

ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジなし/奇数月決算型)

運用報告書 (全体版)

第1期 (決算日 2023年11月17日)

第2期 (決算日 2024年1月17日)

第3期 (決算日 2024年3月18日)

(作成対象期間 2023年9月27日~2024年3月18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	2023年9月27日~2050年9月16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、継続的な分配を行なうことを目標に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。また、第1および第2計算期末には、収益の分配は行ないません。	

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/>

設定以来の運用実績

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 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 中 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率		
1 期末(2023年11月17日)	円 10,568	円 0	% 5.7	10,454	% 4.5	% 98.3	百万円 58
2 期末(2024年 1 月17日)	11,349	0	7.4	11,443	9.5	98.7	763
3 期末(2024年 3 月18日)	11,272	30	△0.4	11,396	△0.4	98.5	2,159

(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。

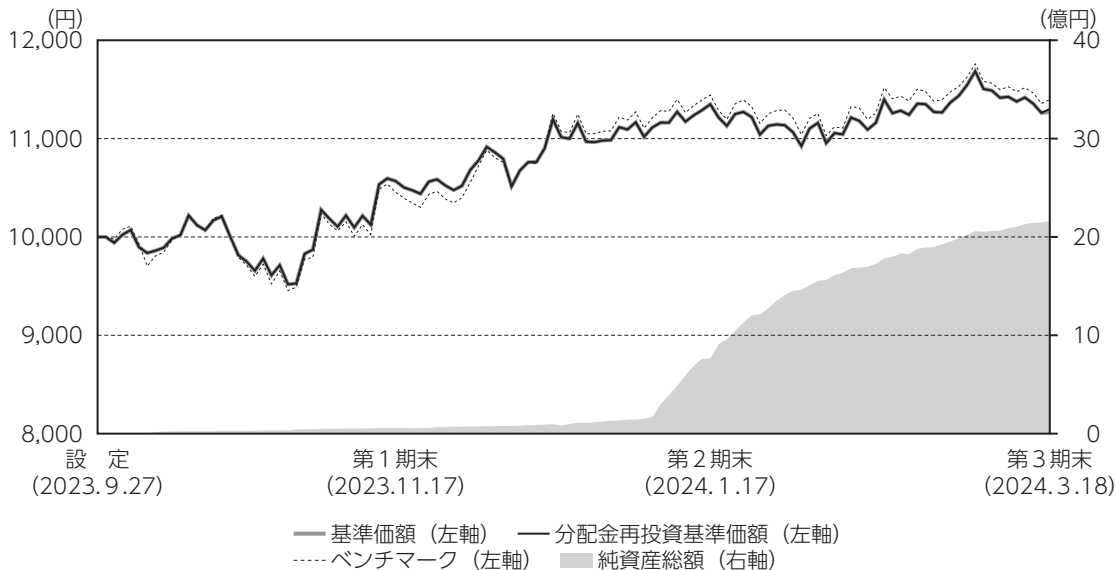
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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



(注) ベンチマークは、設定日を10,000として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

設定時：10,000円

第3期末：11,272円（既払分配金30円）

騰落率：13.0%（分配金再投資ベース）

■基準価額の主な変動要因

米国リート市況が上昇したこと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。

ダイワ・US-REIT・オープン（為替ヘッジなし／奇数月決算型）

	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) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第1期	(期首) 2023年9月27日	円 10,000	% -	10,000	% -	% -
	9月末	10,022	0.2	10,078	0.8	98.2
	10月末	9,527	△4.7	9,490	△5.1	98.3
	(期末) 2023年11月17日	10,568	5.7	10,454	4.5	98.3
第2期	(期首) 2023年11月17日	10,568	-	10,454	-	98.3
	11月末	10,519	△0.5	10,398	△0.5	98.5
	12月末	11,166	5.7	11,273	7.8	97.6
	(期末) 2024年1月17日	11,349	7.4	11,443	9.5	98.7
第3期	(期首) 2024年1月17日	11,349	-	11,443	-	98.7
	1月末	11,064	△2.5	11,209	△2.1	98.2
	2月末	11,368	0.2	11,476	0.3	98.3
	(期末) 2024年3月18日	11,302	△0.4	11,396	△0.4	98.5

(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

(2023.9.27～2024.3.18)

