

ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジなし

運用報告書（全体版） 第7期

（決算日 2020年9月17日）

（作成対象期間 2019年9月18日～2020年9月17日）

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。

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/>

★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15年1カ月間（2013年8月22日～2028年9月15日）	
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。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）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
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
	マザーファンドの投資信託証券組入上限比率	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。	

最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			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)		投資信託証券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
3期末 (2016年9月20日)	15,135	0	△ 0.5	15,762	0.9	96.3	2,185
4期末 (2017年9月19日)	16,579	0	9.5	17,743	12.6	96.3	2,389
5期末 (2018年9月18日)	17,336	0	4.6	18,662	5.2	95.0	2,175
6期末 (2019年9月17日)	19,578	0	12.9	20,558	10.2	97.1	3,871
7期末 (2020年9月17日)	17,488	0	△10.7	17,527	△14.7	95.6	6,221

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(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）をもとに円換算し、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) 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。
(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。

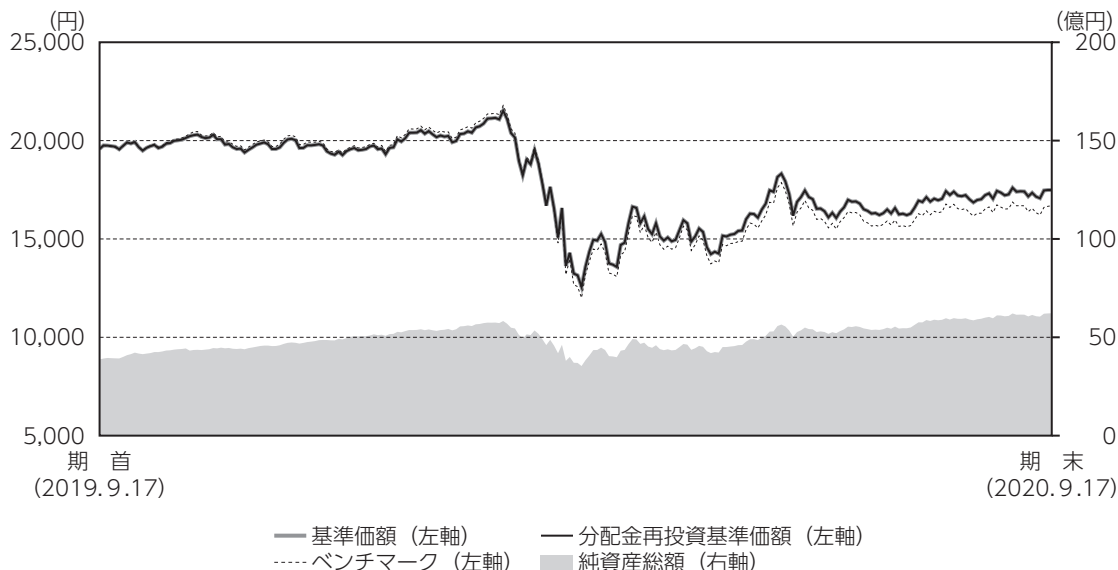
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE [2017年]。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（“NAREIT”）の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンサ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[2017]. “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.”



運用経過

基準価額等の推移について



(注) ベンチマークは、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

期首：19,578円

期末：17,488円（分配金0円）

騰落率：△10.7%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

米国リート市況が下落したことに加えて、米ドルが対円で下落（円高）したことなどがマイナス要因となり、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。

