

ダイワ・アジアリート・ファンド (年 1 回決算型)

運用報告書(全体版) 第 4 期

(決算日 2020年 3月16日)

(作成対象期間 2019年 3月15日～2020年 3月16日)

★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 8 年11カ月間（2016年 4月 1 日～2025年 3月14日）	
運用方針	信託財産の中長期的な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・アジア不動産投資信託マザーファンドの受益証券
	ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	アジア（日本を除きます。）およびオセアニア地域の金融商品取引所上場および店頭登録（上場予定および店頭登録予定を含みます。）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
組入制限	ベビーファンドのマザーファンド組入上限比率	無制限
	マザーファンドの株式組入上限比率	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、分配を行なわないことがあります。	

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、アジアおよびオセアニア地域のリート（不動産投資信託）に投資し、配当等収益の確保と信託財産の中長期的な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。

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
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）
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

設定以来の運用実績

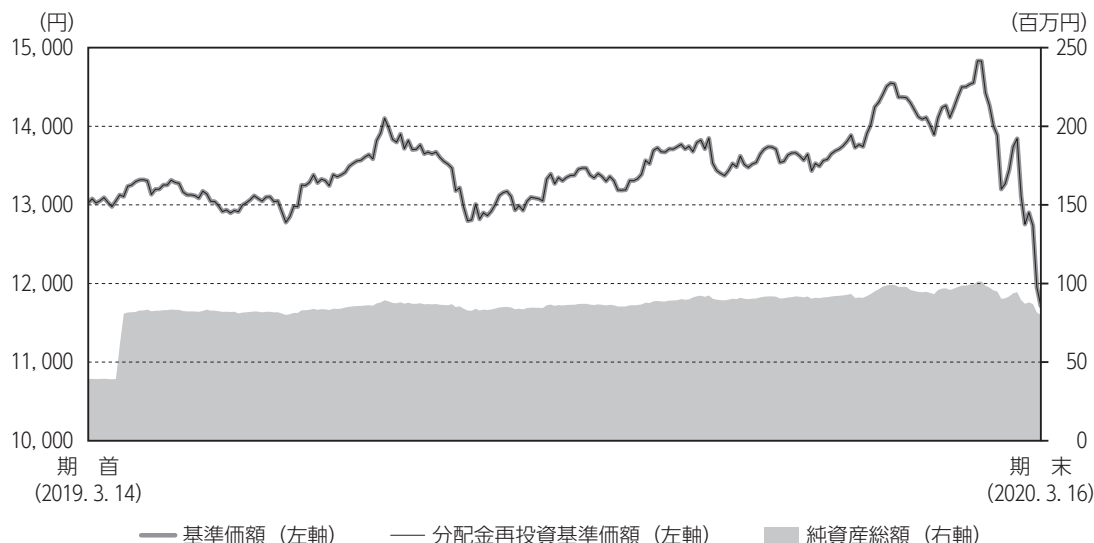
決 算 期	基 準 価 額			アジアリート指数 (アジア部分、 配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 配当込み、円換算)		投資信託 証券 組入比率	純 資 産 額
	(分配落)	税込み 分配金	期 中 騰落率	(参考指数)	期 中 騰落率	(参考指数)	期 中 騰落率		
	円	円	%		%		%	%	百万円
1 期末(2017年 3 月14日)	10, 486	0	4. 9	10, 943	9. 4	10, 263	2. 6	92. 6	4
2 期末(2018年 3 月14日)	11, 580	0	10. 4	13, 012	18. 9	10, 495	2. 3	94. 5	13
3 期末(2019年 3 月14日)	13, 026	0	12. 5	15, 591	19. 8	12, 320	17. 4	92. 0	39
4 期末(2020年 3 月16日)	11, 715	0	△ 10. 1	13, 923	△ 10. 7	9, 770	△ 20. 7	96. 5	79

