

ダイワ米国リート・ファンドⅡ (年1回決算型)

運用報告書 (全体版) 第10期

(決算日 2023年9月19日)

(作成対象期間 2022年9月21日~2023年9月19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	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 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		
	円	円	%		%	%	百万円
6 期末 (2019年9月17日)	20,124	0	13.2	20,558	10.2	97.3	3,729
7 期末 (2020年9月17日)	17,943	0	△10.8	17,527	△14.7	96.6	3,227
8 期末 (2021年9月17日)	25,131	0	40.1	24,910	42.1	98.5	5,078
9 期末 (2022年9月20日)	29,116	0	15.9	28,828	15.7	97.0	5,282
10 期末 (2023年9月19日)	29,683	0	1.9	29,311	1.7	98.0	4,129

(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。

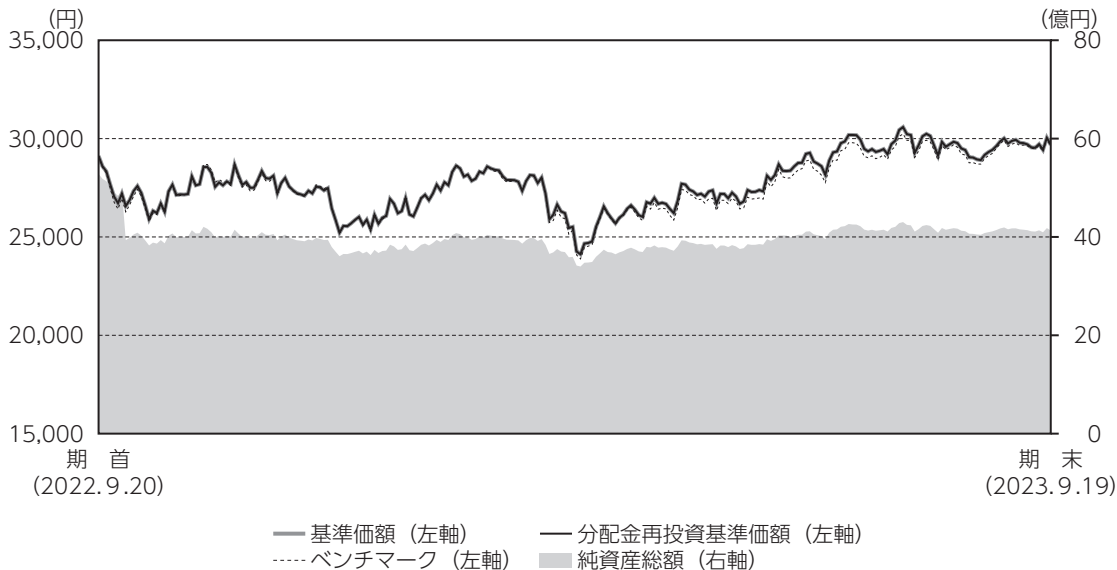
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。FTSE[®]は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。「NAREIT[®]」はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（「NAREIT」）の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不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



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およびベンチマークは、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。
- *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：29,116円

期末：29,683円（分配金0円）

騰落率：1.9%（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はマイナス要因となりましたが、米ドルが対円で上昇（円安）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。

ダイワ米国リート・ファンドⅡ（年1回決算型）

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
	円	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首) 2022年 9月20日	29,116	—	28,828	—	97.0
9月末	26,572	△ 8.7	26,016	△ 9.8	96.1
10月末	28,551	△ 1.9	28,386	△ 1.5	96.6
11月末	27,744	△ 4.7	27,428	△ 4.9	96.3
12月末	25,879	△11.1	25,559	△11.3	96.6
2023年 1月末	27,362	△ 6.0	27,106	△ 6.0	97.2
2月末	27,886	△ 4.2	27,599	△ 4.3	97.4
3月末	26,013	△10.7	25,657	△11.0	97.0
4月末	26,830	△ 7.9	26,213	△ 9.1	96.2
5月末	27,295	△ 6.3	26,682	△ 7.4	97.0
6月末	29,769	2.2	29,096	0.9	97.3
7月末	29,663	1.9	29,079	0.9	98.6
8月末	30,018	3.1	29,617	2.7	99.4
(期末) 2023年 9月19日	29,683	1.9	29,311	1.7	98.0

(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

(2022.9.21～2023.9.19)

