

# ダイワUS-REIT ネクスト・ファンド Bコース (ダイワ投資一任専用)

## 運用報告書 (全体版) 第2期

(決算日 2023年6月15日)

(作成対象期間 2022年6月16日~2023年6月15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	無期限 (設定日: 2021年9月17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	ベビーファンド	ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・ネクスト・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	
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。	

◇TUZ0279820230615◇

### 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、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/>

<2798>

## 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) (参考指数)		投資証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
1 期末(2022年6月15日)	円 10,564	円 0	% 5.6	10,458	% 4.6	% 79.8	百万円 756
2 期末(2023年6月15日)	11,050	0	4.6	11,288	7.9	94.6	606

(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。

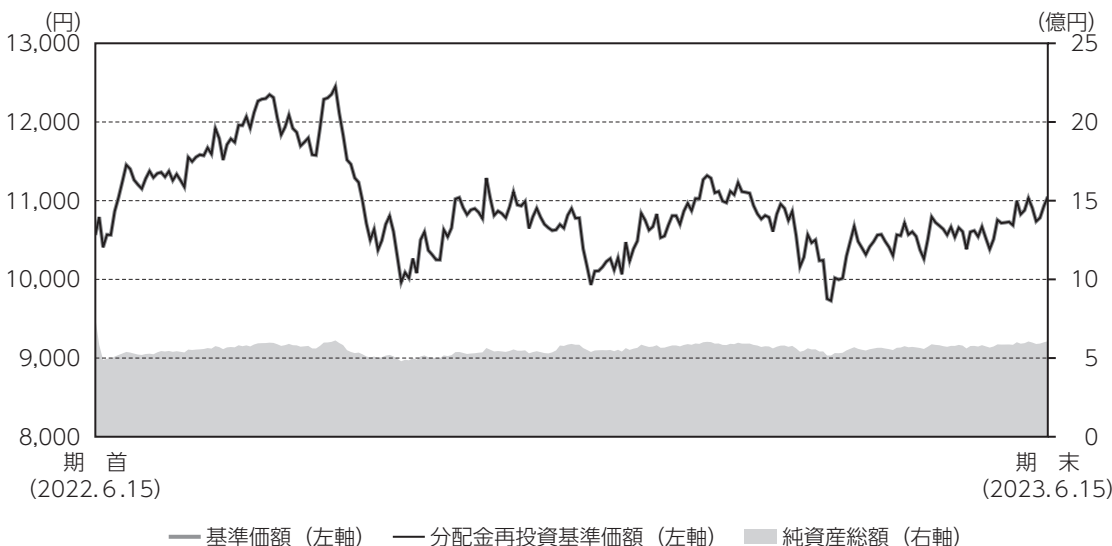
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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まず。



## 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：10,564円

期末：11,050円 (分配金0円)

騰落率：4.6% (分配金込み)

### 基準価額の主な変動要因

投資対象となる通信インフラのリートが下落したことはマイナス要因となりましたが、物流施設やデータセンターなどのリートが上昇したこと、また為替相場において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。

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) (参考指数)		投 資 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首) 2022年 6 月15日	円 10,564	% -	10,458	% -	% 79.8
6 月末	11,204	6.1	11,141	6.5	96.6
7 月末	11,918	12.8	11,841	13.2	96.7
8 月末	11,695	10.7	11,606	11.0	97.0
9 月末	10,373	△ 1.8	10,444	△ 0.1	94.5
10 月末	11,022	4.3	11,395	9.0	96.0
11 月末	10,795	2.2	11,011	5.3	95.8
12 月末	10,273	△ 2.8	10,261	△ 1.9	97.9
2023年 1 月末	10,873	2.9	10,882	4.1	97.0
2 月末	10,812	2.3	11,079	5.9	98.4
3 月末	10,486	△ 0.7	10,300	△ 1.5	97.4
4 月末	10,505	△ 0.6	10,523	0.6	95.6
5 月末	10,722	1.5	10,712	2.4	95.3
(期末) 2023年 6 月15日	11,050	4.6	11,288	7.9	94.6