■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、当作成期首より2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けた金融引き締め長期化観測や長期金利の上昇などを背景に、下落しました。しかし12月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やFOMC（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて長期金利が急低下したことから、大きく上昇しました。当作成期末にかけては、長期金利の上昇傾向が重しとなったものの、発表された2024年の業績見通しがおおむね堅調な内容だったことなどが相場の支援材料となり、底堅く推移しました。

セクター別では、堅調なファンダメンタルズに対しバリュエーションに割安感のあったショッピングモールや、生成AI（人工知能）需要の高まりに対し物件供給が追いついていないデータセンターなどが上昇しました。

■為替相場

米ドルは対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けて米国長期金利が上昇する中、上昇しました。12月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やFOMC（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて米国長期金利が急低下したことなどから、対円で下落（円高）しました。当作成期末にかけては、米国長期金利が再度上昇する中、対円で上昇しました。

ポートフォリオについて

(2023.9.27～2024.3.18)

■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。

用途別構成は、人口動態を背景に構造的な需要拡大が見込める戸建住宅、空室率が改善傾向にある高齢者住宅などのヘルスケア、コロナ後の実店舗見直しの動きによる恩恵を受けるショッピングモールなど、データ需要増加の恩恵を受けるデータセンターなどを選好しました。

※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

*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

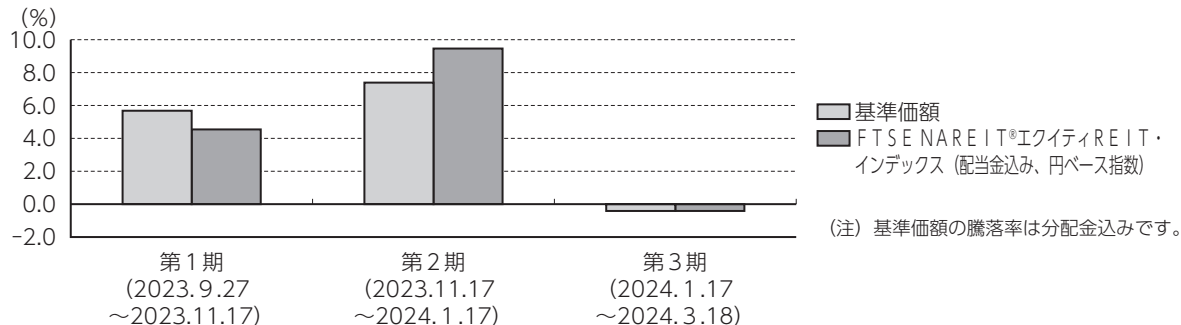
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)

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14.0%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は13.0%となりました。

用途別では、ショッピングモールや通信等の組み入れを高めたことがプラス要因になった一方、集合住宅や産業施設の銘柄選択など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。



*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。

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。また、第1期～第2期は、分配方針通り、収益分配を行いませんでした。

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1期	第2期	第3期
		2023年9月27日 ～2023年11月17日	2023年11月18日 ～2024年1月17日	2024年1月18日 ～2024年3月18日
当期分配金（税込み）	（円）	－	－	30
対基準価額比率	（％）	－	－	0.27
当期の収益	（円）	－	－	30
当期の収益以外	（円）	－	－	－
翌期繰越分配対象額	（円）	731	1,349	1,271

(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。

■収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第1期	第2期	第3期
(a) 経費控除後の配当等収益	30.18円	19.72円	✓ 39.20円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	691.16	227.51	0.00
(c) 収益調整金	10.22	1,055.17	1,163.26
(d) 分配準備積立金	0.00	46.67	99.50
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	731.58	1,349.08	1,301.98
(f) 分配金	0.00	0.00	30.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	731.58	1,349.08	1,271.98

(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。

1万口当りの費用の明細

項 目	第1期～第3期 (2023.9.27～2024.3.18)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	102円	0.949%	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10,721円です。
（投 信 会 社）	(50)	(0.462)	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）	(49)	(0.461)	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）	(3)	(0.026)	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	5	0.042	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 証 券）	(5)	(0.042)	
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 証 券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	1	0.013	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）	(1)	(0.011)	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)	(0.003)	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)	(△0.001)	スピンオフに係る税金の戻し入れ、信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	108	1.004	