- (注 1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
- (注 2) アジアリート指数（アジア部分、配当込み、円換算）は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、日本を除く Asia Pacific (Developed)、および Asia Pacific (Emerging) のアジア地域の構成国地域における前日の地域別の指数（現地通貨建て、配当込み）を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
- (注 3) アジアリート指数（オセアニア部分、配当込み、円換算）は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) の構成国地域、および Asia Pacific (Emerging) のオセアニア地域の構成国地域における前日の地域別の指数（現地通貨建て、配当込み）を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
- (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。
- (注 5) 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。



運用経過

基準価額等の推移について



* 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。

■基準価額・騰落率

期首：13,026円

期末：11,715円（分配金0円）

騰落率：△10.1%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

当作成期の基準価額は下落しました。新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて世界経済減速への懸念が高まり、オーストラリアと香港のリート市場が下落したことが、基準価額にマイナスの要因となりました。また、投資家のリスク回避姿勢の強まりを受けて、シンガポール・ドル、オーストラリア・ドル、香港ドルが円に対して下落したことも、基準価額にマイナスの要因となりました。

ダイワ・アジアリート・ファンド（年1回決算型）

年 月 日	基 準 価 額		アジアリート指数 (アジア部分、配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 配当込み、円換算)		投資信託 証 券 組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期首) 2019年 3 月14日	円	%		%		%	%
	13,026	—	15,591	—	12,320	—	92.0
3 月末	13,236	1.6	15,940	2.2	12,629	2.5	93.2
4 月末	13,139	0.9	15,956	2.3	12,446	1.0	94.9
5 月末	12,914	△ 0.9	15,851	1.7	12,066	△ 2.1	94.7
6 月末	13,568	4.2	16,655	6.8	12,844	4.3	94.4
7 月末	13,518	3.8	16,405	5.2	12,929	4.9	93.5
8 月末	13,097	0.5	15,826	1.5	12,412	0.7	93.1
9 月末	13,301	2.1	16,087	3.2	12,430	0.9	94.1
10月末	13,746	5.5	16,457	5.6	12,946	5.1	94.2
11月末	13,738	5.5	16,298	4.5	12,976	5.3	95.2
12月末	13,886	6.6	16,432	5.4	13,084	6.2	96.4
2020年 1 月末	14,113	8.3	16,446	5.5	13,173	6.9	96.9
2 月末	13,887	6.6	15,790	1.3	12,742	3.4	96.8
(期末) 2020年 3 月16日	11,715	△ 10.1	13,923	△ 10.7	9,770	△ 20.7	96.5

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

投資環境について

（2019. 3. 15 ～ 2020. 3. 16）

■リート市況

香港、オーストラリアのリート市場が下落しました。

当作成期首から2019年3月末にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市場は、FOMC（米連邦公開市場委員会）において金融政策見通しが引き下げられ、景気動向に配慮したより緩和的な方針が示されたことなどから、堅調に推移しました。その後4月末にかけて、中国や米国などで製造業関連のマクロ経済指標が市場予想を上回ったことなどを背景に長期金利は上昇傾向となり、リート市場は軟調に推移しました。5月から7月上旬にかけては、貿易をめぐる米中間の政治的緊張が高まる中で投資家の安全資産への関心が高まり、リート市場は堅調に推移しました。12月にかけては、アジア・オセアニア地域のリート市場はおおむね横ばいで推移しました。国別では、シンガポール市場は好調な業績動向を背景に堅調に推移しました。一方で、香港市場は長引く政府に対する抗議行動を背景に軟調な展開となりました。2020年1月から2月前半にかけては、米中通商協議において進展がみられるなど政治的リスクが後退したことや、各国中央銀行による金融緩和策が引き続き世界経済を下支えするとの期待感などから、リート市場は堅調な推移となりました。2月後半から当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて世界経済減速の懸念が高まり、アジア・オセアニア地域のリート市場は下落しました。