(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

(2022.6.16~2023.6.15)

### ■米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。

当作成期首から2022年8月半ばにかけては、景気先行きへの懸念やコモディティ価格の下落などを背景に長期金利が低下傾向となり、米国リート市況は上昇傾向となりました。8月半ばから10月半ばにかけては、市場予想を上回るCPI（消費者物価指数）の発表を受けて、さらなる金融引き締め政策への懸念が高まり、長期金利は上昇し、リート市況は下落傾向となりました。10月半ばから11月にかけては、CPIが市場予想を下回るなどインフレ減速への期待が高まったことで長期金利は低下傾向となり、米国リート市況は上昇傾向となりました。12月から2023年1月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）やECB（欧州中央銀行）などが金融引き締め政策の継続を示したことなどから一時下落する局面もあったものの、CPIが鈍化したことなどからインフレのピークアウト期待が高まり、米国リート市況は上昇傾向となりました。2月から3月にかけては、地方銀行の経営破綻などを背景に信用不安への警戒感が高まったことなどから軟調な推移となりました。4月から当作成期末にかけては、おおむね横ばいでの推移となりました。

### ■為替相場

米ドル為替相場は、対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首から2022年10月にかけて、FRB（米国連邦準備制度理事会）が金融引き締めを実行したのに対し日銀が金融緩和政策を維持したことで日米金利差の拡大が意識され、円安米ドル高が進行しました。11月から2023年1月にかけては、インフレ率の減速期待などから米国金利が低下傾向となったことや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て日本の長期金利が上昇したことなどから、円高米ドル安で推移しました。2月から当作成期末にかけては、信用不安の拡大などを受けたリスク回避による円買い需要の高まりなどから一時円高米ドル安となる局面もあったものの、経済指標の上振れなどを背景に米国金利が上昇するに連れて、米ドルは対円で上昇基調となりました。

## 前作成期末における「今後の運用方針」

### ■当ファンド

「ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

### ■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

当ファンドでは、米国リートの中でも、技術革新や生活様式の変化といった構造的な要因による長期的な需要の増大が見込まれるセクターで、かつ参入障壁が高いなど事業環境が良好で、安定的なキャッシュフローの成長が見込まれるセクターを中心に投資を行う方針です。

## ポートフォリオについて

(2022.6.16~2023.6.15)

### ■当ファンド

「ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

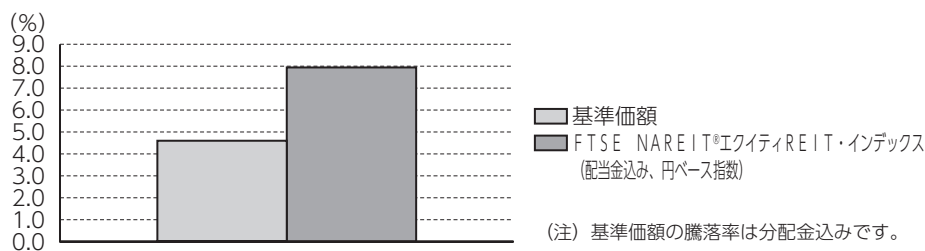
### ■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

米国だけでなく、世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INC、米国でモバイル通信の基地局を保有・運営するCROWN CASTLE INTL CORP、米国で物流施設を保有・運営するEASTGROUP PROPERTIES INC、先進国だけでなく新興国でもモバイル通信の基地局を保有・運営するAMERICAN TOWER CORP、世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INC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。



当期  
(2022.6.15~2023.6.15)

## 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	
	2022年6月16日 ~2023年6月15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)	1,335	

(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・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

### ■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

当ファンドでは、米国リートの中でも、技術革新や生活様式の変化といった構造的な要因による長期的な需要の増大が見込まれるセクターで、かつ参入障壁が高いなど事業環境が良好で、安定的なキャッシュフローの成長が見込まれるセクターを中心に投資を行う方針です。

