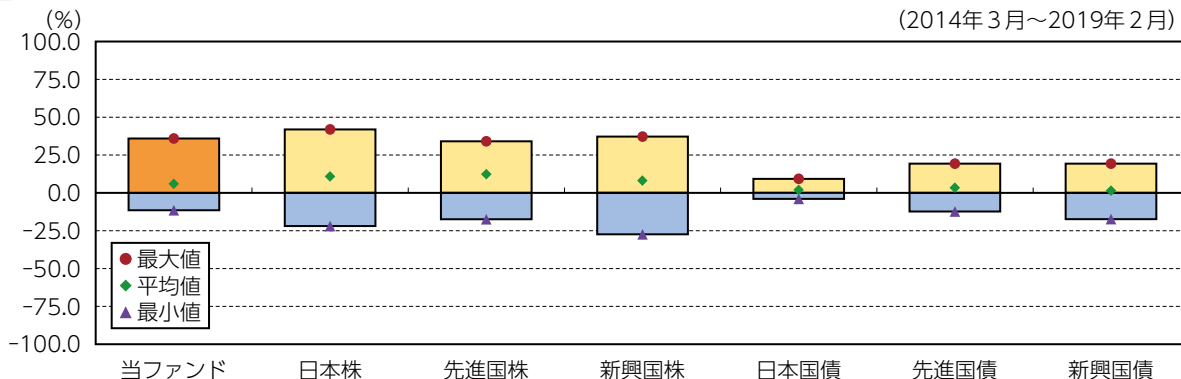
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	無期限	
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。以下同じ。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
ベビーファンドの運用方法	<p>①主として、マザーファンドの受益証券に投資することにより、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。                  ※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、当社が円ヘッジ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 で信託財産の純資産総額の90%程度以上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、為替変動リスクの低減のために、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。                  ※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。                  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。                  ※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。                  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。                  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&amp;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>	
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。	

出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。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. “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.”



## 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	35.9	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
平均値	6.0	10.9	12.3	8.1	2.0	3.4	1.5
最小値	△11.5	△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.



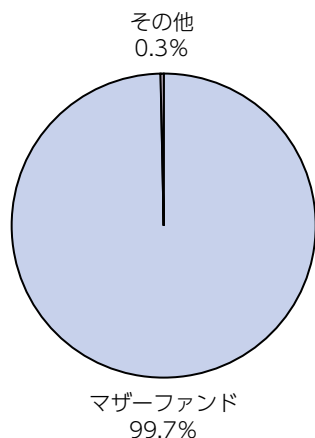
# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

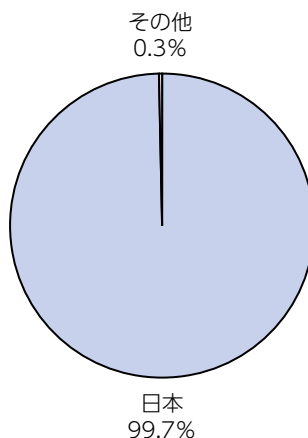
### 組入ファンド等

	比率
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	99.7%
その他	0.3

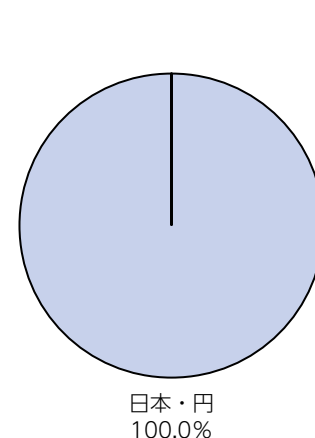
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注1) 上記データは2019年3月18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。

(注4) 組入ファンドの保有外貨建資産に対して、為替ヘッジを行っています（為替ヘッジ比率：当ファンドの純資産総額の96.7%）。

※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171期末	第172期末	第173期末	第174期末	第175期末	第176期末
	2018年10月17日	2018年11月19日	2018年12月17日	2019年1月17日	2019年2月18日	2019年3月18日
純資産総額	4,802,710,451円	4,771,724,655円	4,716,993,870円	4,613,362,114円	4,785,199,830円	4,925,278,573円
受益権総口数	7,077,274,931口	6,863,927,106口	6,818,334,123口	6,863,471,687口	6,688,612,002口	6,858,860,533口
1万口当り基準価額	6,786円	6,952円	6,918円	6,722円	7,154円	7,181円