■為替相場

シンガポール・ドル、オーストラリア・ドル、香港ドルが対円で下落しました。

当作成期首から2019年4月にかけて、世界経済の減速が懸念される中で各国中央銀行による金融緩和策への期待感が下支えとなり、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドルなどの主要投資対象通貨はおおむね対円で横ばいの推移となりました。5月には、貿易をめぐる米中間の政治的緊張の高まりなどを背景に投資家のリスク回避姿勢が強まり、主要投資対象通貨は対円で下落しました。また8月には、トランプ米国大統領が中国に対する追加関税を発表したことなどから、投資家のリスク回避姿勢が再度強まり、主要投資対象通貨は対円で下落しました。その後、9月から2020年1月にかけては、米中通商協議の進展期待が広がったこと、2019年12月には実際に米国による追加関税が見送られたこと、また英国のEU（欧州連合）離脱について秩序ある離脱に向けて進展がみられたことなどから投資家のリスク選好が強まり、オーストラリア・ドルやシンガポール・ドルは対円で上昇しました。しかし2020年2月から当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、オーストラリア・ドルやシンガポール・ドルは対円で下落しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

「ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

当ファンドでは引き続き、優れた不動産開発能力や高いテナント管理能力などを通じた強固な収益基盤を持ち、継続的に投資家へのリターンを成長させることが期待できる銘柄を中心に投資してまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

ポートフォリオについて

(2019. 3. 15 ～ 2020. 3. 16)

■当ファンド

「ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

地域密着型のスーパーマーケットなどを主要テナントに抱え、業績の安定性と成長性を両立させている香港の LINK REIT、シンガポールを中心に世界でデータセンターを保有する KEPPEL DC REIT、オンラインショッピングの拡大などを背景に堅調な需要が期待されるオーストラリアの物流施設大手 GOODMAN GROUP、ハイテク・セクター向けのビジネススペースや物流施設などの工業用不動産を投資対象とするシンガポールの ASCENDAS REAL ESTATE、シンガポールで優良ショッピングモールを保有する CAPITALAND MALL TRUST などを高位に組み入れました。

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

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	
	2019年3月15日 ～2020年3月16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)	1,771

（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

「ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

当ファンドでは引き続き、優れた不動産開発能力や高いテナント管理能力などを通じた強固な収益基盤を持ち、継続的に投資家へのリターンを成長させることが期待できる銘柄を中心に投資してまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

1万口当りの費用の明細

項 目	当 期 (2019. 3. 15～2020. 3. 16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	221円	1.643%	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13,480円です。
（投 信 会 社）	(107)	(0.794)	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）	(107)	(0.794)	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 銀 行）	(7)	(0.055)	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	18	0.134	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）	(18)	(0.134)	
有価証券取引税	3	0.019	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）	(3)	(0.019)	
そ の 他 費 用	23	0.172	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）	(14)	(0.101)	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）	(9)	(0.066)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	265	1.968	

（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。

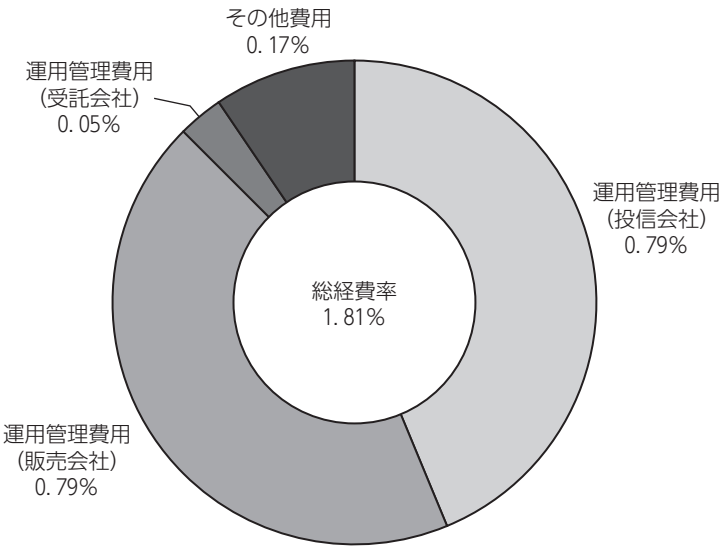
（注3）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（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1.81%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。