## 1万口当りの費用の明細

項目	当期 (2022.6.16~2023.6.15)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	86円	0.792%	信託報酬=当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 <b>当作成期中の平均基準価額は10,909円です。</b>
(投信会社)	(72)	(0.660)	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)	(12)	(0.110)	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)	(2)	(0.022)	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	4	0.033	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)	(4)	(0.033)	
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	3	0.025	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)	(2)	(0.019)	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)	(0.001)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合計	93	0.850	

(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。

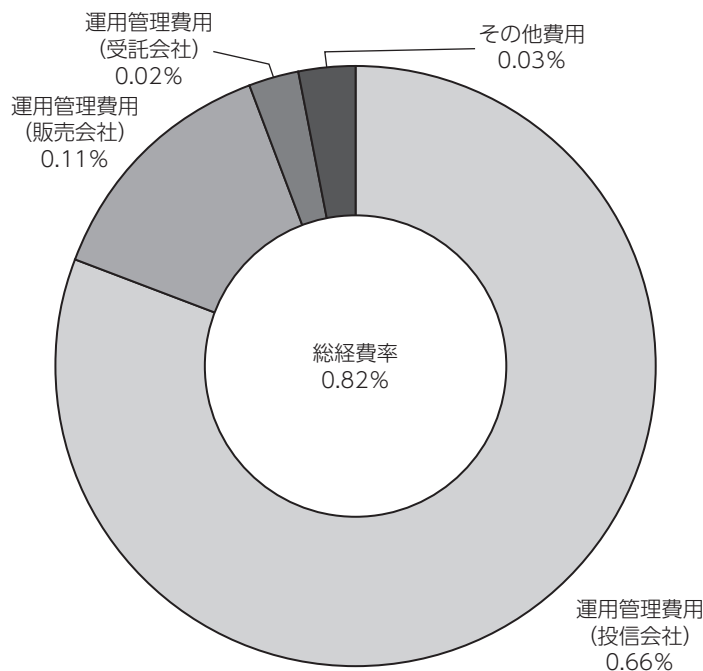
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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まず。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まず。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0.82%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まず。

(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

(2022年6月16日から2023年6月15日まで)

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	141,887	193,370	276,096	370,320

(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

当作成期首保有額	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	百万円	百万円	百万円	当初設定時における取得
1	-	-	1	

(注1) 金額は元本ベース。

(注2) 単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首		当 期 末	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	570,817	436,608	605,925	605,925

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年6月15日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	605,925	99.5
コール・ローン等、その他	3,099	0.5
投資信託財産総額	609,025	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、6月15日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=140.39円です。

(注3) ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(1,021,685千円)の投資信託財産総額(1,038,416千円)に対する比率は、98.4%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年6月15日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	609,025,214円
コール・ローン等	3,099,733
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	605,925,481
(B) 負債	2,268,519
未払信託報酬	2,252,964
その他未払費用	15,555
(C) 純資産総額(A-B)	606,756,695
元本	549,086,818
次期繰越損益金	57,669,877
(D) 受益権総口数	549,086,818口
1万口当り基準価額(C/D)	11,050円

\*期首における元本額は715,731,654円、当作成期間中における追加設定元本額は195,241,495円、同解約元本額は361,886,331円です。

\*当期末の計算口数当りの純資産額は11,050円です。

■損益の状況

当期 自2022年6月16日 至2023年6月15日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 936円
受取利息	96
支払利息	△ 1,032
(B) 有価証券売買損益	25,770,800
売買益	32,801,681
売買損	△ 7,030,881
(C) 信託報酬等	△ 4,450,964
(D) 当期損益金(A+B+C)	21,318,900
(E) 前期繰越損益金	△37,003,987
(F) 追加信託差損益金	73,354,964
(配当等相当額)	(△ 208)
(売買損益相当額)	( 73,355,172)
(G) 合計(D+E+F)	57,669,877
次期繰越損益金(G)	57,669,877
追加信託差損益金	73,354,964
(配当等相当額)	(△ 208)
(売買損益相当額)	( 73,355,172)
繰越損益金	△15,685,087