■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2022年10月中旬にかけて、主要中央銀行の積極的な利上げによる景気悪化懸念などから下落しました。その後、米国のインフレ率が予想を下回ったことが好感され、F R B（米国連邦準備制度理事会）の利上げペース鈍化への期待から、2023年1月末まで堅調に推移しました。しかし、2月には予想を上回る経済指標の発表を背景に金利が上昇したことが嫌気され、また、3月には米国の地方銀行の経営破綻をきっかけに金融システムに対する警戒感が高まったことで、下落しました。3月末にかけては、当局が必要に応じて支援を拡充する構えを示したことから、金融システムへの過度な警戒感が後退して反発し、その後もインフレ指標の鈍化を好感し、堅調に推移しました。しかし8月以降は、堅調な経済指標を背景に利上げ継続観測が再燃したことなどから、軟調に推移しました。

用途別では、金融不安への懸念からオフィスが大きく下落したほか、金利上昇による住宅市況悪化への懸念から集合住宅や貸倉庫が軟調に推移しました。一方、構造的なデータ需要の高まりが期待されたデータセンターが上昇したほか、コロナ後の経済活動正常化への期待からショッピングモールも堅調に推移しました。

■為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首より2022年10月にかけて、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、上昇しました。その後は、インフレ率の減速期待から米国金利が低下したことや、12月に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が意識されたことなどを受けて、2023年1月中旬にかけては下落（円高）しました。2月には、堅調な米国の経済指標を受け米国金利が大きく上昇したことから再び上昇しました。3月は信用不安の拡大により米国金利が大きく低下したことで一時的に円高米ドル安が進みましたが、4月以降は、F O M C（米国連邦公開市場委員会）の利上げ姿勢が意識されたことで上昇しました。その後も、米国経済指標の上振れなどを背景に円安米ドル高が進行し、7月には、日本の政府要人等による円安けん制発言や日銀の政策運営の柔軟化決定を受けて、米ドルが一時的に対円で下落しましたが、当作成期末にかけては、米国金利の上昇を背景に、米ドルが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

主要投資対象である「ダイワ・U S - R E I T ・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・U S - R E I T ・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、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案して投資銘柄を選定し、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

(2022.9.21～2023.9.19)

■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。

事業構造として「構造的に需要増加が見込める分野」、「リート側の賃料決定力の高い分野」、「景気感応度が低く業績を見通しやすい分野」に注目し、戸建住宅やヘルスケア、データセンターなどを選択しました。

*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

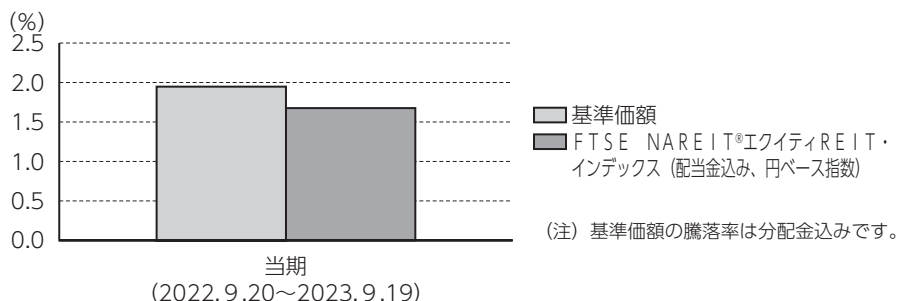
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド	FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)

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1.7%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は1.9%となりました。

用途別では、ヘルスケアをオーバーウエートにしたことや、オフィスをアンダーウエートにしたことがプラス要因になった一方、貸倉庫をアンダーウエートに引き下げたこと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9月21日 ～2023年9月19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）	19,683

（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

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、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案して投資銘柄を選定し、分散投資を行います。

1万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2022.9.21~2023.9.19)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	446円	1.608%	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27,759円です。
（投 信 会 社）	(217)	(0.782)	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）	(217)	(0.782)	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）	(12)	(0.044)	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	8	0.028	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）	(8)	(0.028)	
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	4	0.015	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)	(0.009)	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）	(2)	(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	458	1.651	