■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

(2019年3月15日から2020年3月16日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	40,627	53,700	3,486	4,800

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	30,041	67,183	79,517

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2020年3月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	79,517	98.5
コール・ローン等、その他	1,195	1.5
投資信託財産総額	80,713	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、3月16日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝106.91円、1オーストラリア・ドル＝65.80円、1香港・ドル＝13.77円、1シンガポール・ドル＝75.46円、1マレーシア・リンギット＝24.90円、1タイ・バーツ＝3.35円、1ユーロ＝118.95円です。

(注3) ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(881,942千円)の投資信託財産総額(885,971千円)に対する比率は、99.5%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2020年3月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	80,713,742円
コール・ローン等	1,195,870
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド(評価額)	79,517,872
(B) 負債	750,567
未払信託報酬	748,129
その他未払費用	2,438
(C) 純資産総額 (A - B)	79,963,175
元本	68,256,396
次期繰越損益金	11,706,779
(D) 受益権総口数	68,256,396口
1万口当り基準価額 (C / D)	11,715円

* 期首における元本額は30,092,711円、当作成期間中における追加設定元本額は42,756,114円、同解約元本額は4,592,429円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は11,715円です。

■損益の状況

当期 自 2019年3月15日 至 2020年3月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 389円
受取利息	19
支払利息	△ 408
(B) 有価証券売買損益	△ 8,434,547
売買益	281,104
売買損	△ 8,715,651
(C) 信託報酬等	△ 1,421,889
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 9,856,825
(E) 前期繰越損益金	2,409,836
(F) 追加信託差損益金	19,153,768
(配当等相当額)	(9,683,404)
(売買損益相当額)	(9,470,364)
(G) 合計 (D + E + F)	11,706,779
次期繰越損益金 (G)	11,706,779
追加信託差損益金	19,153,768
(配当等相当額)	(9,683,404)
(売買損益相当額)	(9,470,364)
分配準備積立金	2,409,845
繰越損益金	△ 9,856,834

(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下記「収益分配金の計算過程(総額)」をご参照ください。

■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	0
(c) 収益調整金	9,683,404
(d) 分配準備積立金	2,409,845
(e) 当期分配対象額（a + b + c + d）	12,093,249
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額（e - f）	12,093,249
(h) 受益権総口数	68,256,396口

《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。

■信託期間の延長について

信託期間を5年間延長するため、信託期間終了日を2020年3月13日から2025年3月14日に変更しました。

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

運用報告書 第10期（決算日 2020年3月16日）

（作成対象期間 2019年9月18日～2020年3月16日）

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンドの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。

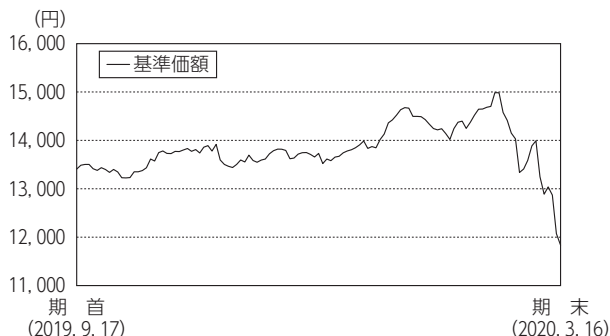
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	アジア（日本を除きます。）およびオセアニア地域の金融商品取引所上場および店頭登録（上場予定および店頭登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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/>