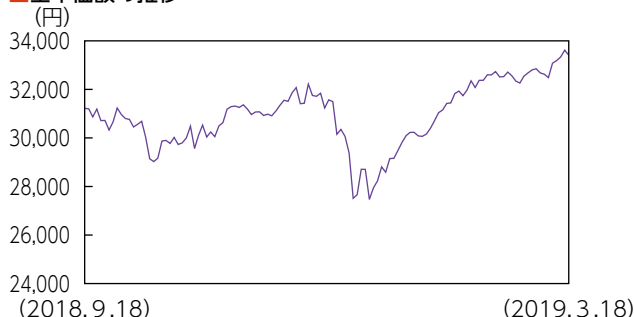
\* 当作成期間（第171期～第176期）中における追加設定元本額は979,412,859円、同解約元本額は1,266,058,910円です。

\* 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・US-REIT・オープン・マザーファンド（作成対象期間 2018年9月19日～2019年3月18日）

### ■基準価額の推移



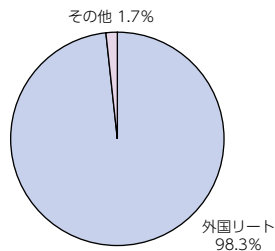
### ■1万口当りの費用の明細

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	8円 (8)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	2 (2)
合計	10 (10)

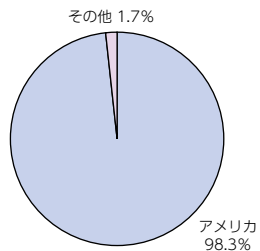
### ■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	7.1%
UDR INC	アメリカ・ドル	6.4
WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	6.3
ESSEX PROPERTY TRUST INC	アメリカ・ドル	5.9
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	5.5
EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ・ドル	3.7
PUBLIC STORAGE	アメリカ・ドル	3.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	3.2
SUN COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	3.2
INVITATION HOMES INC	アメリカ・ドル	3.0
組入銘柄数	42銘柄	

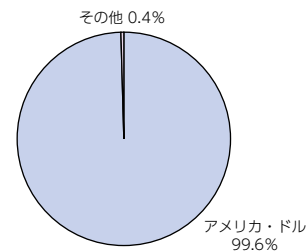
### ■資産別配分



### ■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。

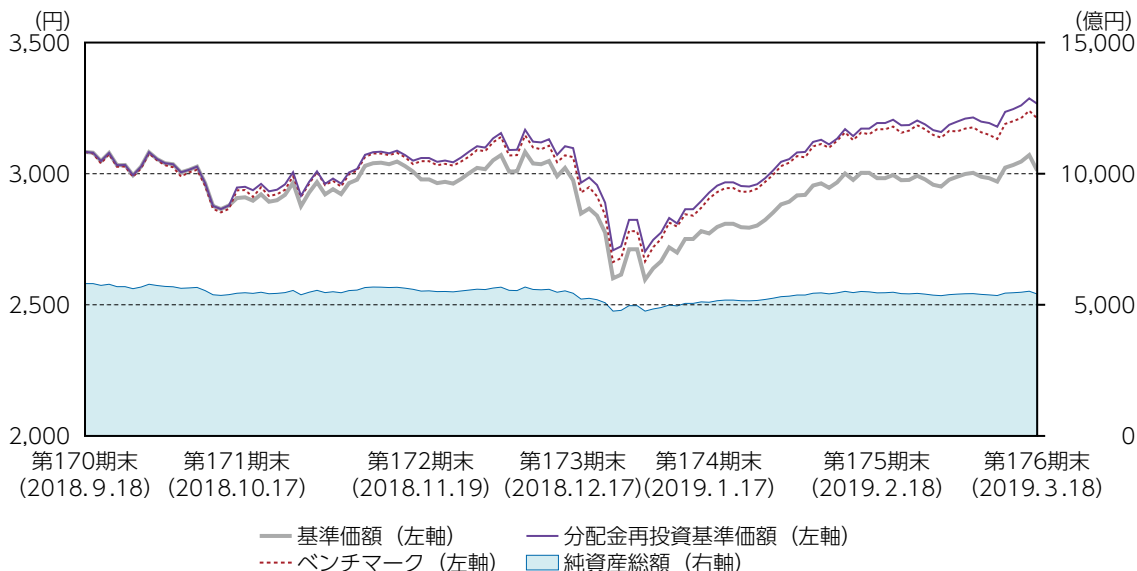
\* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

