

# ダイワ／モルガン・スタンレー 新興4カ国不動産関連ファンド －成長の槌音（つちおと）－

&lt;4744&gt;

追加型投信／海外／資産複合

満期償還 2020年3月4日償還

## 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、ブラジル、インド、中国および南アフリカの株式およびリート（不動産投資信託）に投資し、信託財産の成長をめざしており、信託期間中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、謹んで運用状況と償還の内容をお知らせいたします。

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。

償還時	基準価額	14,063円29銭
	純資産総額	399百万円
償還期	騰落率	22.9%

## 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。

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。

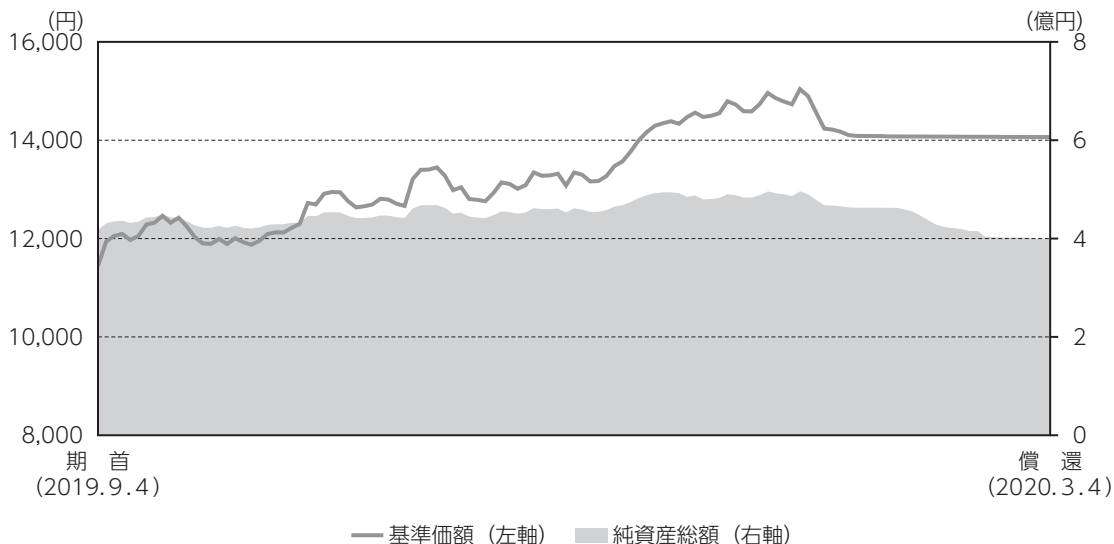
◇TKU0474420200304◇

「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 → ページ下方の「償還済みファンド（運用報告書）」を選択 → リストから当ファンドの「一覧」をクリック → 目的の運用報告書（全体版）を選択



## 運用経過

### 基準価額等の推移について



#### ■ 基準価額・騰落率

期首：11,443円  
 償還時：14,063円29銭  
 騰落率：22.9%

#### ■ 基準価額の主な変動要因

米中通商協議に対する根強い進展期待などから、新興国不動産証券市況（円ベース）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。

## 1万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2019.9.5～2020.3.4)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	75円	0.562%	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13,407円です。
(投 信 会 社)	(18)	(0.136)	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)	(55)	(0.409)	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)	(0.016)	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	—	—	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
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
(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	75	0.562	

