

ダイワ・アジアリート・ファンド (年1回決算型)

<2724>

追加型投信／海外／不動産投信 (リート)

日経新聞掲載名：アジアリート1

第7期 2023年3月14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、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。

第7期末	基準価額	14,962円
	純資産総額	114百万円
第7期	騰落率	△3.1%
	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。

◇TKU0272420230314◇

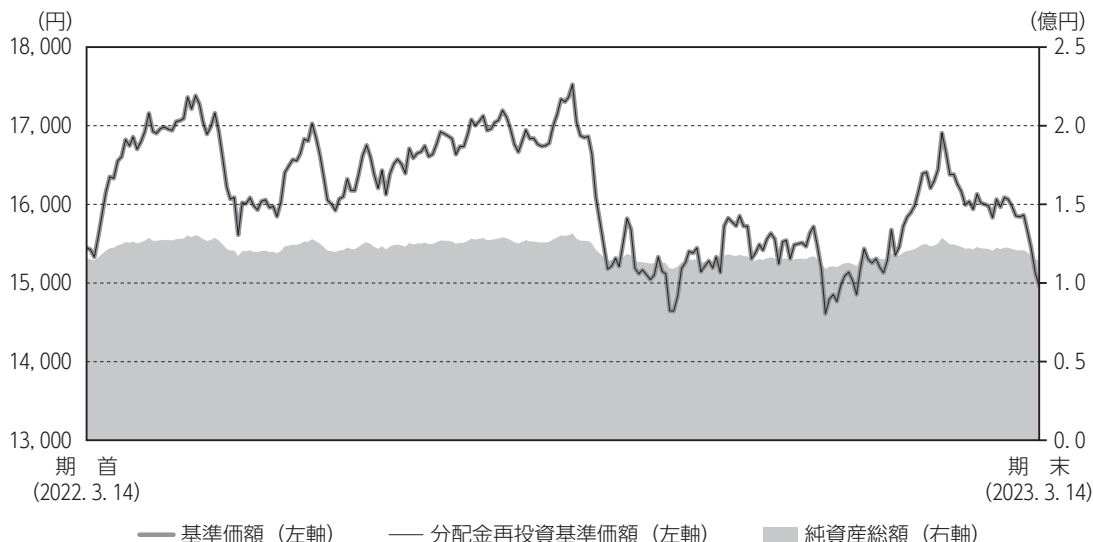
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

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。

基準価額・騰落率

期首：15,446円

期末：14,962円（分配金0円）

騰落率：△3.1%（分配金込み）

基準価額の主な変動要因

基準価額は下落しました。金利上昇などを背景に、シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落したことが、基準価額のマイナス要因となりました。また為替では、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルが円に対して上昇（円安）したことが、基準価額のプラス要因となりました。

1万口当りの費用の明細

項 目	当 期 (2022. 3. 15~2023. 3. 14)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	266円	1.650%	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16,124円です。
(投 信 会 社)	(129)	(0.798)	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)	(129)	(0.798)	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)	(9)	(0.055)	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	26	0.162	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)	(26)	(0.162)	
有 価 証 券 取 引 税	5	0.029	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)	(5)	(0.029)	
そ の 他 費 用	33	0.205	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)	(20)	(0.125)	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)	(12)	(0.075)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	330	2.047	

(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。

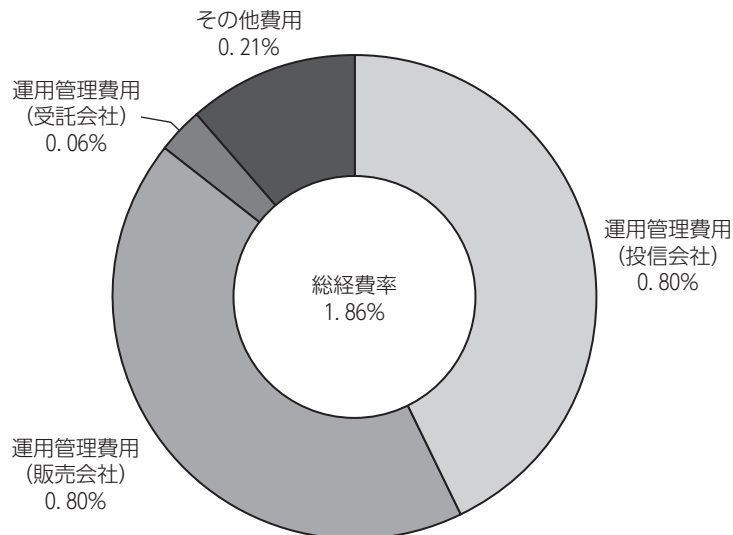
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.86%です。