年 月 日	基 準 価 額		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)		投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期首) 2019年 9 月17日	円 19,578	% －	20,558	% －	% 97.1
9 月末	19,852	1.4	20,883	1.6	94.0
10月末	20,293	3.7	21,424	4.2	95.5
11月末	20,092	2.6	21,285	3.5	96.0
12月末	19,752	0.9	20,857	1.5	96.0
2020年 1 月末	20,235	3.4	21,465	4.4	95.7
2 月末	18,971	△ 3.1	20,070	△ 2.4	95.4
3 月末	15,251	△22.1	15,482	△24.7	92.4
4 月末	15,953	△18.5	16,431	△20.1	93.9
5 月末	16,266	△16.9	16,539	△19.5	95.2
6 月末	16,390	△16.3	16,674	△18.9	95.2
7 月末	16,878	△13.8	16,998	△17.3	97.3
8 月末	17,356	△11.3	17,452	△15.1	96.1
(期末) 2020年 9 月17日	17,488	△10.7	17,527	△14.7	95.6

(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

(2019.9.18～2020.9.17)

■米国リート市況

米国リート市況は下落しました。

米国リート市況は、当作成期首より、主要リーートの好調な業績見通しや米国の金融緩和姿勢の継続などを反映して、底堅く推移しました。しかし2020年2月下旬以降は、新型コロナウイルスの感染拡大や世界的な景気後退懸念、投資家のリスク回避姿勢による現金化の動きなどにより、大幅に下落しました。しかし3月下旬以降は、米国政府による景気刺激策などを好感して、反発しました。5月以降も、新型コロナウイルスの感染者増加ペースが鈍化したことに伴う経済活動の再開などから、おおむね底堅く推移しました。

用途別では、データ利用の拡大から好調な業績が継続したデータセンターや、電子商取引の利用拡大の恩恵を受けた産業施設は堅調に推移した一方、新型コロナウイルス感染拡大により、営業活動自粛の影響を受けたショッピングモールや、旅行者需要が減退したホテル／リゾート等の下落幅が大きくなりました。

■為替相場

米ドル円為替相場は下落しました。

当作成期首より、米ドル円為替相場はおおむねレンジで推移しました。しかし2020年2月下旬以降は、世界的な株安に伴うリスク回避の動きや、米国の緊急利下げに伴う日米金利差縮小などが要因となり、3月上旬までは対米ドルで大幅な円高が進行しました。3月中旬から下旬にかけて、米国政府が大型の景気刺激策を打ち出したことや、米ドルの需給がひっ迫したことを受けて、対米ドルで大きく円安に振れました。その後は、米国金融当局の積極的な流動性供給や米中関係の悪化、米国の金融緩和が長期化するとの観測が米ドル高を抑制した結果、米ドル円為替相場は下落基調の推移となりました。

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

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。

※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

(2019.9.18～2020.9.17)

■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（ＦＴＳ Ｅ Ｎ Ａ Ｒ Ｅ Ｉ Ｔ[®]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、保有不動産の価値などと比較して魅力的であると判断される銘柄を中心に分散投資を行いました。個別銘柄の入れ替えについては、Ｃ＆Ｓが独自の評価方法によって割安と判断した銘柄を組み入れ、割高と判断した銘柄を売却しました。

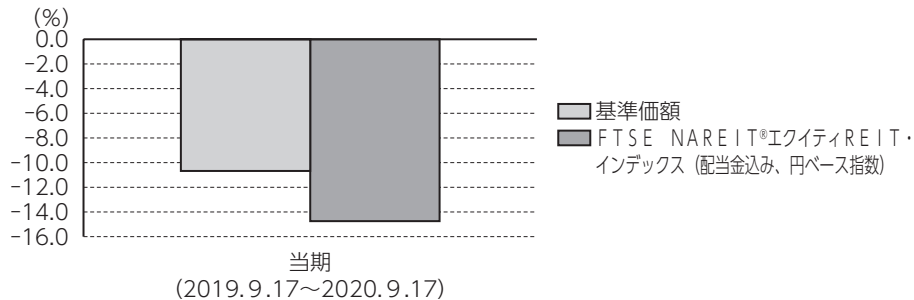
用途別では、好調な労働市場や世帯形成数の増加から恩恵を受ける住宅を保有するリート中心のポートフォリオを維持しました。また、データ通信需要の高まりから恩恵を受けるデータセンターを保有するリートに注目しました。

