

# ダイワJ-R E I Tオープン (年1回決算型)

&lt;3196&gt;

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1

第10期 2023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10期末	基準価額	17,497円
	純資産総額	1,462百万円
第10期	騰落率	△3.6%
	分配金	0円

## 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。

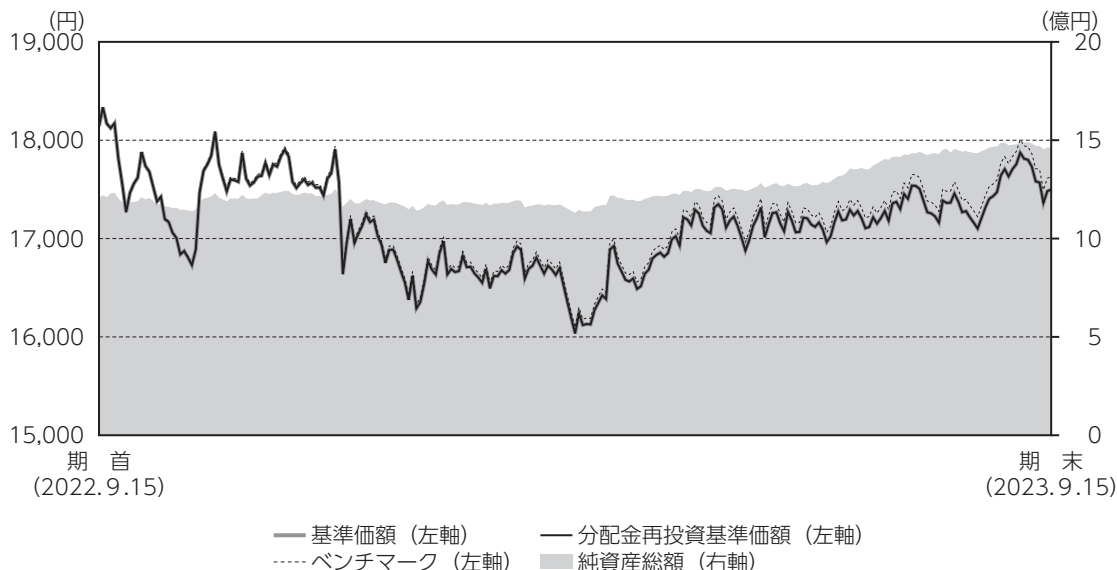
◇TKU0319620230915◇

「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) 分配金再投資基準価額およびベンチマークは、当作成期首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。
- \* ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

#### ■ 基準価額・騰落率

期首：18,143円

期末：17,497円（分配金0円）

騰落率：△3.6%（分配金込み）

#### ■ 基準価額の主な変動要因

わが国のリートに投資し、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行った結果、日銀が金融緩和の見直しを発表したことなどを背景に国内リート市況が下落したことにより、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	当期 (2022.9.16~2023.9.15)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	126円	0.737%	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17,145円です。
(投 信 会 社)	(55)	(0.319)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(66)	(0.385)	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 会 社)	(6)	(0.033)	受託会社分は、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	0.003	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)	(0.001)	
(投 資 証 券)	(0)	(0.002)	
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	1	0.005	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)	(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
合 計	128	0.746	

(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。

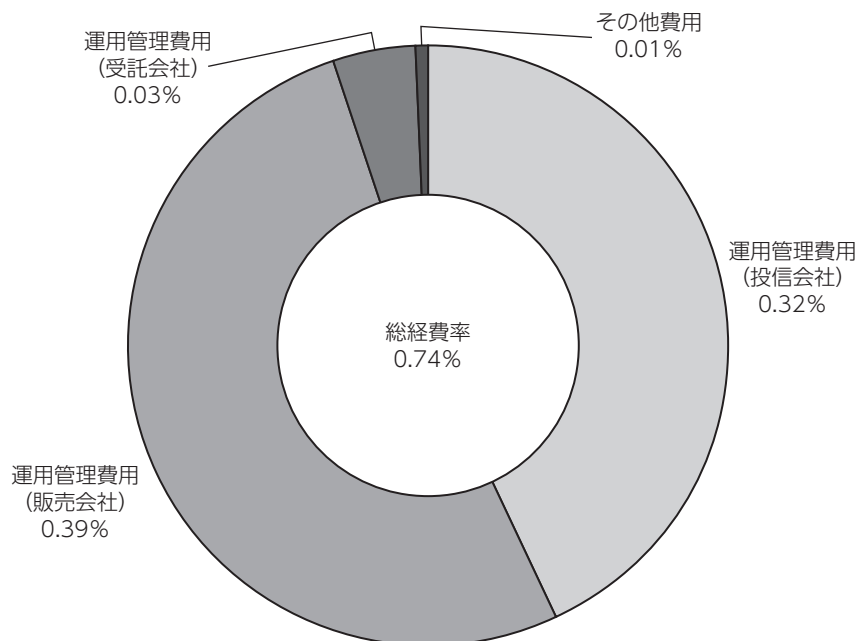
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.74%です。