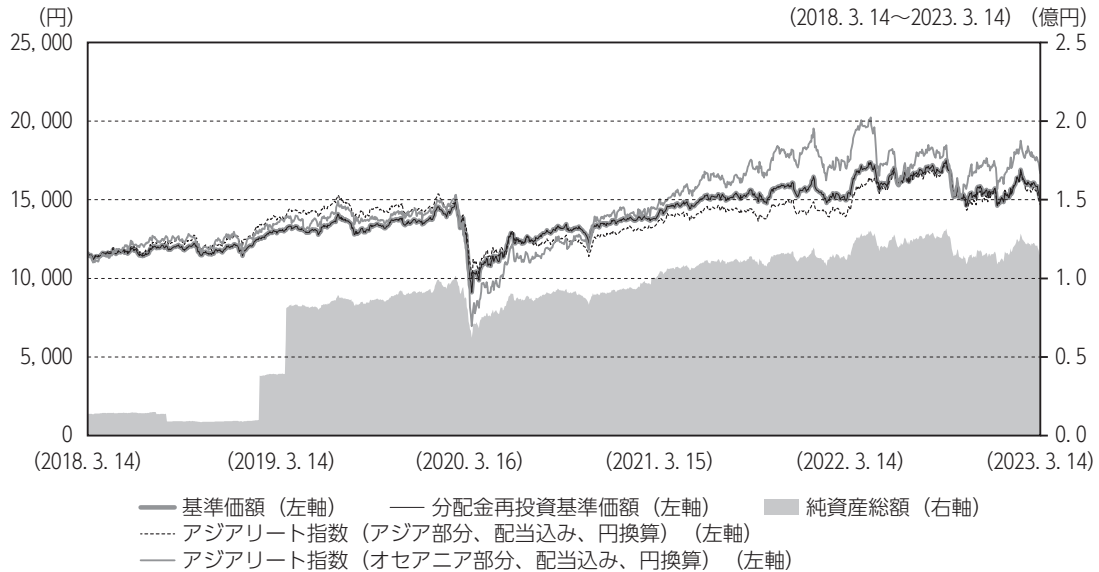


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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参考指数は、2018年3月14日の基準価額をもとに指数化したものです。

* 参考指数はアジアリート指数 (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) です。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。

	2018年3月14日 期初	2019年3月14日 決算日	2020年3月16日 決算日	2021年3月15日 決算日	2022年3月14日 決算日	2023年3月14日 決算日
基準価額 (円)	11,580	13,026	11,715	13,961	15,446	14,962
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 (%)	—	12.5	△10.1	19.2	10.6	△3.1
アジアリート指数 (アジア部分、配当込み、円換算) 騰落率 (%)	—	19.8	△10.7	9.4	7.3	0.9
アジアリート指数 (オセアニア部分、配当込み、円換算) 騰落率 (%)	—	17.4	△20.7	35.7	19.1	△4.3
純資産総額 (百万円)	13	39	79	101	115	114

(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) 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。

投資環境について

(2022. 3. 15 ~ 2023. 3. 14)

■ リート市況

シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落しました。

当作成期首から2022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、世界的な投資家心理の改善などを背景に上昇基調となりました。4月から6月にかけては、高まるインフレ圧力を背景に多くの中央銀行が金融引き締めにも動いたことや、世界景気の先行きへの懸念などから投資家のリスク回避姿勢が強まり、下落基調となりました。7月は、長期金利の低下などを背景に上昇傾向となりました。8月から10月にかけては、欧米を中心とした中央銀行のインフレ抑制への強い姿勢などを受けて、先進国を中心に長期金利が上昇傾向となり、軟調な推移となりました。11月から2023年1月にかけては、市場予想を下回る米国CPI（消費者物価指数）の発表などを受けてインフレ減速への期待が高まり、上昇傾向となりました。2月から当作成期末にかけては、堅調な雇用統計が発表されたことなどを背景に金融引き締め長期化への警戒感が高まったことや、米国で銀行破綻が発生したことなどから下落傾向となりました。