Bコース（為替ヘッジなし）



## 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170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）です。

#### 基準価額・騰落率

第171期首：3,083円

第176期末：3,012円（既払分配金240円）

騰落率：6.0%（分配金再投資ベース）

#### 基準価額の主な変動要因

主要リートの好調な業績見通しなどを受けて、米国リート市況が上昇したことなどがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。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171期～第176期 (2018.9.19～2019.3.18)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	24円	0.809%	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2,933円です。
(投 信 会 社)	(11)	(0.367)	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)	(11)	(0.390)	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)	(0.052)	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	1	0.025	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
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.025)	
有 価 証 券 取 引 税	0	0.000	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
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	0	0.006	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
(保 管 費 用)	(0)	(0.006)	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)	(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	25	0.840	

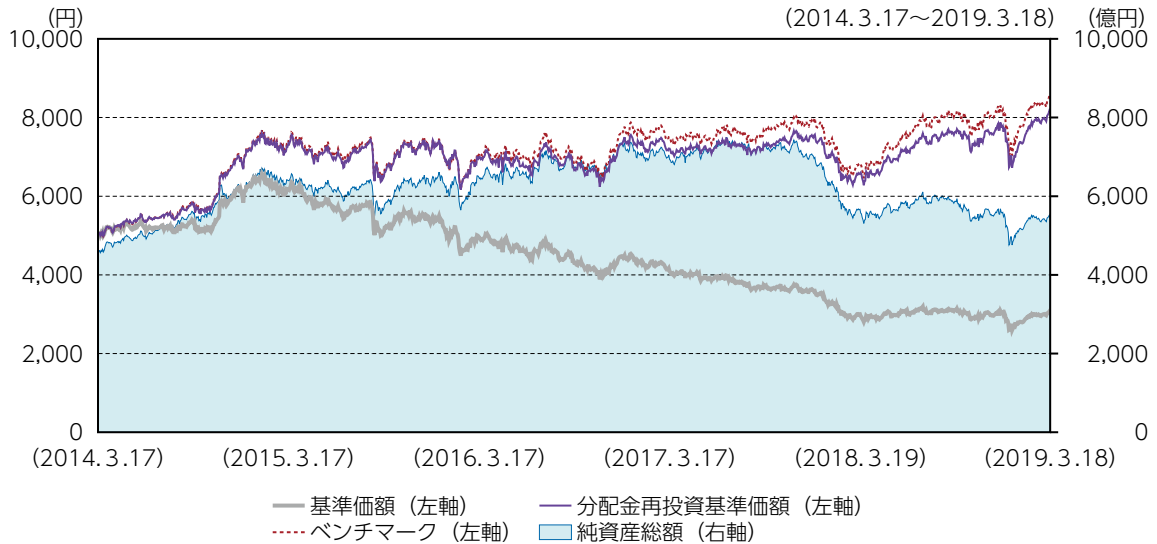
(注1) 当作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(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。

## 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、2014年3月17日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2014年3月17日 期初	2015年3月17日 決算日	2016年3月17日 決算日	2017年3月17日 決算日	2018年3月19日 決算日	2019年3月18日 決算日
基準価額 (円)	5,027	6,172	4,930	4,086	2,950	3,012
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	960	960	960	860	560
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	46.0	△4.6	3.0	△8.4	23.1
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) 騰落率 (%)	—	47.1	△4.2	5.9	△9.2	24.4
純資産総額 (百万円)	456,216	639,843	644,970	692,581	557,208	541,080

(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) 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) 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) をもとに大和投資信託が円換算したものです。

(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。

(注4) 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

(2018.9.19~2019.3.18)

### ■米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。

米国リート市況は、米中貿易摩擦問題などに対する投資家懸念の高まりを受けて売られる局面もありましたが、主要リートの好調な業績見通しや米国の金融引き締め姿勢の後退による長期金利低下などが支援材料となり、総じて堅調な相場展開となりました。

用途別では、長期金利低下や需給改善を好感したヘルスケアセクターが堅調に推移しました。一方、業績見通しに対する懸念が高まったホテル／リゾートセクターのパフォーマンスが相対的に低調でした。