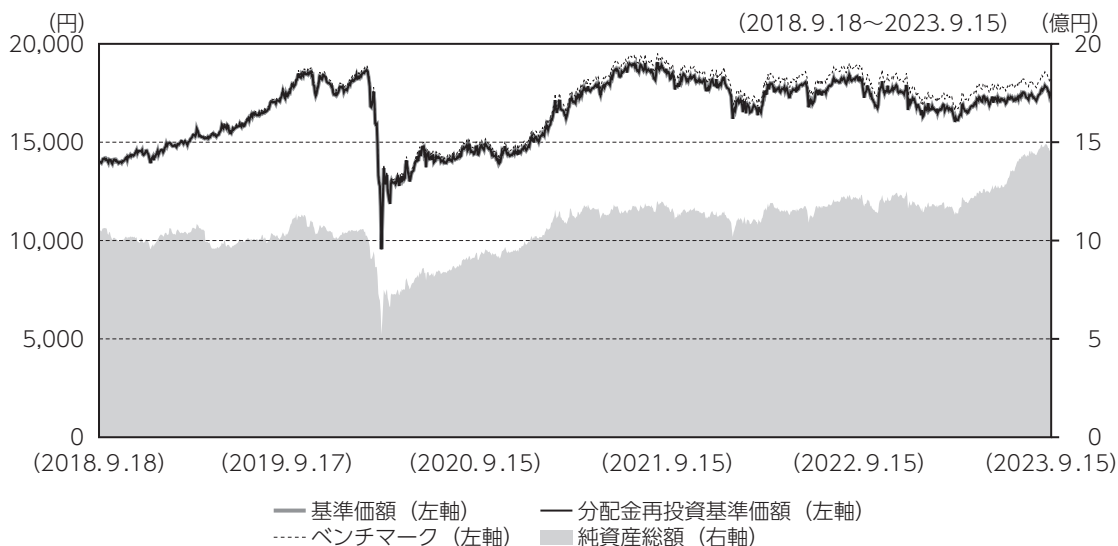


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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) 分配金再投資基準価額およびベンチマークは、2018年9月18日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2018年9月18日 期初	2019年9月17日 決算日	2020年9月15日 決算日	2021年9月15日 決算日	2022年9月15日 決算日	2023年9月15日 決算日
基準価額 (円)	13,999	17,353	14,583	18,509	18,143	17,497
分配金 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	24.0	△16.0	26.9	△2.0	△3.6
東証REIT指数 (配当込み) 騰落率 (%)	—	25.0	△15.3	27.9	△1.2	△2.8
純資産総額 (百万円)	1,057	1,028	925	1,167	1,208	1,462

(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。

配当込み東証REIT指数（本書類における「東証REIT指数（配当込み）」をいう。）の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）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・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有する。J P Xは、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負わない。当ファンドは、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、当ファンドの設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負わない。

## 投資環境について

(2022.9.16～2023.9.15)

### 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、欧米を中心とした金融引き締めによる世界的な景気後退リスクが投資家に強く意識されて米国の長期金利が上昇する中、他のリスク資産と同様に下落しました。2022年10月末には、米国長期金利が低下に転じ、国内リート市況は割安感が意識されて大きく反発し、その後は横ばいで推移しました。しかし12月下旬に、日銀が金融緩和の見直しを発表すると大幅に下落し、その後は荒い展開ながらやや戻しました。2023年1月に入ると、国内金利の上昇懸念が高まり下落しましたが、1月中旬に日銀が主要政策の現状維持を発表すると、発表当日は上昇し、翌日は下落と乱高下しました。3月中旬には、海外の金融機関の経営破綻や経営危機が報じられ、金融システムへの不安から下落に転じましたが、月末にかけて政府の支援策が打ち出されたこともあり、値を戻しました。4月には、日銀の金融政策決定会合が開催されて大規模な金融緩和策の維持が決定されると、国内リート市況は一段と上昇しました。7月末に日銀が長期金利の実質的な許容上限の引き上げを発表すると、国内長期金利は上昇し国内リート市況は一時下落しました。しかし長期金利の上昇が0.6%台後半までと上昇幅が限定的だったことを好感し、長期金利上昇への警戒感が後退したことから国内リート市況は上昇しました。9月に入ると、マイナス金利解除が市場の想定よりも早まるとの思惑が広がり、長期金利が上昇したことを嫌気し、国内リート市況は下落しました。