■当作成期中の基準価額と市況等の推移



年 月 日	基準価額		アジアリート指数 (アジア部分、配当 込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 配当込み、円換算)		投資信託 証券 組入比率
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率	(参考指数)	騰落率	
(期首) 2019年9月17日	13,408	—	14,898	—	12,759	—	94.2
9月末	13,339	△ 0.5	14,716	△ 1.2	12,731	△ 0.2	95.0
10月末	13,810	3.0	15,055	1.1	13,259	3.9	95.1
11月末	13,819	3.1	14,909	0.1	13,291	4.2	96.1
12月末	13,988	4.3	15,032	0.9	13,401	5.0	96.8
2020年1月末	14,241	6.2	15,045	1.0	13,492	5.7	97.4
2月末	14,032	4.7	14,445	△ 3.0	13,051	2.3	97.3
(期末) 2020年3月16日	11,836	△11.7	12,736	△14.5	10,007	△21.6	97.0

(注1) 騰落率は期首比。

(注2) アジアリート指数 (アジア部分、配当込み、円換算) は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、日本を除く Asia Pacific (Developed)、および Asia Pacific (Emerging) のアジア地域の構成国地域における前日の地域別の指数 (現地通貨建て、配当込み) を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。

(注3) アジアリート指数 (オセアニア部分、配当込み、円換算) は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) の構成国地域、および Asia Pacific (Emerging) のオセアニア地域の構成国地域における前日の地域別の指数 (現地通貨建て、配当込み) を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。

(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。

《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：13,408円 期末：11,836円 騰落率：△11.7%

【基準価額の主な変動要因】

当作成期の基準価額は下落しました。新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて世界経済減速への懸念が高まり、アジアのリート市場が下落したことが、基準価額にマイナスの要因となりました。また、投資家のリスク回避姿勢の強まりを受けてシンガポール・ドルやオーストラリア・ドルが円に対して下落したことが、基準価額にマイナスの要因となりました。

◆投資環境について

○リート市況

アジア・オセアニア地域のリート市場は総じて下落しました。

当作成期首から2019年12月にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市場は、おおむね横ばいで推移しました。国別では、シンガポール市場は好調な業績動向を背景に堅調に推移しました。一方で、香港市場は長引く政府に対する抗議行動を背景に軟調な展開となりました。2020年1月から2月前半にかけては、米中通商協議において進展がみられるなど政治的リスクが後退したことや、各国中央銀行による金融緩和策が引き続き世界経済を支えたとの期待感などから、リート市場は堅調な推移となりました。2月後半から当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて世界経済減速の懸念が高まり、アジア・オセアニア地域のリート市場は下落しました。

○為替相場

シンガポール・ドル、オーストラリア・ドルは対円で下落しました。

当作成期首から2020年1月にかけては、米中通商協議の進展期待や2019年12月に実際に米国による追加関税が見送られたこと、また英国のEU (欧州連合) 離脱について秩序ある離脱に向けて進展がみられたことなどから投資家のリスク選好が強まり、オーストラリア・ドルやシンガポール・ドルは対円で上昇しました。しかし2020年2月から当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、オーストラリア・ドルやシンガポール・ドルは対円で下落しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドでは引き続き、優れた不動産開発能力や高いテナント管理能力などを通じた強固な収益基盤を持ち、継続的に投資家へのリターンを成長させることが期待できる銘柄を中心に投資してまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

◆ポートフォリオについて

地域密着型のスーパーマーケットなどを主要テナントにかかえ、業績の安定性と成長性を両立させている香港の LINK REIT、シンガポールを中心に世界でデータセンターを保有する KEPPEL DC REIT、オンラインショッピングの拡大などを背景に堅調な需要が期待されるオーストラリアの物流施設大手 GOODMAN GROUP、ハイテク・セクター向けのビジネススペースや物流施設などの工業用不動産を投資対象とするシンガポールの ASCENDAS REAL ESTATE、シンガポールで優良ショッピングモールを保有する CAPITALAND MALL TRUSTなどを高位に組み入れました。

◆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。

当作成期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当作成期中の基準価額と市況等の推移」をご参照ください。