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△14.7%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△10.7%となりました。

業種別では、ヘルスケアや産業施設の銘柄選択や、貸倉庫のオーバーウエート等がプラス要因となった一方、ショッピングモールのオーバーウエートや、ホテル／リゾートの銘柄選択等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

長期投資の観点から、当作成期の分配は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（１万口当たり）

項 目	単 位	当 期
		2019年9月18日 ～2020年9月17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）	7,487

（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

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。

1万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2019.9.18～2020.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	285円	1.592%	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17,909円です。
（投 信 会 社）	(139)	(0.774)	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）	(139)	(0.774)	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 会 社）	(8)	(0.043)	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	14	0.077	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）	(14)	(0.077)	
有価証券取引税	0	0.001	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)	(0.001)	
そ の 他 費 用	4	0.020	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）	(3)	(0.014)	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）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	303	1.691	

（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。

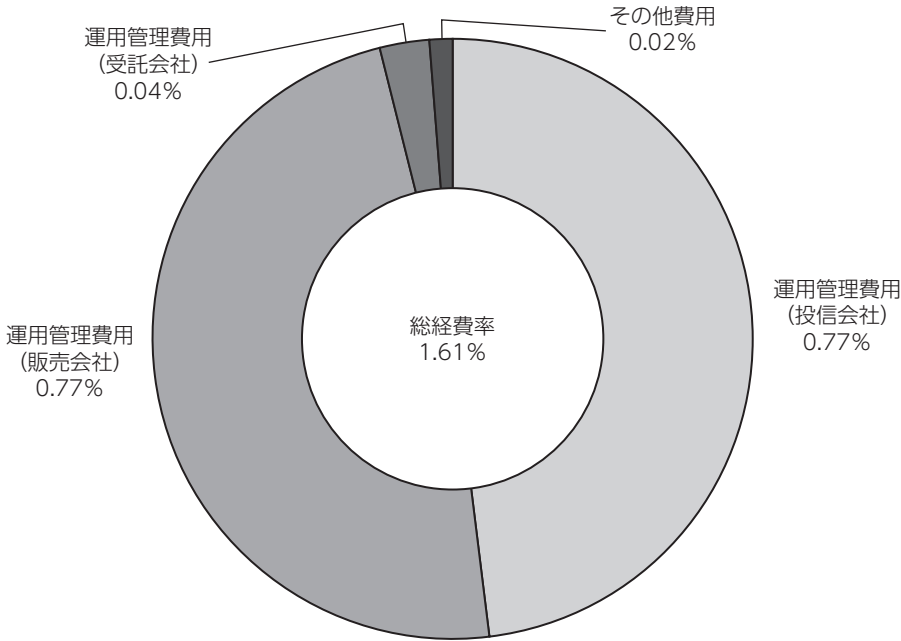
（注３）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（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1.61%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9月18日から2020年9月17日まで)

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド	864,842	2,884,000	63,967	232,000

(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	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド	1,070,708	1,871,582	6,097,055

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2020年9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド	6,097,055	97.3
コール・ローン等、その他	168,636	2.7
投資信託財産総額	6,265,691	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、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝105.07円です。

(注3) ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（549,568,440千円）の投資信託財産総額（552,492,658千円）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9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	6,265,691,284円
コール・ローン等	168,636,277
ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド(評価額)	6,097,055,007
(B) 負債	44,346,630
未払解約金	2,772,148
未払信託報酬	41,431,988
その他未払費用	142,494
(C) 純資産総額(A－B)	6,221,344,654
元本	3,557,561,339
次期繰越損益金	2,663,783,315
(D) 受益権総口数	3,557,561,339口
1万口当り基準価額(C／D)	17,488円

* 期首における元本額は1,977,575,455円、当作成期間中における追加設定元本額は2,479,693,711円、同解約元本額は899,707,827円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は17,488円です。