(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。

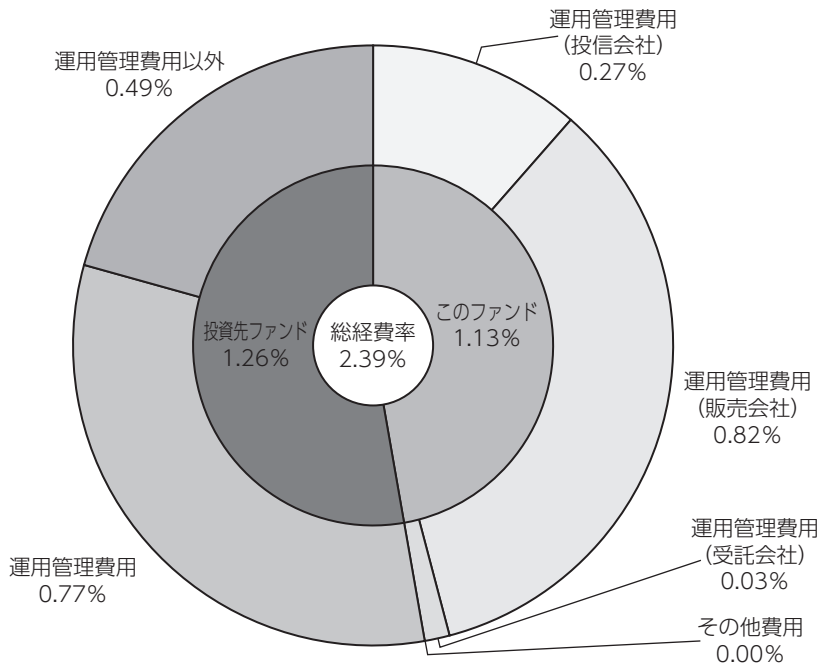
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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2.39%です。



総経費率 (①+②+③)	2.39%
①このファンドの費用の比率	1.13%
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.77%
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.49%

(注1) ①の費用は、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。

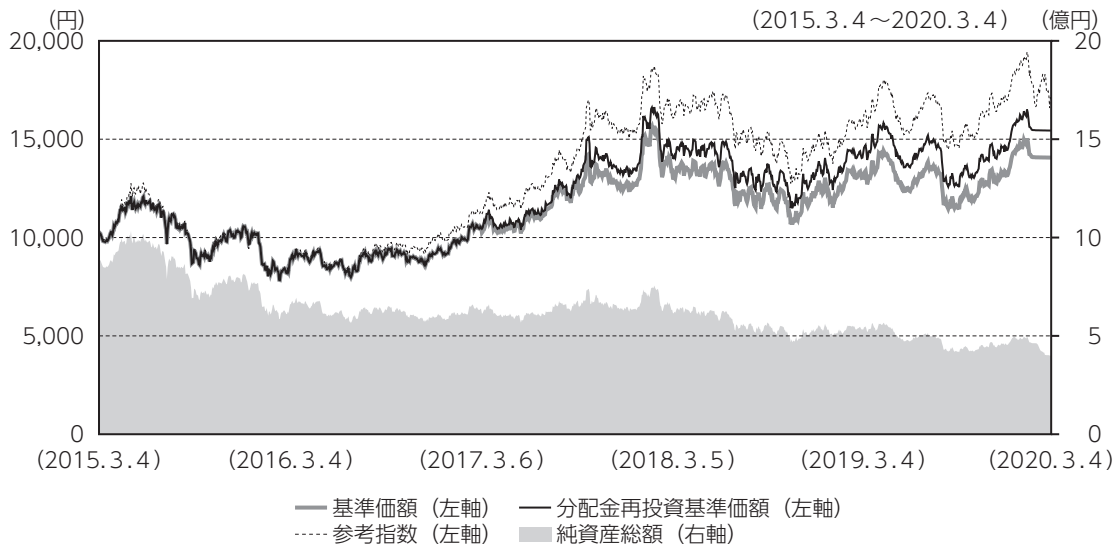
(注4) 投資先ファンドとは、このファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）です。

(注5) ①の費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

(注6) ①の費用と②③の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

## 最近5年間の基準価額等の推移について



(注) 参考指数は、2015年3月4日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。
- \* 参考指数はFTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index（税引き後配当込み、円換算ベース）です。

	2015年3月4日 期初	2016年3月4日 決算日	2017年3月6日 決算日	2018年3月5日 決算日	2019年3月4日 決算日	2020年3月4日 償還時
基準価額 (円)	10,319	8,888	10,248	13,029	13,045	14,063.29
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	200	700	250	0
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	△13.9	17.6	34.3	2.0	7.8
FTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index (税引き後配当込み、円換算ベース) 騰落率 (%)	—	△13.3	25.1	43.7	△0.5	6.3
純資産総額 (百万円)	900	661	613	614	532	399