(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。

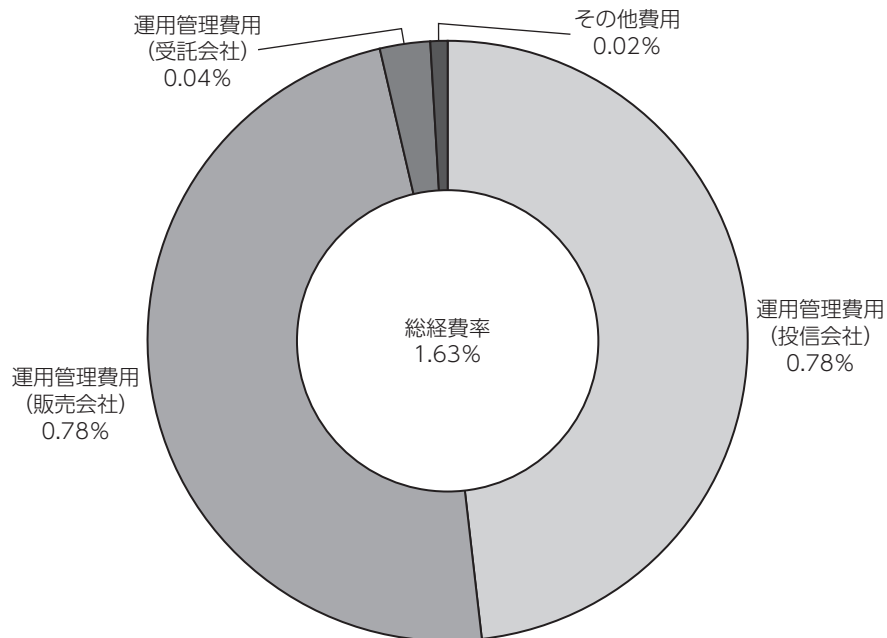
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.63%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

(2022年9月21日から2023年9月19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	26,417	138,000	263,501	1,362,800

(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	
	□ 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	962,708	725,624	4,109,935

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年9月19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	4,109,935	98.7
コール・ローン等、その他	52,075	1.3
投資信託財産総額	4,162,011	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19日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝147.73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（783,847,414千円）の投資信託財産総額（789,254,716千円）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9月19日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	4,162,011,347円
コール・ローン等	35,575,550
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	4,109,935,797
未収入金	16,500,000
(B) 負債	32,683,629
未払解約金	603,214
未払信託報酬	31,971,008
その他未払費用	109,407
(C) 純資産総額(A-B)	4,129,327,718
元本	1,391,120,946
次期繰越損益金	2,738,206,772
(D) 受益権総口数	1,391,120,946口
1万口当り基準価額(C/D)	29,683円

* 期首における元本額は1,814,469,698円、当作成期間中における追加設定元本額は80,179,668円、同解約元本額は503,528,420円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は29,683円です。

■損益の状況

当期 自2022年9月21日 至2023年9月19日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 6,759円
受取利息	392
支払利息	△ 7,151
(B) 有価証券売買損益	154,402,547
売買益	229,286,849
売買損	△ 74,884,302
(C) 信託報酬等	△ 63,866,278
(D) 当期損益金(A + B + C)	90,529,510
(E) 前期繰越損益金	1,309,223,329
(F) 追加信託差損益金	1,338,453,933
(配当等相当額)	(702,325,728)
(売買損益相当額)	(636,128,205)
(G) 合計(D + E + F)	2,738,206,772
次期繰越損益金(G)	2,738,206,772
追加信託差損益金	1,338,453,933
(配当等相当額)	(702,325,728)
(売買損益相当額)	(636,128,205)
分配準備積立金	1,399,759,598
繰越損益金	△ 6,759

- (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：9,695,712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	90,534,246
(c) 収益調整金	1,338,453,933
(d) 分配準備積立金	1,309,225,352
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,738,213,531
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,738,213,531
(h) 受益権総口数	1,391,120,946口

ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

運用報告書 第39期（決算日 2023年9月19日）

（作成対象期間 2023年3月18日～2023年9月19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。

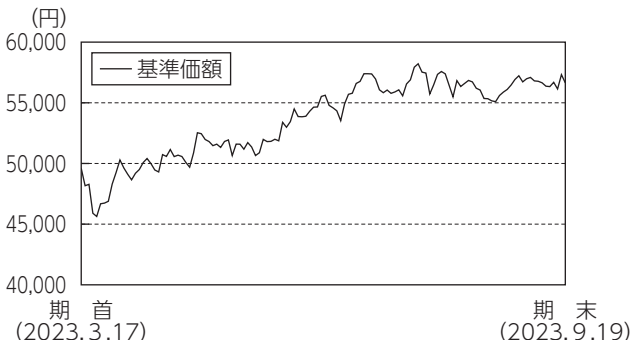
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投資信託証券 組入制限	無制限