■損益の状況

当期 自2019年9月18日 至2020年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 32,402円
受取利息	4,412
支払利息	△ 36,814
(B) 有価証券売買損益	△ 325,110,912
売買益	105,983,521
売買損	△ 431,094,433
(C) 信託報酬等	△ 80,299,987
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 405,443,301
(E) 前期繰越損益金	319,214,616
(F) 追加信託差損益金	2,750,012,000
(配当等相当額)	(1,374,625,370)
(売買損益相当額)	(1,375,386,630)
(G) 合計(D + E + F)	2,663,783,315
次期繰越損益金(G)	2,663,783,315
追加信託差損益金	2,750,012,000
(配当等相当額)	(1,374,625,370)
(売買損益相当額)	(1,375,386,630)
分配準備積立金	319,232,862
繰越損益金	△ 405,461,547

- (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。
- (注4) 投資信託財産（親投資信託）の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用：12,838,606円（未監査）

■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	2,344,601,101
(d) 分配準備積立金	319,232,862
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,663,833,963
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,663,833,963
(h) 受益権総口数	3,557,561,339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。

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド

運用報告書 第33期（決算日 2020年9月17日）

（作成対象期間 2020年3月18日～2020年9月17日）

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・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。

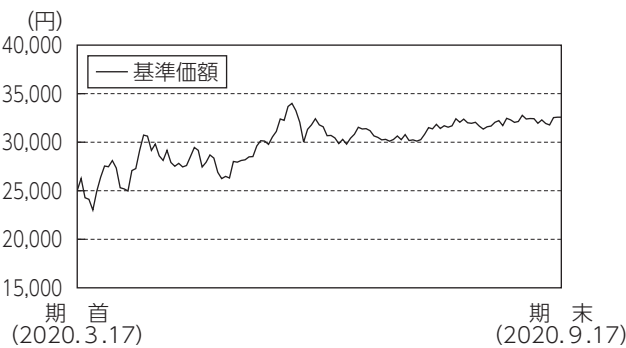
運 用 方 針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投 資 信 託 証 券 組 入 制 限	無制限

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		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)		投資信託証券 組 入 比 率
	円	騰 落 率 (ベンチマーク)	円	騰 落 率 (ベンチマーク)	
(期首)2020年3月17日	25,022	—	25,146	—	92.2
3月末	28,106	12.3	28,121	11.8	93.8
4月末	29,459	17.7	29,845	18.7	94.7
5月末	30,115	20.4	30,041	19.5	96.4
6月末	30,410	21.5	30,287	20.4	96.2
7月末	31,373	25.4	30,875	22.8	98.1
8月末	32,301	29.1	31,699	26.1	97.1
(期末)2020年9月17日	32,577	30.2	31,835	26.6	97.5

(注1) 騰落率は期首比。
(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) をもとに円換算し、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) 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。

《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：25,022円 期末：32,577円 騰落率：30.2%

【基準価額の主な変動要因】

米ドルが対円で下落 (円高) したことなどはマイナス要因となりましたが、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。

◆ 投資環境について

○ 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、当作成期首より、新型コロナウイルスの感染拡大や世界的な景気後退懸念などを受けて、下落して始めましたが、しかし2020年3月下旬以降は、米国政府による景気刺激策などを好感して、反発しました。5月以降も、新型コロナウイルスの感染

者増加ペースが鈍化したことに伴う経済活動の再開などから、おおむね底堅く推移しました。用途別では、電子商取引の利用拡大の恩恵を受けた産業施設が堅調に推移しました。一方、新型コロナウイルス感染拡大に伴う営業活動自粛の影響からショッピングモールのパフォーマンスが相対的に低調でした。

○ 為替相場

米ドル円為替相場は下落しました。

当作成期首より、米ドル円は上昇 (円安) して始めました。しかし2020年3月下旬には、市場のリスク回避姿勢が強まったことから米ドル円は下落に転じ、その後も、米中関係の悪化や米国の金融緩和が長期化するとの思惑が米ドル高を抑制した結果、米ドル円はおおむね下落基調で推移しました。