■ 為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルが対円で上昇しました。

当作成期首から2022年10月にかけて、先進国を中心に各国中央銀行が金融引き締めにも動く中、日本とその他の先進国との金利差が拡大し、円は主要通貨に対して下落基調となりました。その流れを受けて、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で上昇しました。11月から当作成期末にかけては、インフレ率の低下期待などから米国金利が低下したことで日米金利差の縮小が意識されたこと、日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和政策の転換などが意識されたこと、米国の銀行破綻などを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどを材料に、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で下落傾向となりました。

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

(2022. 3. 15 ~ 2023. 3. 14)

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。

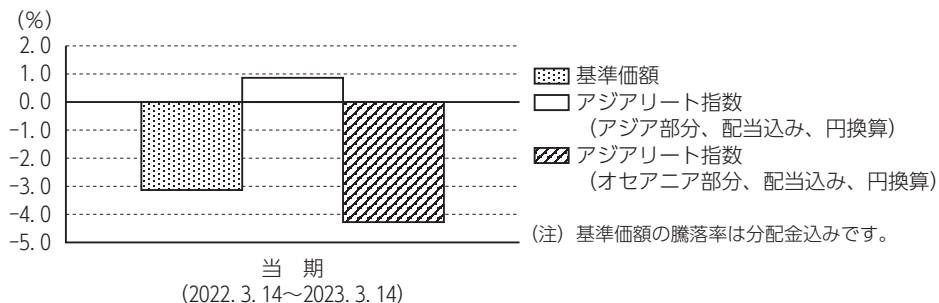
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

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、オーストラリアや欧州で物流施設を保有するシンガポールのFRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST、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CAPITALAND ASCENDAS REIT、シンガポールで商業施設やオフィスを保有・運営するCAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST、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（1万口当たり）

項 目	当 期	
	2022年3月15日 ～2023年3月14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）	4,962

- (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・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。



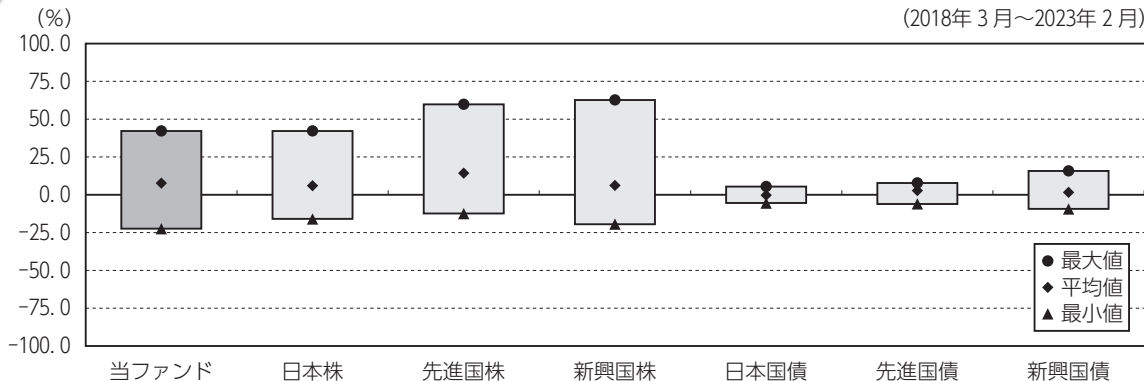
当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	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いません。	
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。以下同じ。）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（以下総称して「リート」といいます。）
マザーファンドの運用方法	<p>①主として、アジアおよびオセアニア地域のリートに投資し、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運用を行いません。</p> <p>②運用にあたっては、以下の点に留意します。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ. 時価総額や流動性等を勘案して投資対象銘柄を選定します。 ロ. 投資対象銘柄の中から、不動産市場動向の分析や個別銘柄の分析により、銘柄ごとの成長性、配当利回りおよび財務内容等を勘案し、組入候補銘柄を選定します。 ハ. 組入候補銘柄の中から、個別銘柄のバリュエーションや国・地域およびセクターの分散等を考慮し、ポートフォリオを構築します。 <p>③通常の状態では、リートの組入比率を高位に維持し、地域別ではアジア地域のリートの組入比率を、信託財産の純資産総額の60%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>④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いません。</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。	

S & P Global REIT Index の各地域の指数は S&P Dow Jones Indices LLC またはその関連会社（「SPDJ」）の商品であり、これの使用ライセンスが大和アセットマネジメント株式会社に付与されています。S & P[®]、S & P 500[®]、US 500、The 500、iBoxx[®]、iTraxx[®] および CDX[®] は、S&P Global, Inc. またはその関連会社（「S & P」）の商標です。Dow Jones[®] は、Dow Jones Trademark Holdings LLC（「Dow Jones」）の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスは SPDJ に付与されており、大和アセットマネジメント株式会社により一定の目的でサブライセンスされています。ダイワ・アジアリート・ファンド（年1回決算型）は、SPDJ、Dow Jones、S & P、またはそれらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P Global REIT Index の各地域の指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。