(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。

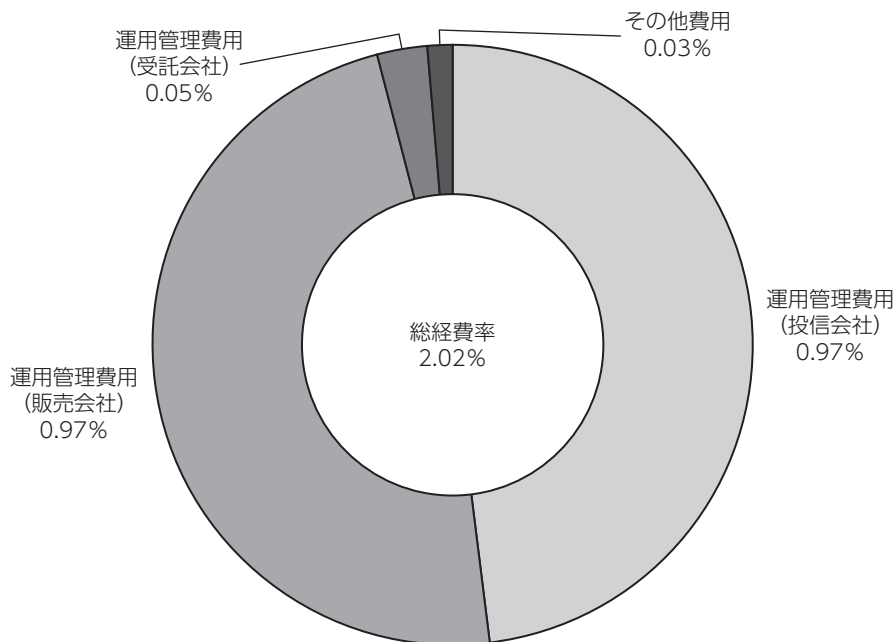
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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2.02%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

（2023年9月27日から2024年3月18日まで）

決算期	第1期～第3期			
	設定		解約	
	□数	金額	□数	金額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	353,143	2,131,032	2,319	13,744

（注）単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第3期末	
	□数	評価額
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	千口 350,823	千円 2,148,967

（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。

■投信会社（自社）による当ファンドの設定・解約および保有状況

設定時保有額	当作成期中設定額	当作成期中解約額	当作成期末保有額	取引の理由
百万円 1	百万円 -	百万円 1	百万円 -	当初設定時における取得とその処分

（注1）金額は元本ベース。

（注2）単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月18日現在

項目	第3期末	
	評価額	比率
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	千円 2,148,967	% 99.0
コール・ローン等、その他	21,168	1.0
投資信託財産総額	2,170,135	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18日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝149.32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、第3期末における外貨建純資産（772,608,399千円）の投資信託財産総額（779,303,486千円）に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

（2023年11月17日）、（2024年1月17日）、（2024年3月18日）現在

項目	第1期末	第2期末	第3期末
(A) 資産	58,467,519円	765,039,116円	2,170,135,903円
コール・ローン等	296,099	2,008,416	21,168,747
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	58,171,420	763,030,700	2,148,967,156
(B) 負債	67,570	1,104,135	10,320,955
未払収益分配金	-	-	5,748,274
未払解約金	-	681,325	53,189
未払信託報酬	67,359	421,187	4,502,480
その他未払費用	211	1,623	17,012
(C) 純資産総額(A-B)	58,399,949	763,934,981	2,159,814,948
元本	55,263,227	673,124,655	1,916,091,337
次期繰越損益金	3,136,722	90,810,326	243,723,611
(D) 受益権総口数	55,263,227口	673,124,655口	1,916,091,337口
1万口当り基準価額(C/D)	10,568円	11,349円	11,272円

* 当作成期首における元本額は1,000,000円、当作成期間（第1期～第3期）中における追加設定元本額は1,982,482,287円、同解約元本額は67,390,950円です。

* 第3期末の計算口数当りの純資産額は11,272円です。

■損益の状況

第1期 自2023年9月27日 至2023年11月17日
 第2期 自2023年11月18日 至2024年1月17日
 第3期 自2024年1月18日 至2024年3月18日