(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	73,355,172
(d) 分配準備積立金	0
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	73,355,172
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	73,355,172
(h) 受益権総口数	549,086,818口

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・ネクスト・マザーファンド

<補足情報>

当ファンド（ダイワUS－REITネクスト・ファンド Bコース（ダイワ投資一任専用））が投資対象としている「ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド」の決算日（2023年2月24日）と、当ファンドの決算日が異なっておりますので、当ファンドの決算日（2023年6月15日）現在におけるダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンドの組入資産の内容等を掲載いたしました。

■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンドの主要な売買銘柄  
投資証券

（2022年6月16日から2023年6月15日まで）

買				売			
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
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	7.35	50,149	6,823	PROLOGIS INC (アメリカ)	5.7	89,363	15,677
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	2.08	39,016	18,757	EQUINIX INC (アメリカ)	0.18	16,683	92,686
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	8	35,208	4,401	CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	0.749	14,826	19,794
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.97	28,685	29,572	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	1.8	11,890	6,605
AMERICOLD REALTY TRUST (アメリカ)	6.8	27,376	4,025	SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	0.286	11,370	39,755
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	0.67	26,339	39,313	AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.364	11,299	31,043
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	2.75	21,434	7,794	EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.537	11,060	20,597
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.83	17,176	20,694	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	1.4	10,862	7,758
TERRENO REALTY CORP (アメリカ)	2	16,356	8,178	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.628	9,814	15,627
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.9	12,555	13,950	STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	1.888	8,142	4,312

(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

下記は、2023年6月15日現在におけるダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド（748,256千口）の内容です。

外国投資証券

銘柄	2023年6月15日現在		
	口数	評価額	
		外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円
SBA COMMUNICATIONS CORP	2.365	543	76,305
EQUINIX INC	0.907	703	98,782
AMERICAN TOWER CORP	3.157	609	85,548
AMERICOLD REALTY TRUST	9.585	305	42,831
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	10.877	577	81,130
STAG INDUSTRIAL INC	16.688	611	85,864
CROWN CASTLE INTL CORP	5.009	573	80,454
TERRENO REALTY CORP	6.545	381	53,624
PROLOGIS INC	5.421	662	93,054
EASTGROUP PROPERTIES INC	4.062	706	99,163
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	12.687	663	93,152
LXP INDUSTRIAL TRUST	22.272	228	32,143
DIGITAL REALTY TRUST INC	4.175	440	61,830
合計	口数、金額	103.75	7,008
	銘柄数 <比率>	13銘柄	<94.7%>

(注1) 邦貨換算金額は、2023年6月15日現在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・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

運用報告書 第5期 (決算日 2023年2月24日)

(作成対象期間 2022年8月24日～2023年2月24日)

ダイワ・US-REIT・ネクスト・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。

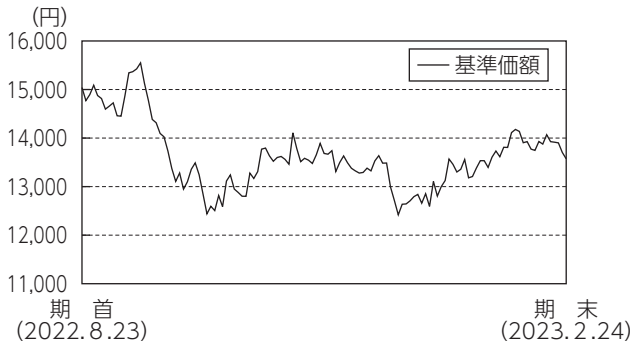
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