### ■為替相場

米ドル為替相場は、対円でほぼ横ばいとなりました。

米ドルの対円為替相場は、米国を中心とした世界経済に対する懸念の高まりや株式市場が下落するなどのリスク回避的な動き、また米国の利上げ見通しが後退したことなどを受けて、2018年12月末にかけて下落基調となりました。しかし2019年1月以降は、米中協議の進展期待や世界経済の悪化懸念の後退などから、米ドルは対円で上昇傾向となりました。

リート指数の推移



(指数は当作成期首を100として指数化しています。)

為替相場の推移



(為替レートは対円で、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

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、今後の運用を行ってまいります。

※C&S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

## ポートフォリオについて

(2018.9.19～2019.3.18)

### ■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ております。

当作成期につきましては、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いました。

銘柄選択に際しては、良好な財務体質を有し、低コストでの資金調達により物件取得や事業拡大を図ることが可能であり、かつ保有不動産の価値と比較して価格が割安なリートを選好しました。

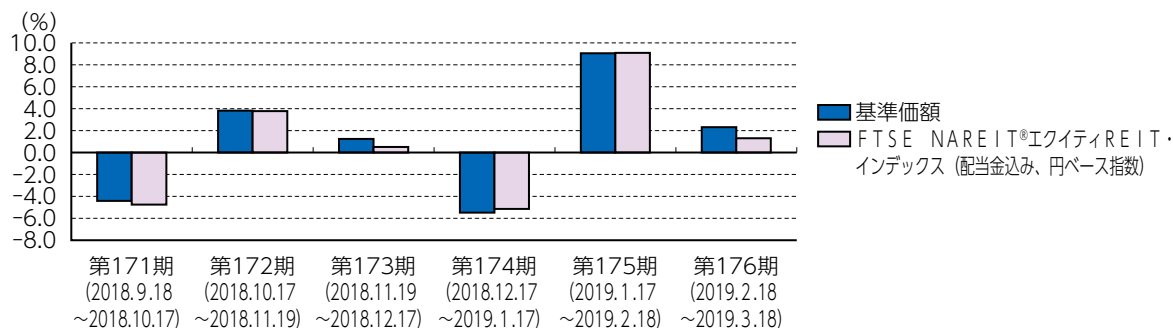
用途別では、好調な労働市場や世帯形成の増加から恩恵を受ける住宅を保有するリート中心のポートフォリオを維持しました。また、業績見通しが良好なデータセンターを保有するリートや、データ通信量の拡大から恩恵を受ける通信塔を保有するリートに注目しました。

## ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数））の騰落率は4.1%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率（分配金再投資ベース）は6.0%となりました。

業種別では、集合住宅のオーバーウエートおよび銘柄選択、ショッピングモールのアンダーウエートがプラス要因となった一方、産業施設のアンダーウエートや銘柄選択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

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171期	第172期	第173期	第174期	第175期	第176期
	2018年9月19日 ~2018年10月17日	2018年10月18日 ~2018年11月19日	2018年11月20日 ~2018年12月17日	2018年12月18日 ~2019年1月17日	2019年1月18日 ~2019年2月18日	2019年2月19日 ~2019年3月18日
<b>当期分配金（税込み）（円）</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
対基準価額比率（%）	1.36	1.33	1.33	1.42	1.32	1.31
当期の収益（円）	7	10	4	8	34	40
当期の収益以外（円）	32	29	35	31	5	—
翌期繰越分配対象額（円）	1,871	1,842	1,806	1,775	1,770	1,798

（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171期	第172期	第173期	第174期	第175期	第176期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 7.52円	✓ 10.16円	✓ 4.83円	✓ 8.45円	✓ 2.92円	✓ 12.73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	✓ 31.79	✓ 55.69
(c) 収益調整金	✓ 1,904.26	✓ 1,871.83	✓ 1,842.03	✓ 1,806.96	✓ 1,775.44	1,770.28
(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)	1,911.78	1,882.00	1,846.87	1,815.42	1,810.16	1,838.71
(f) 分配金	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,871.78	1,842.00	1,806.87	1,775.42	1,770.16	1,798.71

(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

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方針です。

### ■ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

信託財産の成長をめざして運用を行います。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ます。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析して、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案し投資銘柄を選定し、分散投資を行います。