◆ 前作成期末における「今後の運用方針」

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。

※ C&S：コーベン&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

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、需給の改善が期待されたヘルスケアリートや、データ通信需要の高まりから恩恵を受けるデータセンター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の騰落率は26.6%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は30.2%となりました。

業種別では、特殊用途施設のオーバーウエートおよび銘柄選択や、オフィスのアンダーウエートおよび銘柄選択等がプラス要因となった一方、集合住宅の銘柄選択等がマイナス要因となりました。

《今後の運用方針》

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。

■ 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)	14円 (14)
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)	2 (2) (0)
合 計	17

(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。

■ 売買および取引の状況
投資信託証券

(2020年3月18日から2020年9月17日まで)

		買	付	売	付
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国	アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
		61,887.291 (-)	2,106,581 (-)	53,633.292 (-)	1,827,829 (-)

(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。

■ 主要な売買銘柄
投資信託証券

(2020年3月18日から2020年9月17日まで)

当				期			
買		付		売		付	
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
VENTAS INC (アメリカ)	5,347.876	16,428,189	3,071	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	1,218.806	18,833,648	15,452
CYRUSONE INC (アメリカ)	1,821.925	14,569,720	7,996	EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	2,180.489	14,151,737	6,490
SIMON PROPERTY GROUP INC (アメリカ)	2,088.928	14,248,987	6,821	REGENCY CENTERS CORP (アメリカ)	2,276.746	10,034,687	4,407
WP CAREY INC (アメリカ)	1,806.463	13,649,165	7,555	EQUINIX INC (アメリカ)	146.334	9,971,311	68,140
SUN COMMUNITIES INC (アメリカ)	958.297	13,489,199	14,076	REALTY INCOME CORP (アメリカ)	1,746.869	9,813,893	5,617
PUBLIC STORAGE (アメリカ)	576.43	12,017,507	20,848	NATIONAL RETAIL PROPERTIES (アメリカ)	2,324.347	9,304,074	4,002
HEALTHPEAK PROPERTIES INC (アメリカ)	3,813.635	9,675,514	2,537	EXTRA SPACE STORAGE INC (アメリカ)	903.212	9,143,523	10,123
LAMAR ADVERTISING CO-A (アメリカ)	1,468.649	9,434,064	6,423	LAMAR ADVERTISING CO-A (アメリカ)	1,485.076	9,076,472	6,111
AMERICOLD REALTY TRUST (アメリカ)	2,480.358	9,400,731	3,790	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS (アメリカ)	2,618.132	8,325,735	3,180
EQUITY RESIDENTIAL (アメリカ)	1,185.971	7,527,704	6,347	PROLOGIS INC (アメリカ)	769.36	8,005,363	10,405

(注1) 金額は受渡し代金。
(注2) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表
 ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