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期
(A) 配当等収益	-円	△ 9円	△ 75円
支払利息	-	△ 9	△ 75
(B) 有価証券売買損益	4,054,011	17,064,553	9,971,761
売買益	4,065,539	17,764,971	10,251,454
売買損	△ 11,528	△ 700,418	△ 279,693
(C) 信託報酬等	△ 67,570	△ 422,599	△ 4,517,869
(D) 当期損益金(A + B + C)	3,986,441	16,641,945	5,453,817
(E) 前期繰越損益金	-	3,142,124	19,066,461
(F) 追加信託差損益金	△ 849,719	71,026,257	224,951,607
(配当等相当額)	(56,514)	(46,876,803)	(172,019,343)
(売買損益相当額)	(△ 906,233)	(24,149,454)	(52,932,264)
(G) 合計(D + E + F)	3,136,722	90,810,326	249,471,885
(H) 収益分配金	-	-	△ 5,748,274
次期繰越損益金(G + H)	3,136,722	90,810,326	243,723,611
追加信託差損益金	△ 849,719	71,026,257	224,951,607
(配当等相当額)	(56,514)	(46,876,803)	(172,019,343)
(売買損益相当額)	(△ 906,233)	(24,149,454)	(52,932,264)
分配準備積立金	3,986,441	19,784,069	20,830,604
繰越損益金	-	-	△ 2,058,600

(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：761,775円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期
(a) 経費控除後の配当等収益	166,820円	1,327,590円	7,512,417円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	3,819,621	15,314,355	0
(c) 収益調整金	56,514	71,026,257	222,893,007
(d) 分配準備積立金	0	3,142,124	19,066,461
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	4,042,955	90,810,326	249,471,885
(f) 分配金	0	0	5,748,274
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	4,042,955	90,810,326	243,723,611
(h) 受益権総口数	55,263,227□	673,124,655□	1,916,091,337□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ			
	第 1 期	第 2 期	第 3 期
1万口当り分配金（税込み）	0円	0円	30円

●<分配金再投資コース>をご利用の方の税引き分配金は、決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

- ・分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
- ・分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
- ・分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、残りの額が普通分配金です。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

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.”

ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

運用報告書 第40期（決算日 2024年3月18日）

（作成対象期間 2023年9月20日～2024年3月18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。

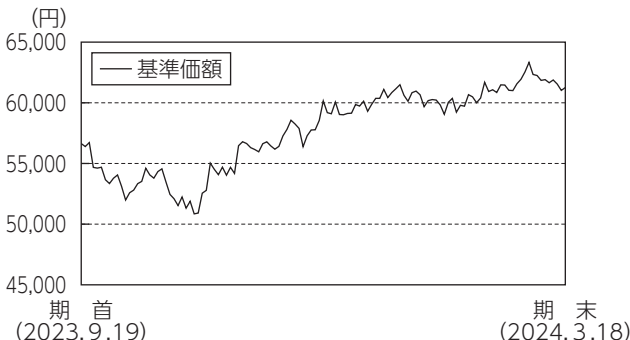
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投資信託証券 組入制限	無制限

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® イクイティREIT・ インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投資証券 組入比率
	円	騰落率 %	騰落率 (ベンチマーク)	騰落率 %	
(期首)2023年 9月19日	56,640	-	53,240	-	98.4
9月末	53,784	△ 5.0	50,837	△ 4.5	98.4
10月末	50,914	△10.1	47,874	△10.1	98.9
11月末	56,409	△ 0.4	52,455	△ 1.5	98.7
12月末	60,133	6.2	56,865	6.8	98.2
2024年 1月末	59,820	5.6	56,541	6.2	98.5
2月末	61,567	8.7	57,893	8.7	99.0
(期末)2024年 3月18日	61,255	8.1	57,487	8.0	99.0

- (注1) 騰落率は期首比。
- (注2) FTSE NAREIT®イクイティ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®イクイティ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：56,640円 期末：61,255円 騰落率：8.1%

【基準価額の主な変動要因】

米国リート市況が上昇したことや米ドルが対円で上昇 (円安) したこと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2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けた金融引き締め長期化観測や長期金利の上昇などを背景に、下落しました。しかし12月にかけては、FRB (米国連邦準備制度理事会) 理事による利下げへの言及やFOMC (米国連邦公開市場委員会) での金融引き締めからの転換の示唆などを受

けて長期金利が急低下したことから、大きく上昇しました。当作成期末にかけては、長期金利の上昇傾向が重しとなったものの、発表された2024年の業績見通しがおおむね堅調な内容だったことなどが相場の支援材料となり、底堅く推移しました。

セクター別では、堅調なファンダメンタルズに対しバリュエーションに割安感のあったショッピングモールや、生成AI (人工知能) 需要の高まりに対し物件供給が追いついていないデータセンターなどが上昇しました。