《今後の運用方針》

当ファンドでは引き続き、優れた不動産開発能力や高いテナント管理能力などを通じた強固な収益基盤を持ち、継続的に投資家へのリターンを成長させることが期待できる銘柄を中心に投資してまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

■ 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)	0円 (0)
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)	10 (7) (3)
合 計	10

(注 1) 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) 項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

■主要な売買銘柄
投資信託証券

当 期				期 付			
買 付		売		買 付		売	
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT (シンガポール)	千口 110	千円 9,350	円 85		千口	千円	円
LINK REIT (香港)	4	4,588	1,147				

(注 1) 金額は受渡し代金。
(注 2) 金額の単位未満は切捨て。

■売買および取引の状況
投資信託証券

(2019年 9 月18日から2020年 3 月16日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口 110 (5.72)	千アメリカ・ドル 85 (3)	千口 — (—)	千アメリカ・ドル — (—)
	オーストラリア	千口 — (17.293)	千オーストラリア・ドル — (45)	千口 — (—)	千オーストラリア・ドル — (—)
	香港	千口 4 (—)	千香港・ドル 327 (—)	千口 — (—)	千香港・ドル — (—)
	シンガポール	千口 — (100.564)	千シンガポール・ドル — (191)	千口 — (—)	千シンガポール・ドル — (—)
国	タイ	千口 — (27.076)	千タイ・パーツ — (△ 81)	千口 — (—)	千タイ・パーツ — (—)
	ユーロ (その他)	千口 — (—)	千ユーロ — (△ 1)	千口 — (—)	千ユーロ — (—)

(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。

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

■組入資産明細表 外国投資信託証券

銘 柄	期 首	期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	外 貨 建 金 額
	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
(シンガポール)				
MANULIFE US REAL ESTATE INV	110	115.72	102	11,010
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	—	110	65	6,997
アメリカ・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	225.72	168	18,008
	1 銘柄	2 銘柄		<2.0%>
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリア・ドル	千円
CHARTER HALL SOCIAL INFRAS	4.751	4.867	11	768
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	45	46.256	136	8,978
RURAL FUNDS GROUP	83.246	85.705	155	10,263
CENTURIA OFFICE REIT	61.28	67.408	168	11,088
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	115	118.182	320	21,073
NATIONAL STORAGE REIT	80	81.758	167	11,028
APN INDUSTRIA REIT	9.26	9.542	24	1,594
SCENTRE GROUP	61	61	158	10,435
ARENA REIT	83.887	85.999	204	13,467
DEXUS	20	20	231	15,252
GPT GROUP	25	25	128	8,422
MIRVAC GROUP	50	50	135	8,883
STOCKLAND	60	60	238	15,713
GOODMAN GROUP	57	57	784	51,608
CHARTER HALL GROUP	30	30	290	19,128
オーストラリア・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	802.717	3,156	207,707
	15 銘柄	15 銘柄		<23.4%>
(香港)	千口	千口	千香港・ドル	千円
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	130	130	526	7,249
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	174	174	709	9,775
FORTUNE REIT	150	150	1,122	15,449
PROSPERITY REIT	350	350	913	12,578
LINK REIT	70	74	5,424	74,691
CHAMPION REIT	200	200	860	11,842
香 港 ・ ド ル 通 貨 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	1,078	9,556	131,587
	6 銘柄	6 銘柄		<14.9%>
(シンガポール)	千口	千口	千シンガポール・ドル	千円
KEPPEL DC REIT	470	519.35	1,106	83,475
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	190.686	190.686	148	11,223
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	440	440	462	34,862
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	244.7	244.7	435	32,867
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	253	293.48	883	66,659