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)		投資証券 組入比率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首)2023年3月17日	円	%	46,616	%	96.6
3月末	49,253	△ 0.7	46,602	△ 0.0	97.5
4月末	50,863	2.6	47,613	2.1	96.4
5月末	51,822	4.5	48,465	4.0	97.1
6月末	56,594	14.1	52,849	13.4	97.2
7月末	56,474	13.9	52,817	13.3	98.6
8月末	57,227	15.4	53,796	15.4	99.2
(期末)2023年9月19日	56,640	14.2	53,240	14.2	98.4

(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：49,596円 期末：56,640円 騰落率：14.2%

【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、米国の地方銀行の経営破綻をきっかけに金融システムに対する警戒感が高まる中、投資家心理の悪化などを背景に、下落して始まりました。2023年3月末にかけては、当局が必要に応じて支援を拡充する構えを示したことなどを受けて、金融システムへの過度な警戒感が後退する中、値を戻し

ました。6月中旬にかけては、FRB (米国連邦準備制度理事会) の金融政策や債務上限問題の動向に左右され、上下する展開となりました。その後は、インフレ指標の鈍化を好感して上昇したものの、当作成期末にかけては、堅調な経済指標を背景に利上げ継続観測が再燃したことなどから、軟調に推移しました。

用途別では、データ需要の構造的な増加が評価され、データセンターが上昇したほか、戸建住宅も、ローン金利の上昇や物件高騰により購入をあきらめる層が増え、賃貸市場の需給環境が良好だったことなどが好感され上昇しました。一方、コロナ禍での特需的な需要が落ち着いた貸倉庫は軟調に推移しました。

○為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2023年6月にかけて、堅調な経済指標などを背景に米国金利が上昇する中、上昇基調で推移しました。7月半ばにかけては、米国のインフレ指標の鈍化を受けて下落 (円高) しました。当作成期末にかけては、堅調な経済指標を背景に米国の利上げ継続観測が再燃したことなどから、対円で再び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」

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て投資銘柄を選定し、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。

事業構造として「構造的に需要増加が見込める分野」、「リート側の賃料決定力の高い分野」、「景気感応度が低く業績を見通しやすい分野」に注目し、戸建住宅やヘルスケア、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14.2%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は14.2%となりました。

用途別では、データセンターや戸建住宅の組入比率を高めたことがプラス要因になった一方で、集合住宅やその他商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®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。

《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)	9円 (9)
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)	2 (2) (0)
合 計	11

(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3月18日から2023年9月19日まで)

	買		付		売		付	
	口	数	金	額	口	数	金	額
外国		千口		千アメリカ・ドル		千口		千アメリカ・ドル
アメリカ	22,282.814	(1,120,045	-)	15,199.308	(955,441	-)

(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

(2023年3月18日から2023年9月19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
AMERICAN TOWER CORP	(アメリカ)	880.532		23,477,363		26,662	DIGITAL REALTY TRUST INC	(アメリカ)	1,504.977		24,665,578		16,389
EXTRA SPACE STORAGE INC	(アメリカ)	799.188		16,353,487		20,462	PUBLIC STORAGE	(アメリカ)	589.878		23,990,375		40,670
IRON MOUNTAIN INC	(アメリカ)	1,809.322		14,849,219		8,207	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	(アメリカ)	2,241.659		16,443,480		7,335
SIMON PROPERTY GROUP INC	(アメリカ)	872.699		12,963,144		14,854	WELLTOWER INC	(アメリカ)	1,257.541		13,921,716		11,070
SUN COMMUNITIES INC	(アメリカ)	672.435		12,663,674		18,832	COUSINS PROPERTIES INC	(アメリカ)	3,238.475		10,736,111		3,315
KIMCO REALTY CORP	(アメリカ)	4,018.484		10,486,380		2,609	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	(アメリカ)	904.282		6,785,124		7,503
DIGITAL REALTY TRUST INC	(アメリカ)	792.495		10,048,107		12,679	UDR INC	(アメリカ)	934.629		5,507,878		5,893
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	(アメリカ)	6,692.721		8,303,330		1,240	INVITATION HOMES INC	(アメリカ)	1,071.228		5,196,473		4,850
WP CAREY INC	(アメリカ)	819.814		8,108,436		9,890	SIMON PROPERTY GROUP INC	(アメリカ)	264.775		4,597,809		17,364
PROLOGIS INC	(アメリカ)	330.535		5,734,850		17,350	IRON MOUNTAIN INC	(アメリカ)	516.648		4,508,027		8,725

