投資者の皆さまへ

Monthly Fund Report

ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

信託期間　：2016年12月14日　から　無期限　　基　準　日　：　2024年3月29日

決算日　　：毎月15日（休業日の場合翌営業日）　　回次コード　：　2765

※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

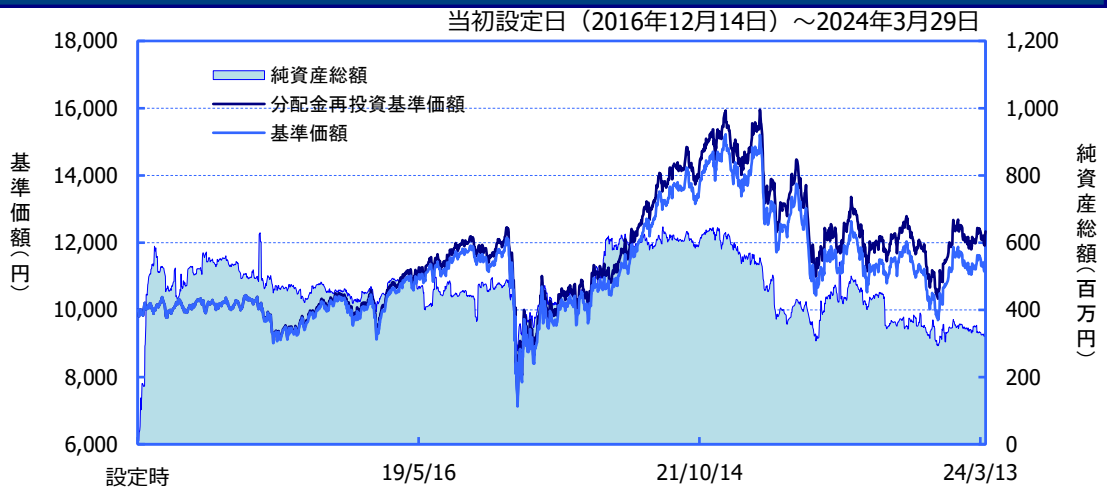
≪基準価額・純資産の推移≫

2024年3月29日現在

基準価額	11,517 円
純資産総額	331百万円

期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	+2.0 %
3カ月間	-2.8 %
6カ月間	+11.8 %
1年間	+4.9 %
3年間	+0.1 %
5年間	+11.0 %
年初来	-2.8 %
設定来	+23.3 %



※「分配金再投資基準価額」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ています。
※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

≪分配の推移≫

（1万口当たり、税引前）

決算期（年/月）		分配金
第1～75期	合計：	640円
第76期	(23/04)	10円
第77期	(23/05)	10円
第78期	(23/06)	10円
第79期	(23/07)	10円
第80期	(23/08)	10円
第81期	(23/09)	10円
第82期	(23/10)	10円
第83期	(23/11)	10円
第84期	(23/12)	10円
第85期	(24/01)	10円
第86期	(24/02)	10円
第87期	(24/03)	10円
分配金合計額	設定来：	760円
	直近12期：	120円

※分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

≪主要な資産の状況≫

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	30	99.9%
コール・ローン、その他		0.1%
合計	30	100.0%

リート　ポートフォリオ特性値

配当利回り	4.0%

※リート　ポートフォリオ特性値の配当利回りは、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク（以下、C&S）によるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

（参考）FTSE NAREIT®指数配当利回り

配当利回り	4.1%

（出所）FTSE、Nareit

※FTSE NAREIT®指数配当利回りは、 FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックスの利回りを使用しています。

リート 用途別構成　合計99.9%

用途名	比率
データセンター	14.2%
産業施設	12.6%
ヘルスケア	12.0%
集合住宅	9.5%
ショッピングモール	8.3%
その他商業施設	7.1%
戸建住宅	7.1%
貸倉庫	6.7%
特殊用途施設	5.2%
その他	17.2%

※用途名は、原則としてFTSE®とNAREIT®の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

通貨別構成　合計100.0%

通貨	比率
日本円	98.3%
米ドル	1.7%

国・地域別構成　合計99.9%

国・地域名	比率
アメリカ	99.9%

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって投資元本が保証されているものではありません。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書（交付目論見書）を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