銘 柄	期 首 □ 数	当 □ 数	期 末 評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
			千シンガポール・ドル	千円
CAPITALAND MALL TRUST	千□ 295	千□ 295	643	48,528
SUNTEC REIT	150	150	228	17,204
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	236.662	236.662	409	30,895
KEPPEL REIT	87.451	87.451	96	7,258
ESR-REIT	185.796	191.184	79	5,987
FRASERS CENTREPOINT TRUST	209.805	209.805	537	40,529
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	105	105	336	25,354
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	133.599	133.599	359	27,118
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	40.005	42.845	88	6,692
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	189.882	192.388	101	7,694
QUE COMMERCIAL REAL ESTATE I	203.745	203.745	79	5,996
シンガポール・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	3,435.331 16 銘柄	3,535.895 16 銘柄	5,994 <51.1%>
(マレーシア)	千□	千□	千マレーシア・リンギット	千円
SUNWAY REAL ESTATE INVESTMEN	270	270	486	12,101
マレーシア・リンギット通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	270 1 銘柄	486 1 銘柄	12,101 <1.4%>
(タイ)	千□	千□	千タイ・バーツ	千円
CPN RETAIL GROWTH LEASEH-FOR	120	120	3,300	11,055
FRASERS PROPERTY THA-FOREIGN	240	240	3,528	11,818
IMPACT GROWTH REIT-FOREIGN	120	120	1,656	5,547
(非上場)	—	27.076	29	100
CPN RETAIL GRO-F RTS	—	27.076	29	100
タイ・バーツ通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	480 3 銘柄	507.076 4 銘柄	8,513 <3.2%>
ユーロ (その他)	千□	千□	千ユーロ	千円
CROMWELL EUROPEAN REIT	180	180	78	9,313
ユ ー ロ 通 貨 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	180 1 銘柄	78 1 銘柄	9,313 <1.1%>
合 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	6,334.755 43 銘柄	6,599.408 45 銘柄	— <97.0%>

(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) < >内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。

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

■投資信託財産の構成

2020年 3月16日現在		
項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託証券	859, 589	97. 0
コール・ローン等、その他	26, 382	3. 0
投資信託財産総額	885, 971	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、3月16日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝106. 91円、1オーストラリア・ドル＝65. 80円、1香港・ドル＝13. 77円、1シンガポール・ドル＝75. 46円、1マレーシア・リンギット＝24. 90円、1タイ・バーツ＝3. 35円、1ユーロ＝118. 95円です。

(注 3) 当期末における外貨建純資産 (881, 942千円) の投資信託財産総額 (885, 971千円) に対する比率は、99. 5% です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2020年 3月16日現在		
項 目	当 期 末	
(A) 資産	885, 971, 486円	
コール・ローン等	24, 879, 057	
投資信託証券（評価額）	859, 589, 325	
未収入金	262, 123	
未収配当金	1, 240, 981	
(B) 負債	—	
(C) 純資産総額（A－B）	885, 971, 486	
元本	748, 567, 464	
次期繰越損益金	137, 404, 022	
(D) 受益権総口数	748, 567, 464口	
1万口当り基準価額（C／D）	11, 836円	

* 期首における元本額は761, 228, 259円、当作成期間中における追加設定元本額は15, 565, 394円、同解約元本額は28, 226, 189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・アジアリート・ファンド（年1回決算型）67, 183, 062円、ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型）681, 384, 402円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は11, 836円です。

■損益の状況

当期 自 2019年 9月18日 至 2020年 3月16日		
項 目	当 期	
(A) 配当等収益	18, 356, 849円	
受取配当金	18, 331, 280	
受取利息	28, 229	
支払利息	△	2, 660
(B) 有価証券売買損益	△	134, 405, 116
売買益	24, 301, 480	
売買損	△	158, 706, 596
(C) その他費用	△	722, 216
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△	116, 770, 483
(E) 前期繰越損益金	259, 413, 710	
(F) 解約差損益金	△	11, 273, 811
(G) 追加信託差損益金	6, 034, 606	
(H) 合計（D＋E＋F＋G）	137, 404, 022	
次期繰越損益金（H）	137, 404, 022	

(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。