(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) 参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しております。

(注3) FTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index (税引き後配当込み、円換算ベース) は、FTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index (税引き後配当込み、米ドルベース) をもとに大和アセットマネジメントが円換算したものです。

(注4) 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5) 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。

## 設定以来の投資環境について

(2010.3.5～2020.3.4)

### 新興国不動産証券市況

新興国不動産証券市況は上昇しました。

新興国不動産証券市況は、何度か下落する局面も経験したものの、当ファンド設定以来では大きく上昇しました。2011年後半は、欧州債務問題が大きくクローズアップされ世界経済の成長鈍化懸念が高まったことから、相場が下落する局面がありました。その後は、欧州債務問題に落ち着きが見られたことや好調な米国のマクロ経済指標、中国の金融緩和期待などを受けて投資家心理が改善したことから、相場は反転上昇しました。2015年7～9月期には、米国において利上げ観測が強まったことや中国の人民元切下げなどが嫌気され、新興国からの資金流出が見られたことから、相場は反落しました。しかし2016年11月初旬の米国大統領選挙でトランプ氏が次期大統領となったことにより、景気拡大期待などを背景に株式市場全体が力強い上昇を見せたことから、不動産関連株も反転上昇する展開となりました。2018年には、米国による中国に対する制裁関税の正式発表・発動をきっかけに、世界的に貿易摩擦問題のエスカレートが懸念され、リスク回避的な動きが市場に広がりました。さらに12月のFOMC（米国連邦公開市場委員会）で0.25%の追加利上げが決定され、その後のパウエルFRB（米国連邦準備制度理事会）議長のタカ派的とも取れる発言を受け、相場はさらに下落しました。しかし2019年に入ると、FRB理事やFOMCの声明文等でハト派的な発言が相次いだことから、市場心理が好転し、相場は回復へ向かいました。また、米中通商協議に対する根強い進展期待なども相場を支えました。

国・地域別では、ブラジルの不動産証券市況は下落しました。不安定な政治や景気の先行き不透明感、インフレ懸念、金利上昇に加えて一次産品価格の下落による景気悪化懸念などにより、2013～2015年にかけて大幅なマイナス・リターンとなりました。その後2018年後半以降は、ボルソナロ新大統領による汚職撲滅・財政改革への期待感から市場のセンチメントが改善し、相場は反発しました。インドの不動産証券市況は下落しました。政府が掲げる成長施策の停滞や不十分な構造改革への失望に加えて、インフレ率の上昇などにより、2018年に利上げが行われたことも悪材料となりました。中国の不動産証券市況は大きく上昇しました。景気減速懸念が高まった局面で当局が金融緩和に舵を切り、市場の流動性やセンチメントの改善が見られ、市況は大きく上昇しました。南アフリカの不動産証券市況は上昇しました。同国の商業用不動産のファンダメンタルズが安定していることや、配当利回りが魅力的な水準であることが買い材料となる一方、リスク回避で新興国からの資金流出が懸念されると、経常赤字国である同国が標的となり、売られる局面も散見されました。

## 信託期間中の運用方針

### ■当ファンド

当ファンドは、新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）とダイワ・マネーストック・マザーファンドを投資対象とするファンド・オブ・ファンズです。

新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）の比率を高位に維持します。

### ■新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）

独自のトップダウンおよびボトムアップ・アプローチを用いた投資対象市場および銘柄の調査・分析を行います。国別配分では、投資対象の4カ国に対して当該国内の実物不動産市場動向を勘案、相対的な割安度を考察し、相対的に割安感が強いと考える国へ積極的に投資します。また、銘柄選択では、保有する実物不動産価値に対して相対的に割安感が強く投資妙味が高いと推察される銘柄に投資を行います。