設定・運用：大和アセットマネジメント Daiwa Asset Management

商号等　大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第352号

加入協会　一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

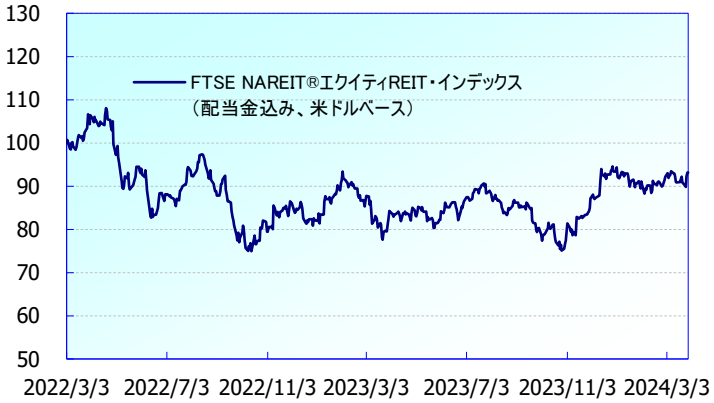
組入上位10銘柄　合計68.0%

銘柄名		用途名	国・地域名	比率
WELLTOWER INC	ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	9.4%
PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	9.2%
SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティー・グループ	ショッピングモール	アメリカ	8.3%
DIGITAL REALTY TRUST INC	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	アメリカ	7.4%
INVITATION HOMES INC	インビテーション・ホームズ	戸建住宅	アメリカ	7.1%
EQUINIX INC	エクイニクス	データセンター	アメリカ	6.8%
REALTY INCOME CORP	リアルティ・インカム	その他商業施設	アメリカ	6.2%
IRON MOUNTAIN INC	アイアンマウンテン	特殊用途施設	アメリカ	4.6%
EXTRA SPACE STORAGE INC	エクストラ・スペース・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	4.6%
VICI PROPERTIES INC	VICIプロパティーズ	カジノ・娯楽施設	アメリカ	4.3%

※比率は、純資産総額に対するものです。
※用途名は、原則としてFTSE®とNAREIT®の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

≪参考≫市況データ　(2022年3月3日～2024年3月29日)

米国リートの推移



（注）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）は、グラフの起点時を100として指数化。

（出所）ブルームバーグ、大和アセットマネジメント

◆各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり：為替ヘッジあり
ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし：為替ヘッジなし
◆各ファンドを総称して「ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）」ということがあります。

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."

【市場概況】

米国リート市場は上昇

米国リート市場は上昇しました。長期金利に連れて上下しつつも、月間ではプラスとなりました。

用途別では、オフィスや貸倉庫が上昇した一方、データセンターなどが下落

用途別では、FOMC（米国連邦公開市場委員会）を無難に通過した安心感や証券会社の投資判断引き上げなどが好感されたオフィスが大きく上昇しました。また、堅調な需要が見込まれた貸倉庫も良好なパフォーマンスとなりました。

一方で、空売り投資家の売り推奨レポート発行を嫌気し、データセンターは軟調に推移しました。

【ファンドの運用状況】

月間の動き

保有している米国リートの上昇がプラス要因となり、基準価額（分配金込み）は前月末比で上昇しました。

運用のポイント

3月のパフォーマンスは、参考指数を下回りました。運用においては、成長性やバリュエーションなど投資魅力度の観点から個別銘柄の売買を行いました。バリュエーションが魅力的だと判断した貸倉庫を買い付けた一方、足元で大きく上昇していたショッピングモールを一部売却しました。

【今後の展望・運用方針】

堅調な業績への期待が支援材料になるとみる

米国経済においては、金融引き締めや銀行の融資厳格化による景気減速は緩やかなものにとどまると予想しています。

実物不動産の価格は、景気動向や上場リート指数の値動きに遅行する傾向があるため、今後さらに値下がりする可能性が高いとみています。

リート市況に関しては、中長期的に金利が低下方向にあると考えられる点が、金利敏感な資産クラスであるリートにとって追い風であると考えています。また、コロナ禍やインフレ、金利上昇によりここ数年多くのセクターで不動産開発が停滞していることから、物件需給がタイト化しており、賃料上昇により業績は堅調に推移するとみています。加えて、高金利環境下でも、健全な財務体質を活かして物件取得を進めるなど、中長期的な成長への布石を打つリートもみられます。

用途別では、戸建住宅やヘルスケアなどに注目

成長性やバリュエーションなどの観点から魅力的なセクター・銘柄に注目していく方針です。

戸建住宅については、人口動態などを背景とした構造的な需要拡大に加え、ローン金利の高止まりや物件の高騰から良好な需給環境が続くと考えています。ヘルスケアについては、空室率が改善傾向にある高齢者住宅を主体としたリートをポジティブにみています。商業施設セクター、特にショッピングモールに関しては、実店舗見直しの動きに加え、堅調な個人消費が業績への支援材料になると判断しています。また、データセンターは、データ需要は構造的に増加傾向にあることに加え、生成AI（人工知能）の利用拡大も追い風となり、タイトな需給環境が続くと見込んでいます。一方で、物件供給の増加が懸念される産業施設や、在宅勤務や景気減速による需給悪化に加え、高い債務比率が懸念材料であるオフィスについては、慎重に選別していきます。

リート価格上昇要因	リート価格下落要因
○リートの堅実な業績推移 ○想定を上回る景気動向 ○早期利下げ期待の高まり	○長期金利の再上昇 ○早期利下げ期待の後退 ○想定を下回るリート業績

≪ファンドの目的・特色≫

ファンドの目的

・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ます。

ファンドの特色

・米国のリートに投資します。

・米国のリートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

・毎月 15 日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

≪投資リスク≫

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

リートの価格変動 （価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。「為替ヘッジあり」は、為替ヘッジを行ないますが、影響をすべて排除できるわけではありません。また、為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