大和アセットマネジメント

Daiva 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 (配当込み、円ベース指数) (参考指数)		投資証券 組入比率	
	円	%	騰落率	騰落率	%	%
(期首)2022年8月23日	15,041	-	17.396	-	-	96.0
8月末	14,596	△ 3.0	16,882	△ 3.0	97.3	
9月末	12,948	△13.9	15,192	△12.7	94.7	
10月末	13,772	△ 8.4	16,576	△ 4.7	96.1	
11月末	13,496	△10.3	16,017	△ 7.9	95.9	
12月末	12,853	△14.5	14,926	△14.2	98.4	
2023年1月末	13,616	△ 9.5	15,829	△ 9.0	97.4	
(期末)2023年2月24日	13,572	△ 9.8	16,075	△ 7.6	98.2	

(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：15,041円 期末：13,572円 騰落率：△9.8%

【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。保有する通信インフラやデータセンターの銘柄が、長期金利の上昇などを背景に下落したことや、為替相場において、米ドルが対円で下落（円高）したことがマイナスに働きました。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、通信インフラやデータセンターが下落傾向となりました。

当作成期首から2022年10月半ばにかけての米国リート市況は、市場予想を上回る2022年8月の米国消費者物価指数を受けて、さらなる金融引き締め政策への懸念が高まり、長期金利は上昇し、米国リート市場は下落傾向となりました。10月後半から11月にかけては、10月の米国消費者物

価指数が市場予想を下回るなどインフレ減速への期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場は上昇傾向となりました。12月は、FRB (米国連邦準備制度理事会) やECB (欧州中央銀行) などが金融引き締め政策の継続を示したことや日銀の国債買い入れにかかる政策変更などを受けて、長期金利が上昇したことなどが株価の重しとなりました。2023年1月は、2022年12月の雇用統計において賃金上昇に鈍化の兆しが見られたことなどから、インフレのピークアウト期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場の上昇要因となりました。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り、金利は上昇傾向となり、米国リート市場は軟調な推移となりました。

○為替相場

米ドル為替相場は、対円で下落しました。

当作成期首より、米国金利の上昇により日米金利差が拡大したことなどから、円安米ドル高基調となりました。さらに2022年9月に入ると、FRB (米国連邦準備制度理事会) が大幅な金融引き締めを決定したのに対し、日銀は金融緩和政策の維持を決定したことで、急速に円安米ドル高が進行しました。これを受けて日本政府・日銀は円買い介入を実施したものの、影響は限定的なものにとどまりました。その後も、米国金利が上昇して日米金利差が意識されたことで円安米ドル高基調のまま推移しましたが、11月に入ると、インフレ率の減速期待などから米国金利が低下したことなど日米金利差の縮小が意識され、円高米ドル安に転じました。12月は、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、日本の長期金利が大きく上昇するとともに円高米ドル安が進行しました。2023年1月は、日銀が金融緩和政策の維持を決定したことで一時的に円安米ドル高が進行する局面もありましたが、日米金利差の縮小などにより円高米ドル安基調となりました。2月から当作成期末にかけては、日米金利差の拡大などから米ドルは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」

当ファンドでは、米国リートの中でも、技術革新や生活様式の変化といった構造的な要因による長期的な需要の増大が見込まれるセクターで、かつ参入障壁が高いなど事業環境が良好で、安定的なキャッシュフローの成長が見込まれるセクターを中心に投資を行う方針です。

◆ポートフォリオについて

米国で物流施設を開発・運営するFIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST、米国だけでなく世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INC、世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INC、米国で物流施設を開発・運営するEASTGROUP PROPERTIES INC、先進国だけでなく新興国でもモバイル通信の基地局を保有・運営するAMERICAN TOWER CORP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、米国リートの中でも、技術革新や生活様式の変化といった構造的な要因による長期的な需要の増大が見込まれるセクターで、かつ参入障壁が高いなど事業環境が良好で、安定的なキャッシュフローの成長が見込まれるセクターを中心に投資を行う方針です。

ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

■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)	3円 (3)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	1 (1)
合計	5

(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

(2022年8月24日から2023年2月24日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口 29.11 (△5.444)	千アメリカ・ドル 1,808 ( - )	千口 9.08 ( - )	千アメリカ・ドル 890 ( - )