(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		期末	
	口数	金額	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千円	千アメリカ・ドル	千円
SIMON PROPERTY GROUP INC	2,851.794	3,459,718	395,272	58,393,648
EQUINIX INC	325.196	351,044	270,117	39,904,506
AMERICAN TOWER CORP	-	876,046	157,276	23,234,463
HOST HOTELS & RESORTS INC	6,081.714	6,172,133	101,346	14,971,907
KIMCO REALTY CORP	5,500.052	8,271,217	153,927	22,739,687
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	8,979.639	9,894,417	161,575	23,869,597
INVITATION HOMES INC	12,074.482	11,387,739	394,926	58,342,534
LAMAR ADVERTISING CO-A	258.552	274,254	23,171	3,423,158
AMERICOLD REALTY TRUST	5,595.101	5,728,259	187,027	27,629,595
VICI PROPERTIES INC	2,674.928	3,516,938	108,497	16,028,341
APARTMENT INCOME REIT CO	2,052.169	2,061,705	66,489	9,822,565
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	2,192.737	-	-	-
IRON MOUNTAIN INC	-	1,292,674	81,528	12,044,271
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	2,008.219	2,036,668	73,910	10,918,825
SUN COMMUNITIES INC	1,187.059	1,738,045	215,847	31,887,196
PROLOGIS INC	4,039.681	4,122,532	505,958	74,745,227
CAMDEN PROPERTY TRUST	1,616.374	1,651,525	168,372	24,873,739
COUSINS PROPERTIES INC	3,238.475	-	-	-
SITE CENTERS CORP	2,083.848	2,083,848	27,777	4,103,598
EASTGROUP PROPERTIES INC	-	158,912	28,151	4,158,785
ESSEX PROPERTY TRUST INC	150.96	121,315	27,156	4,011,809
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1,479.847	1,042.51	53,324	7,877,611
WELLTOWER INC	6,549.065	5,576,097	472,797	69,846,339
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,576.048	1,576,048	35,602	5,259,620
MID-AMERICA APARTMENT COMM	1,536.174	1,668,576	226,359	33,440,018
REALTY INCOME CORP	5,972.481	6,253,519	336,001	49,637,512
PUBLIC STORAGE	859.859	284.51	76,783	11,343,235
UDR INC	4,370.626	3,885,006	147,397	21,774,977
WP CAREY INC	-	803,311	50,696	7,489,461
AGREE REALTY CORP	775.217	797.46	47,034	6,948,361
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,745.746	3,033,264	388,409	57,379,728
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,053.274	1,681,826	212,919	31,454,549
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	-	6,111,707	37,220	5,498,554
合計	口数、金額 銘柄数<比率>	90,829,317 28銘柄	97,912,823 31銘柄	5,232,880 773,053,428 <98.4%>

(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9月19日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 773,053,428	% 97.9
コール・ローン等、その他	16,201,287	2.1
投資信託財産総額	789,254,716	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19日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝147.73円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(783,847,414千円)の投資信託財産総額(789,254,716千円)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9月19日現在

項目	当期末
(A) 資産	789,254,716,284円
コール・ローン等	12,327,590,476
投資証券(評価額)	773,053,428,670
未収入金	921,420,272
未収配当金	2,952,276,866
(B) 負債	3,853,189,933
未払金	3,237,419,933
未払解約金	615,770,000
(C) 純資産総額(A-B)	785,401,526,351
元本	138,664,568,158
次期繰越損益金	646,736,958,193
(D) 受益権総口数	138,664,568,158口
1万口当り基準価額(C/D)	56,640円

* 期首における元本額は139,086,444,548円、当作成期間中における追加設定元本額は5,625,218,789円、同解約元本額は6,047,095,179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)	2,668,565,616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)	131,740,820,222円
ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジなし	3,256,155,789円
ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジあり	167,685,143円
ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジなし/予想配金提示型)	35,705,097円
ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジあり/選格機関投資家専用)	70,012,033円
ダイワ米国リート・ファンドII (年1回決算型)	725,624,258円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は56,640円です。

■損益の状況

当期 自2023年3月18日 至2023年9月19日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	14,866,866,708円
受取配当金	14,684,849,215
受取利息	183,870,849
支払利息	△ 1,853,356
(B) 有価証券売買損益	85,261,745,171
売買益	124,184,622,250
売買損	△ 38,922,877,079
(C) その他費用	△ 31,102,987
(D) 当期損益金(A + B + C)	100,097,508,892
(E) 前期繰越損益金	550,724,002,911
(F) 解約差損益金	△ 27,814,984,821
(G) 追加信託差損益金	23,730,431,211
(H) 合計(D + E + F + G)	646,736,958,193
次期繰越損益金(H)	646,736,958,193

(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.”