## 当ファンドの概要

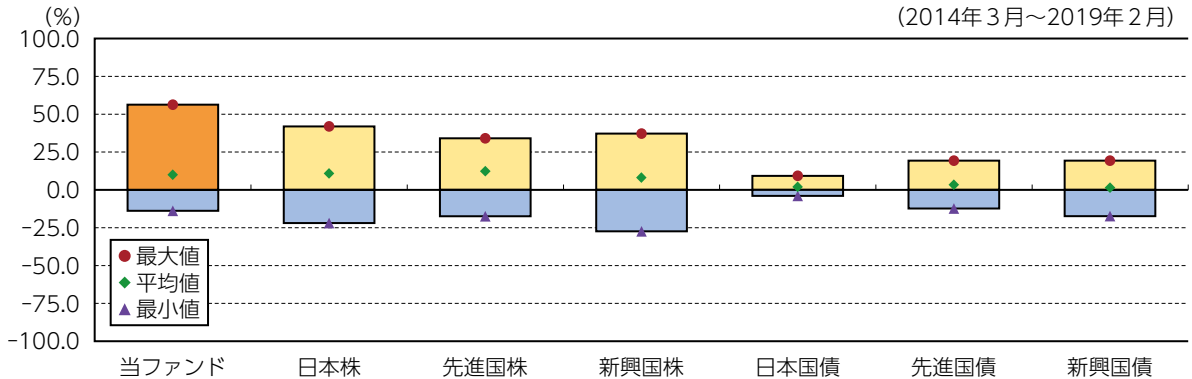
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	無期限	
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。以下同じ。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
マザーファンドの運用方法	<p>①主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録の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、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&amp;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>	
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。	

出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。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. “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.”



## 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	56.3	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
平均値	10.0	10.9	12.3	8.1	2.0	3.4	1.5
最小値	△13.8	△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.



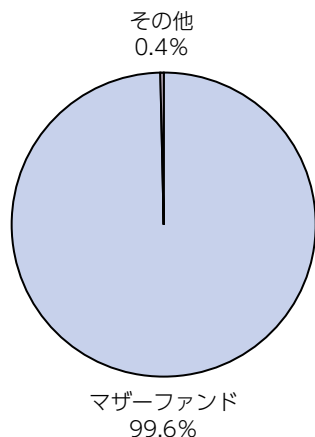
## ファンドデータ

### 当ファンドの組入資産の内容

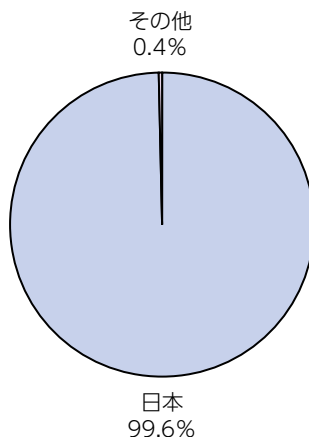
#### 組入ファンド等

	比率
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	99.6%
その他	0.4%

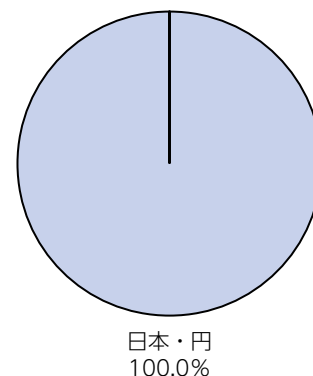
#### 資産別配分



#### 国別配分



#### 通貨別配分



(注1) 上記データは2019年3月18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171期末	第172期末	第173期末	第174期末	第175期末	第176期末
	2018年10月17日	2018年11月19日	2018年12月17日	2019年1月17日	2019年2月18日	2019年3月18日
純資産総額	544,227,072,944円	552,547,684,128円	544,149,045,719円	509,672,306,935円	545,425,897,266円	541,080,532,236円
受益権総口数	1,872,170,111,767口	1,855,689,127,956口	1,829,372,778,800口	1,838,906,310,228口	1,828,345,320,352口	1,796,512,938,880口
1万口当り基準価額	2,907円	2,978円	2,975円	2,772円	2,983円	3,012円

\* 当作成期間（第171期～第176期）中における追加設定元本額は158,633,357,299円、同解約元本額は246,433,041,079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・US-REIT・オープン・マザーファンド（作成対象期間 2018年9月19日～2019年3月18日）  
11ページをご参照ください。

大和投資信託

Daiwa Asset Management