### ■ダイワ・マネーストック・マザーファンド

流動性や資産の安全性に配慮し、短期の国債やコール・ローン等による運用を行う方針です。

## 信託期間中のポートフォリオについて

(2010.3.5～2020.3.4)

### ■当ファンド

当ファンドは、新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）とダイワ・マネーストック・マザーファンドを投資対象とするファンド・オブ・ファンズです。信託期間中は、新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）の比率を高位に維持しました。

### ■新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）

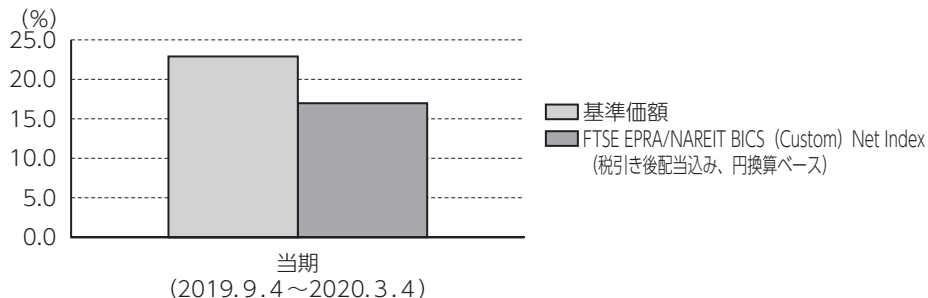
ブラジル、インド、中国および南アフリカの各国において独自のトップダウンおよびボトムアップ・アプローチを用いた調査・分析を行い、保有する実物不動産等の資産価値や成長性に対して相対的に割安で投資妙味が高いと推察される上場不動産関連株式および不動産投資信託証券に投資しました。国別配分については、トップダウン・アプローチにより、実物不動産市場のファンダメンタルズおよび相対的な割安度を考慮し、投資妙味が高いと思われる国へ積極的に投資する国別配分を行いました。また、国ごとのポートフォリオにおいては、独自のモデルによるバリュエーション分析を実施し、ボトムアップ・アプローチにより銘柄選定を行いました。

### ■ダイワ・マネーストック・マザーファンド

流動性と資産の安全性に配慮し、短期の国債やコール・ローン等による運用を行いました。

## ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。  
以下のグラフは、当作成期における当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。



## 分配金について

1万口当り、第6期100円、第10期150円、第14期200円、第15期500円、第16期200円、第18期250円の収益分配を行いました。なお、第1期～第5期、第7期～第9期、第11期～第13期、第17期および第19期は基準価額の水準等を勘案し、収益分配を行いませんでした。

受益者のみなさまにおかれましては、当ファンドをご愛顧いただき厚く御礼申し上げます。今後とも証券投資信託の運用につきましては、受益者のみなさまのご期待に沿えますよう万全を期して努力する所存でございますので、一層のご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