○為替相場

米ドルは対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けて米国長期金利が上昇する中、上昇しました。12月にかけては、FRB (米国連邦準備制度理事会) 理事による利下げへの言及やFOMC (米国連邦公開市場委員会) での金融引き締めからの転換の示唆などをを受けて米国長期金利が急低下したことなどから、対円で下落 (円高) しました。当作成期末にかけては、米国長期金利が再度上昇する中、対円で上昇しました。

◆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

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、ベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行います。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。

用途別構成は、人口動態を背景に構造的な需要拡大が見込める戸建住宅、空室率が改善傾向にある高齢者住宅などのヘルスケア、コロナ後の実店舗見直しの動きによる恩恵を受けるショッピングモールなど、データ需要増加の恩恵を受けるデータセンターなどを選択しました。

◆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8.0%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は8.1%となりました。

用途別では、ショッピングモールや通信等の組み入れを高めたことがプラス要因になった一方、集合住宅や産業施設の銘柄選択などがマイナス要因となりました。

*ベンチマークはFTSE NAREIT®イクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数) です。

《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 (投資証券)	10円 (10)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	5 (3) (1)
合 計	15

(注1) 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。

(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
投資証券

(2023年9月20日から2024年3月18日まで)

銘	柄	買		付		売		付	
		□	数	金	額	□	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
	SIMON PROPERTY GROUP INC		—		—	581.086		82,950	
	EQUINIX INC	65.848		55,380		7,565		6,115	
	AMERICAN TOWER CORP	474.319		89,581		597.038		124,547	
	HOST HOTELS & RESORTS INC	—		—		1,170.718		19,145	
	KIMCO REALTY CORP	—		—		2,395.351		46,340	
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	—		—		314.039		5,350	
	INVITATION HOMES INC	91.508		2,867		688.258		23,669	
	LAMAR ADVERTISING CO-A	—		—		48.188		5,718	
	AMERICOLD REALTY TRUST	—		—		1,194.627		34,668	
	VICI PROPERTIES INC	4,062.665		123,351		49.957		1,509	
	APARTMENT INCOME REIT CO	—		—		393.568		11,728	
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	497.437		26,244		—		—	
	STAG INDUSTRIAL INC	748.582		29,089		—		—	
	NET LEASE OFFICE PROPERTIES	(130.096)		(—)		130.096		1,407	
	IRON MOUNTAIN INC	1,480.921		90,542		64.325		4,430	
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	(△1,086.987)		(—)		949.681		33,064	
	SUN COMMUNITIES INC	51.548		5,996		508.13		66,677	
	PROLOGIS INC	158.07		19,205		580.855		76,938	
	CAMDEN PROPERTY TRUST	—		—		1,261.726		121,383	
	EASTGROUP PROPERTIES INC	138.316		23,344		147.718		27,069	
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	564.982		135,577		6.825		1,612	
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—		—		1,042.51		46,902	
	WELLTOWER INC	440.352		40,062		739.17		62,517	
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—		—		1,277.995		164,563	
	REALTY INCOME CORP	118.885		5,930		1,131.846		65,004	
	PUBLIC STORAGE	(828.284)		(—)		—		—	
	UDR INC	185.326		53,852		95.197		24,269	
	WP CAREY INC	1,351.83		51,841		96.623		3,600	
	DIGITAL REALTY TRUST INC	1,689.213		94,181		807.06		48,388	
EXTRA SPACE STORAGE INC	101.685		13,752		543.392		76,158		
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	530.009		80,601		579.842		79,591		
	—		—		6,111.707		25,162		

(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) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