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	42.2	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	15.7
平均値	7.7	6.1	14.4	6.2	△ 0.3	2.8	1.6
最小値	△ 22.4	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 9.4

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。

※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TOP I X

先進国株……………MSC I コクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株……………MSC I 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……………NOMU R A - B P I 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TOP I Xの指数値および同指数にかかる商標または商標は、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商標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。●MSC I コクサイ・インデックスおよびMSC I エマージング・マーケット・インデックスは、MSC I Inc.（「MSC I」）が開発した指数です。本ファンドは、MSC Iによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSC I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も負いません。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] ●NOMU R A - B P I 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。NOMU R A - B P I 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。



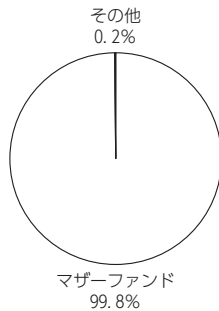
ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

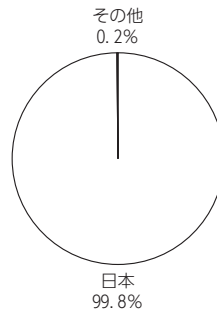
組入ファンド等

	比率
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	99.8%
その他	0.2

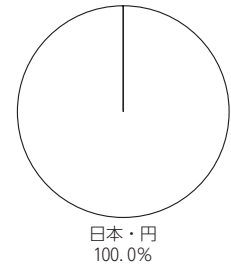
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 上記データは2023年3月14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3月14日
純資産総額	114,211,496円
受益権総口数	76,332,471口
1万口当り基準価額	14,962円

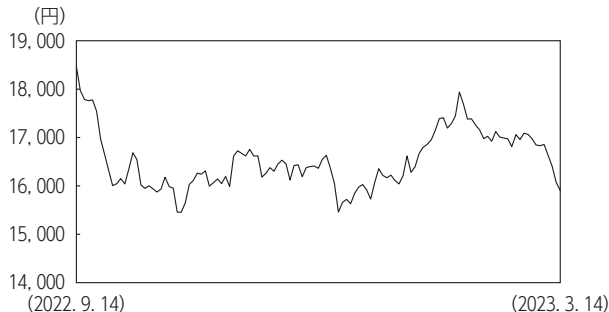
* 当期中における追加設定元本額は3,020,667円、同解約元本額は1,311,928円です。

* 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・アジア不動産投資信託マザーファンド (作成対象期間 2022年9月15日～2023年3月14日)

■基準価額の推移



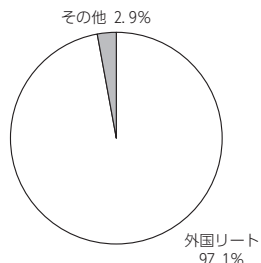
■1万口当りの費用の明細

項目	
売買委託手数料 (投資証券)	0円 (0)
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)	10 (8) (3)
合計	11

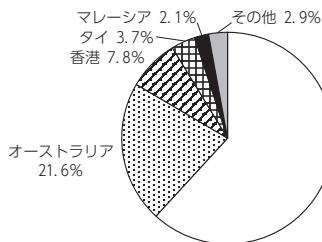
■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	シンガポール・ドル	9.1%
CAPITALAND ASCENDAS REIT	シンガポール・ドル	8.4
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	シンガポール・ドル	7.2
LINK REIT	香港・ドル	7.0
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	5.7
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	シンガポール・ドル	5.2
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	シンガポール・ドル	4.9
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	シンガポール・ドル	4.2
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	シンガポール・ドル	3.2
KEPPEL DC REIT	シンガポール・ドル	3.1
組入銘柄数		39銘柄

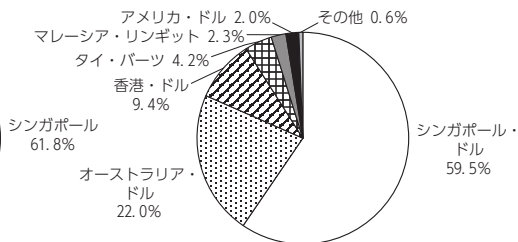
■資産別配分



■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あります。

(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。