●当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

●当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

≪ファンドの費用≫

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉3.3%(税抜3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用(信託報酬)	年率1.672% (税抜1.52%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
委託会社	配分については、 下記参照	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、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
販売会社		運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
受託会社		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。

〈運用管理費用の配分*〉 (税抜)(注1)	委託会社	販売会社	受託会社
500億円以下の部分	年率0.71%	年率0.71%	年率0.10%
500億円超 1,000億円以下の部分	年率0.67%	年率0.75%	
1,000億円超 2,000億円以下の部分	年率0.62%	年率0.80%	
2,000億円超の部分	年率0.57%	年率0.85%	

＊「為替ヘッジあり」および「為替ヘッジなし」の信託財産の純資産総額の合計額

その他の費用・手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。
(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。
※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

≪お申込みメモ≫

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して 5 営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	午後 3 時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込みには制限があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入、換金の申込みの受付けを中止すること、すでに受付けた購入の申込みを取消すことがあります。
スイッチング（乗換え）	「為替ヘッジあり」および「為替ヘッジなし」の間でスイッチング（乗換え）を行なうことができます。
繰上償還	●委託会社は、マザーファンドの信託財産につきコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクと締結した運用指図権限の委託にかかる契約が終了した場合には、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させます。 ●次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、繰上償還できます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・「FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス」の公表が停止された場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 12 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、NISA（少額投資非課税制度）の適用対象であり、2024 年 1 月 1 日以降は一定の要件を満たした場合に NISA の適用対象となります。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

≪収益分配金に関する留意事項≫

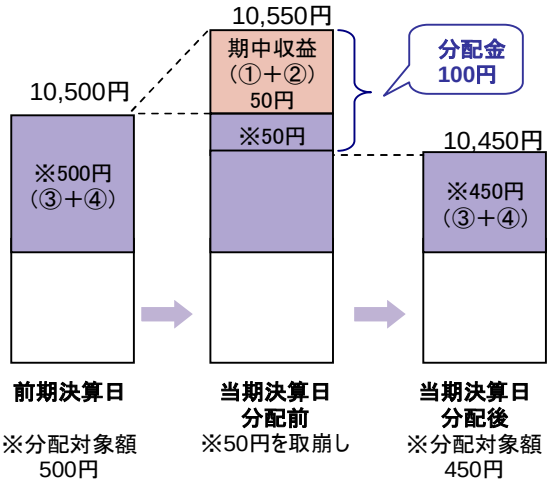
◆ **分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。**

投資信託で分配金が支払われるイメージ

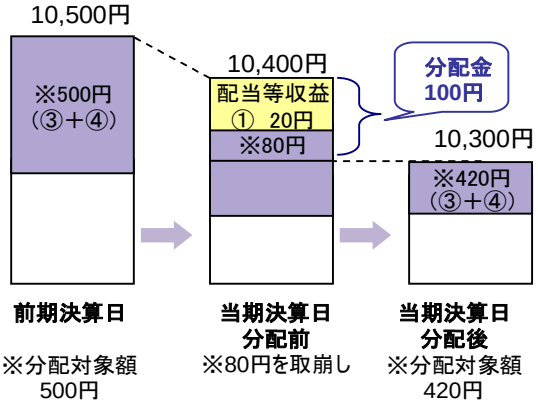
◆ **分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。**

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



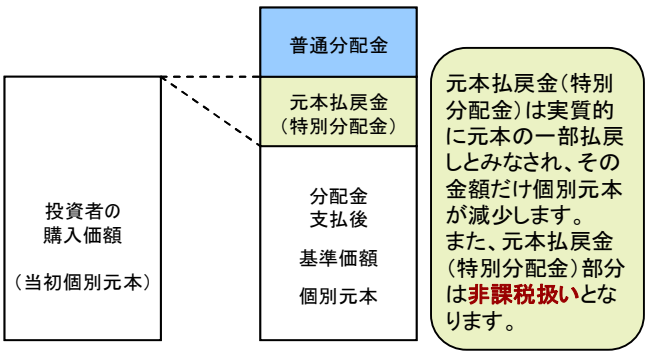
前期決算日から基準価額が下落した場合



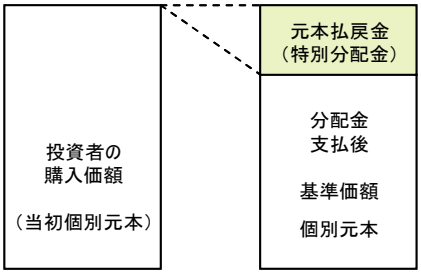
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

◆ **投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。**

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金　：個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

≪当資料のお取り扱いにおけるご注意≫

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
- 分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

販売会社等についてのお問い合わせ

▸ 大和アセットマネジメント　フリーダイヤル　0120-106212（営業日の 9:00～17:00）

当社ホームページ

▸ https://www.daiwa-am.co.jp/

取扱い販売会社

2024年3月29日　現在

ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。