## 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

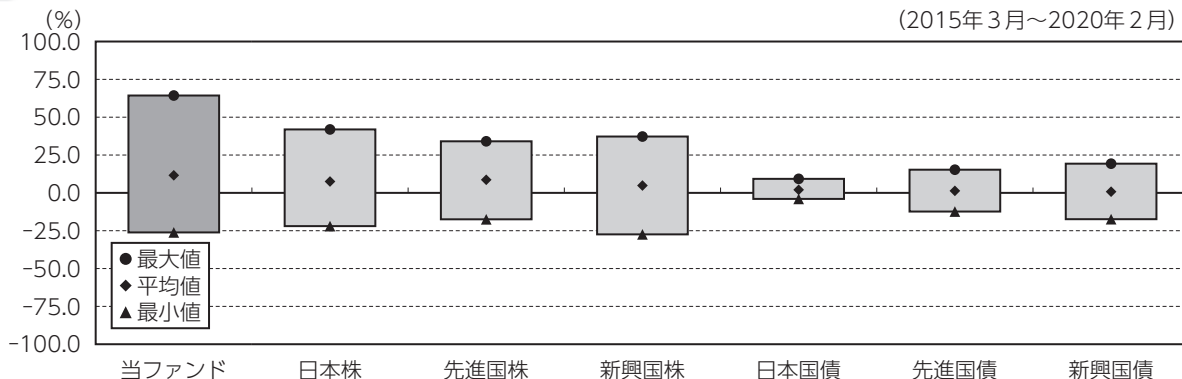
商品分類	追加型投信／海外／資産複合	
信託期間	10年間（2010年3月5日～2020年3月4日）	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	当ファンド	下記の各ファンドの受益証券（振替受益権を含みます。）
	新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）	新興国を含む海外の金融商品取引所に上場等（上場予定を含みます。）されている株式等および不動産投資信託証券
	ダイワ・マネーストック・マザーファンド	円建ての債券
当ファンドの運用方法	<p>①主として、投資するファンドを通じて、都市部の人口増大等による住宅施設、商業用施設などの需要増大を受け、今後成長が期待できるブラジル、インド、中国および南アフリカの不動産関連事業を行なう企業の株式（DR（預託証券）を含みます。）および不動産投資信託証券に投資することで、信託財産の成長をめざして運用を行ないます。</p> <p>②当ファンドは、「新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）」の受益証券と「ダイワ・マネーストック・マザーファンド」の受益証券を投資対象とするファンド・オブ・ファンズです。投資にあたっては、通常の状態で「新興4カ国リアルエステート・ファンド（適格機関投資家限定）」の受益証券への投資割合を信託財産の純資産総額の90%程度以上とすることを基本とします。</p> <p>③為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。</p>	
分配方針	<p>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、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、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。</p>	

出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。FTSE®は、London Stock Exchange Group企業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。FT-SE®、FOOTSIE®、またFTSE4GOOD®はthe London Stock Exchange Group企業の商標です。「NAREIT®」はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（以下「NAREIT」）の商標であり、「EPRA®」はEuropean Public Real Estate Association（以下「EPRA」）の商標です。そして、ライセンスに基づきFTSE International Limited（以下「FTSE」）によって使用されています。[FTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index] はFTSEによって計算されます。FTSE、Euronext N. V.、NAREIT、またはEPRAはいずれも、本商品に対して出資、保証、または販売促進することはございません。また、本商品とはなら資本関係もなく、いかなる債務も負いません。本インデックスの指数値および構成銘柄情報に関するすべての知的財産権は、FTSE、Euronext N. V.、NAREIT、およびEPRAに帰属します。FTSEまたは他のライセンサはいずれも、FTSEのインデックス、格付けおよびその基礎データに関する瑕疵または不作為に対し如何なる責任も負いません。FTSEによる書面にに基づく承諾がない限り、いかなるFTSE Dataの再配信も許されません。

“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. “FT-SE®”, “FOOTSIE®” and “FTSE4GOOD®” are trade marks of the London Stock Exchange Group companies. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts(“NAREIT”) and “EPRA®” is a trade mark of the European Public Real Estate Association(“EPRA”) and all are used by FTSE International Limited(“FTSE”) under licence. The FTSE [FTSE EPRA/NAREIT BICS (Custom) Net Index] is calculated by FTSE. Neither FTSE, Euronext N. V., NAREIT nor EPRA sponsor, endorse or promote this product and are not in any way connected to it and do not accept any liability. All intellectual property rights in the index values and constituent list vests in FTSE, Euronext N. V., NAREIT and EPRA. 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	64.3	41.9	34.1	37.2	9.3	15.3	19.3
平均値	11.6	7.5	8.6	4.9	2.0	1.3	0.8
最小値	△26.1	△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。

※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

最終期末における有価証券等の組み入れはありません。

### 純資産等

項 目	償 還 時
	2020年3月4日
純資産総額	399,174,607円
受益権総口数	283,841,587口
1万口当り基準価額	14,063円29銭

\* 当期中における追加設定元本額は99,947円、同解約元本額は80,495,544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。

大和アセットマネジメント

---

Daiwa Asset Management