## 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

(2022.9.16~2023.9.15)

### 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  
て行いました。

### ダイワJ-REITマザーファンド

わが国のリートに投資し、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。

\* マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

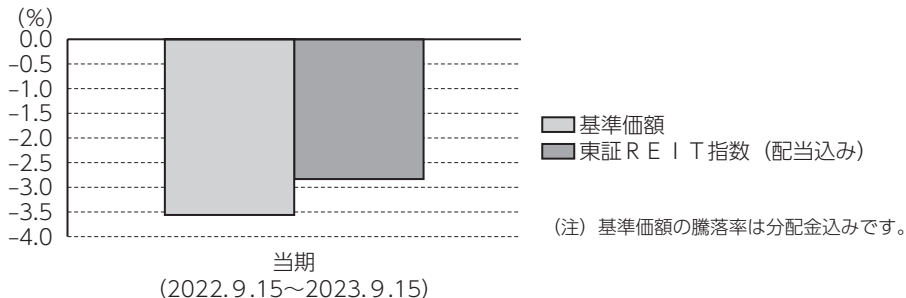
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワJ-REITマザーファンド	東証REIT指数（配当込み）

## 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は  
△3.6%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、運用管理費用、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。

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。



\* ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

## 分配金について

当作成期は、経費控除後の配当等収益が計上できなかったため、収益分配を見送らせていただきました。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	
	2022年9月16日 ～2023年9月15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）	7,589	

- (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) 投資信託の計理上、「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。



## 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。



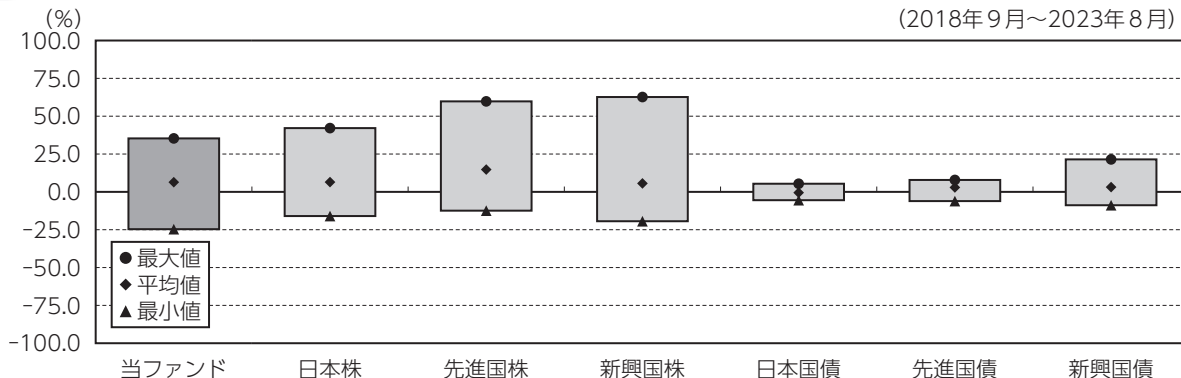


## 当ファンドの概要

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	2013年12月9日～2028年9月15日	
運用方針	「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（以下総称して「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「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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、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、分配を行わないことがあります。	



# 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	35.3	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	21.5
平均値	6.4	6.5	14.8	5.6	△0.5	2.9	3.2
最小値	△24.6	△16.0	△12.4	△19.4	△5.5	△6.1	△8.8

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。

※上記の騰落率は直近月末から60カ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※資産クラスについて

日本株……………配当込みTOPIX

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……………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

●配当込みTOPIXの指数値および同指数にかかる標準または商標は、株式会社J.P.X総研または株式会社J.P.X総研の関連会社（以下「J.P.X」といいます。）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・ノウハウおよび同指数にかかる標準または商標に関するすべての権利はJ.P.Xが有します。J.P.Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。●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.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSCIは本ファンドまたは本ファンドが基づいているインデックスに関していかなる責任を負いません。免責事項全文についてはこちらをご覧ください。（<https://www.daiwa-am.co.jp/specialreport/globalmarket/notice.html>）●NOMURA-BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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。●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.