ファ ン ド 名	当 期 末			
	口 数	評 価 額		比 率
		外貨建金額	邦貨換算金額	
不動産ファンド (アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
SIMON PROPERTY GROUP INC	4,073.354	301,916	31,722,419	5.8
APARTMENT INVT & MGMT CO-A	3,244.531	120,631	12,674,768	2.3
EQUINIX INC	599.035	459,663	48,296,845	8.8
AMERICAN TOWER CORP	135.109	35,572	3,737,639	0.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	8,829.95	106,489	11,188,819	2.0
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	1,344.966	32,951	3,462,231	0.6
CYRUSONE INC	1,821.925	138,630	14,565,882	2.6
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	1,396.828	37,043	3,892,200	0.7
INVITATION HOMES INC	4,820.898	139,468	14,653,963	2.7
LAMAR ADVERTISING CO-A	1,164.021	79,910	8,396,148	1.5
AMERICOLD REALTY TRUST	2,480.358	90,929	9,554,007	1.7
VICI PROPERTIES INC	9,130.58	229,177	24,079,686	4.4
STORE CAPITAL CORP	1,169.759	34,344	3,608,537	0.7
VENTAS INC	5,313.554	240,863	25,307,517	4.6
CROWN CASTLE INTL CORP	153.849	25,565	2,686,123	0.5
VEREIT INC	29,132.142	208,003	21,854,927	4.0
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	2,121.024	78,180	8,214,471	1.5
SUN COMMUNITIES INC	853.217	124,381	13,068,814	2.4
PROLOGIS INC	3,290.401	335,752	35,277,517	6.4
SITE CENTERS CORP	4,308.082	35,757	3,756,996	0.7
DUKE REALTY CORP	7,625.054	289,599	30,428,224	5.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC	988.866	217,115	22,812,317	4.1
WELLTOWER INC	5,297.763	317,177	33,325,794	6.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	5,391.306	154,622	16,246,202	2.9
KILROY REALTY CORP	2,151.365	123,015	12,925,191	2.3
PUBLIC STORAGE	1,660.939	372,897	39,180,331	7.1
REGENCY CENTERS CORP	84.6	3,520	369,868	0.1
UDR INC	6,066.651	212,090	22,284,308	4.0
WP CAREY INC	1,806.463	124,266	13,056,690	2.4
AGREE REALTY CORP	747.618	51,802	5,442,883	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC	693.148	104,270	10,955,675	2.0
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,727.287	193,957	20,379,068	3.7
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	5,542.068	100,311	10,539,722	1.9
合 計	口 数、金 額 銘柄数<比率>	125,166,711 33銘柄	5,119,880 537,945,796	<97.5%>

(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) 比率欄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。

■投資信託財産の構成

2020年9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託証券	537,945,796	97.4
コール・ローン等、その他	14,546,862	2.6
投資信託財産総額	552,492,658	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、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝105.07円です。
 (注3) 当期末における外貨建純資産 (549,568,440千円) の投資信託財産総額 (552,492,658千円) 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9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	552,492,658,338円
コール・ローン等	12,186,355,388
投資信託証券(評価額)	537,945,796,038
未収入金	1,337,285,825
未収配当金	1,023,221,087
(B) 負債	892,399,189
未払金	866,388,131
未払解約金	26,000,000
その他未払費用	11,058
(C) 純資産総額(A－B)	551,600,259,149
元本	169,319,793,147
次期繰越損益金	382,280,466,002
(D) 受益権総口数	169,319,793,147口
1万口当り基準価額(C／D)	32,577円

* 期首における元本額は168,726,025,739円、当作成期間中における追加設定元本額は3,251,248,844円、同解約元本額は2,657,481,436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・US－REIT・オープン (毎月決算型) Aコース (為替ヘッジあり) 2,821,067,695円、ダイワ・US－REIT・オープン (毎月決算型) Bコース (為替ヘッジなし) 163,471,803,162円、ダイワ・US－REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジなし1,871,582,714円、ダイワ・US－REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジあり173,957,664円、ダイワ米国リート・ファンド2 (年1回決算型) 981,381,912円です。
 * 当期末の計算口数当りの純資産額は32,577円です。

■損益の状況

当期 自2020年3月18日 至2020年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	8,314,160,754円
受取配当金	8,314,683,363
受取利息	10,154
支払利息	△ 532,763
(B) 有価証券売買損益	118,755,456,735
売買益	130,539,193,056
売買損	△ 11,783,736,321
(C) その他費用	△ 36,241,852
(D) 当期損益金(A + B + C)	127,033,375,637
(E) 前期繰越損益金	253,467,357,773
(F) 解約差損益金	△ 4,975,018,564
(G) 追加信託差損益金	6,754,751,156
(H) 合計(D + E + F + G)	382,280,466,002
次期繰越損益金(H)	382,280,466,002

- (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。

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並びにライセンサ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.”