外国投資証券

銘柄	期首		期末	
	口数	口数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
SIMON PROPERTY GROUP INC	3,459.718	2,878.632	434,011	64,806,574
EQUINIX INC	351.044	409.327	348,087	51,976,438
AMERICAN TOWER CORP	876.046	753.327	148,661	22,198,142
HOST HOTELS & RESORTS INC	6,172.133	5,001.415	102,579	15,317,099
KIMCO REALTY CORP	8,271.217	5,875.866	110,936	16,565,015
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	9,894.417	9,580.378	126,077	18,825,933
INVITATION HOMES INC	11,387.739	10,790.989	377,252	56,331,414
LAMAR ADVERTISING CO-A	274.254	226.066	26,244	3,918,754
AMERICOLD REALTY TRUST	5,728.259	4,533.632	114,474	17,093,288
VICI PROPERTIES INC	3,516.938	7,529.646	217,832	32,526,772
APARTMENT INCOME REIT CO	2,061.705	1,668.137	52,863	7,893,542
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	-	497.437	25,573	3,818,595
STAG INDUSTRIAL INC	-	748.582	27,854	4,159,269
IRON MOUNTAIN INC	1,292.674	2,709.27	212,975	31,801,533
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	2,036.668	-	-	-
SUN COMMUNITIES INC	1,738.045	1,281.463	167,858	25,064,681
PROLOGIS INC	4,122.532	3,699.747	477,341	71,276,611
CAMDEN PROPERTY TRUST	1,651.525	389.799	38,391	5,732,589
SITE CENTERS CORP	2,083.848	2,083.848	29,382	4,387,358
EASTGROUP PROPERTIES INC	158.912	149.51	26,348	3,934,305
ESSEX PROPERTY TRUST INC	121.315	679.472	162,441	24,255,745
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1,042.51	-	-	-
WELLTOWER INC	5,576.097	5,277.279	482,079	71,984,101
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,576.048	1,576.048	38,518	5,751,599
MID-AMERICA APARTMENT COMM	1,668.576	390.581	50,908	7,601,631
REALTY INCOME CORP	6,253.519	6,068.842	316,732	47,294,551
PUBLIC STORAGE	284.51	374.639	103,789	15,497,921
UDR INC	3,885.006	5,140.213	191,061	28,529,335
WP CAREY INC	803.311	1,685.464	94,369	14,091,198
AGREE REALTY CORP	797.46	797.46	45,160	6,743,315
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,033.264	2,591.557	365,046	54,508,776
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,681.826	1,631.993	227,385	33,953,215
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	6,111.707	-	-	-
合計	口数、金額 97,912,823 銘柄数<比率> 31銘柄	口数 87,020,619 銘柄数 30銘柄	5,142,240	767,839,312 <99.0%>

(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。

■投資信託財産の構成

2024年3月18日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 767,839,312	% 98.5
コール・ローン等、その他	11,464,173	1.5
投資信託財産総額	779,303,486	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18日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝149.32円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(772,608,399千円)の投資信託財産総額(779,303,486千円)に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年3月18日現在

項目	当期末
(A) 資産	779,303,486,256円
コール・ローン等	5,279,672,732
投資証券(評価額)	767,839,312,373
未収入金	3,060,495,814
未収配当金	3,124,005,337
(B) 負債	3,650,649,663
未払金	1,883,349,663
未払解約金	1,767,300,000
(C) 純資産総額(A-B)	775,652,836,593
元本	126,627,339,613
次期繰越損益金	649,025,496,980
(D) 受益権総口数	126,627,339,613口
1万口当り基準価額(C/D)	61,255円

* 期首における元本額は138,664,568,158円、当作成期間中における追加設定元本額は2,536,004,716円、同解約元本額は14,573,233,261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:

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)	3,114,361,708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)	118,271,238,362円
ダイワ・US-REIT・オープン(年1回決算型) 為替ヘッジなし	3,972,768,278円
ダイワ・US-REIT・オープン(年1回決算型) 為替ヘッジあり	194,496,397円
ダイワ・US-REIT・オープン(為替ヘッジなし/予想分配金提示型)	26,141,360円
ダイワ・US-REIT・オープン(為替ヘッジなし/奇数月決算型)	350,823,142円
ダイワ・US-REIT・オープン(為替ヘッジあり/適格機関投資家専用)	65,891,283円
ダイワ米国リート・ファンドⅡ(年1回決算型)	631,619,083円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は61,255円です。

■損益の状況

当期 自2023年9月20日 至2024年3月18日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	15,010,586,393円
受取配当金	14,790,179,844
受取利息	118,443,487
その他収益金	102,252,440
支払利息	△ 289,378
(B) 有価証券売買損益	45,874,457,500
売買益	67,965,707,224
売買損	△ 22,091,249,724
(C) その他費用	△ 64,651,651
(D) 当期損益金(A + B + C)	60,820,392,242
(E) 前期繰越損益金	646,736,958,193
(F) 解約差損益金	△ 70,831,870,739
(G) 追加信託差損益金	12,300,017,284
(H) 合計(D + E + F + G)	649,025,496,980
次期繰越損益金(H)	649,025,496,980

(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.”