（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。



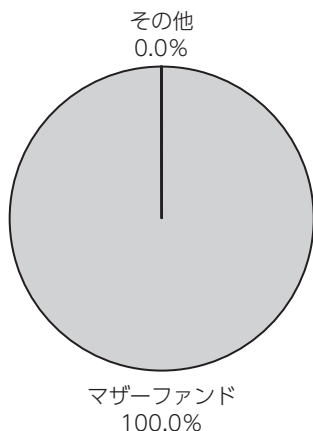
# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

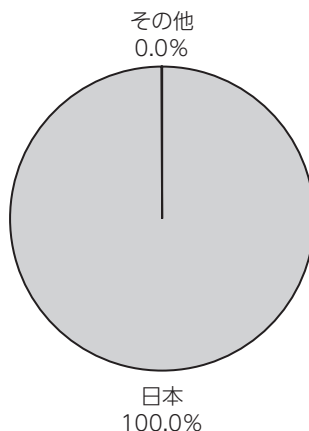
### 組入ファンド等

	比率
ダイワJ-REITマザーファンド	100.0%
その他	0.0

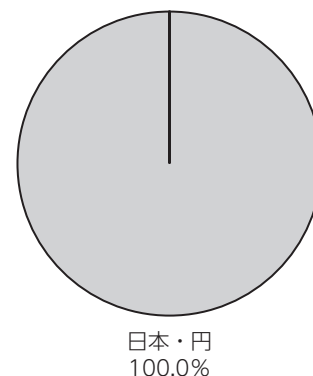
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注1) 上記データは2023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	当期末
	2023年9月15日
純資産総額	1,462,917,349円
受益権総口数	836,103,277口
1万口当り基準価額	17,497円

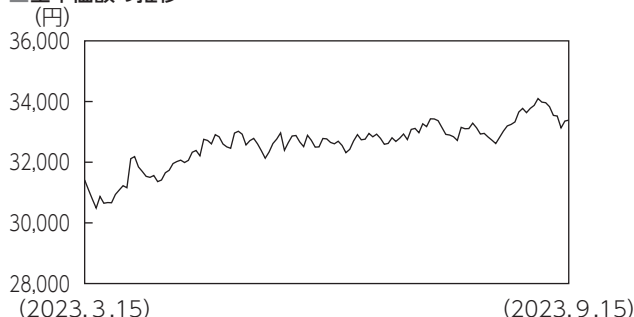
\* 当期中における追加設定元本額は323,749,641円、同解約元本額は153,768,791円です。

\* 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 2023年3月16日～2023年9月15日)

#### ■基準価額の推移



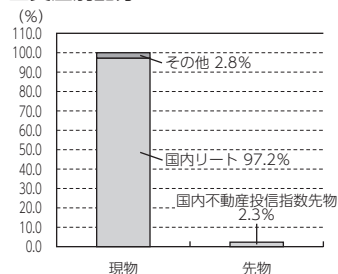
#### ■1万口当りの費用の明細

項目	金額
売買委託手数料 (先物・オプション)	0円 (0)
(投資証券)	(0)
有価証券取引税	-
その他費用	-
合計	0

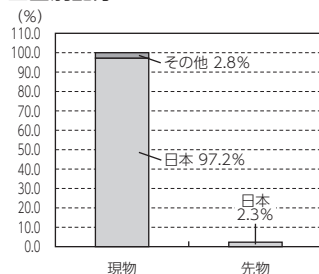
#### ■組入上位銘柄

銘柄名	比率
日本ビルファンド	6.5%
ジャパンリアルエステイト	5.6
野村不動産マスターF	5.1
日本プロロジスリート	4.4
GLP投資法人	4.2
日本都市ファンド投資法人	4.2
大和ハウスリート投資法人	3.6
オリックス不動産投資	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	2.9
組入銘柄数	61銘柄 (先物含む)

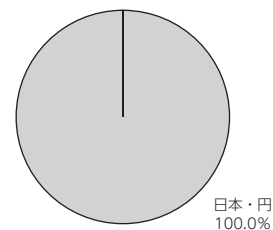
#### ■資産別配分



#### ■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しております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)でご覧いただけます。