(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

投資証券

(2022年8月24日から2023年2月24日まで)

当 期				期 付			
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	千口 7.35	千円 50,149	円 6,823	PROLOGIS INC (アメリカ)	千口 5	千円 78,329	円 15,665
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	8	35,208	4,401	CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	0.44	8,069	18,340
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	1.48	27,997	18,916	SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	0.12	4,549	37,913
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.84	24,237	28,854	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	0.7	4,502	6,431
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	0.56	21,609	38,589	EQUINIX INC (アメリカ)	0.05	4,410	88,211
AMERICOLD REALTY TRUST (アメリカ)	4.5	17,670	3,926	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	0.6	4,394	7,323
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	2.2	17,004	7,729	STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	1	4,362	4,362
TERRENO REALTY CORP (アメリカ)	2	16,356	8,178	EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.22	4,339	19,724
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.9	12,555	13,950	AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.15	4,289	28,595
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	0.6	12,093	20,155	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.3	4,052	13,507

(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

外国投資証券

銘 柄	期 首 口 数	当 期 末		
		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
SBA COMMUNICATIONS CORP	1.925	2.365	627	84,268
EQUINIX INC	0.927	0.957	675	90,705
AMERICAN TOWER CORP	2.467	3.157	637	85,557
AMERICOLD REALTY TRUST	5.085	9.585	293	39,358
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	9.277	10.877	665	89,239
STAG INDUSTRIAL INC	9.688	16.688	574	77,078
CROWN CASTLE INTL CORP	3.569	4.609	618	83,037
TERRENO REALTY CORP	5.045	6.545	420	56,446
PROLOGIS INC	5.096	5.621	697	93,538
DUKE REALTY CORP	10.369	-	-	-
EASTGROUP PROPERTIES INC	3.682	4.062	670	90,036
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	6.537	13.187	702	94,211
LXP INDUSTRIAL TRUST	22.272	22.272	238	32,068
DIGITAL REALTY TRUST INC	3.575	4.175	454	60,932
合 計	口数、金額 89,514	口数 104.1	7,276	976,478
	銘柄数<比率>	14銘柄	13銘柄	<98.2%>

(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

2023年2月24日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 976,478	% 98.2
コール・ローン等、その他	17,607	1.8
投資信託財産総額	994,085	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、2月24日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=134.19円です。  
 (注3) 当期末における外貨建純資産(986,723千円)の投資信託財産総額(994,085千円)に対する比率は、99.3%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年2月24日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,002,132,737円
コール・ローン等	17,607,010
投資証券(評価額)	976,478,683
未収入金	8,047,044
(B) 負債	8,046,942
未払金	8,046,942
(C) 純資産総額(A-B)	994,085,795
元本	732,468,626
次期繰越損益金	261,617,169
(D) 受益権総口数	732,468,626口
1万口当り基準価額(C/D)	13,572円

\* 期首における元本額は661,068,037円、当作成期間中における追加設定元本額は250,362,799円、同解約元本額は178,962,210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ネクスト・ファンド Aコース(ダイワ投資一任専用) 223,167,364円  
 ダイワUS-REITネクスト・ファンド Bコース(ダイワ投資一任専用) 425,510,519円  
 ダイワ・US-REIT・ネクスト(毎月分配型) 83,790,743円  
 \* 当期末の計算口数当りの純資産額は13,572円です。

■損益の状況

当期 自2022年8月24日 至2023年2月24日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	11,335,826円
受取配当金	11,330,675
受取利息	9,238
支払利息	△ 4,087
(B) 有価証券売買損益	△106,436,042
売買益	19,718,909
売買損	△126,154,951
(C) その他費用	△ 90,157
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 95,190,373
(E) 前期繰越損益金	333,250,131
(F) 解約差損益金	△ 64,744,790
(G) 追加信託差損益金	88,302,201
(H) 合計(D+E+F+G)	261,617,169
次期繰越損益金(H)	261,617,169

(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.”