

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）

満期償還 2025年3月14日償還

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、信託期間中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、謹んで運用状況と償還の内容をお知らせいたします。

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。

償還時	基準価額	18,602円42銭
	純資産総額	121百万円
償還期	騰落率	12.3%

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。

◇TKU0272420250314◇

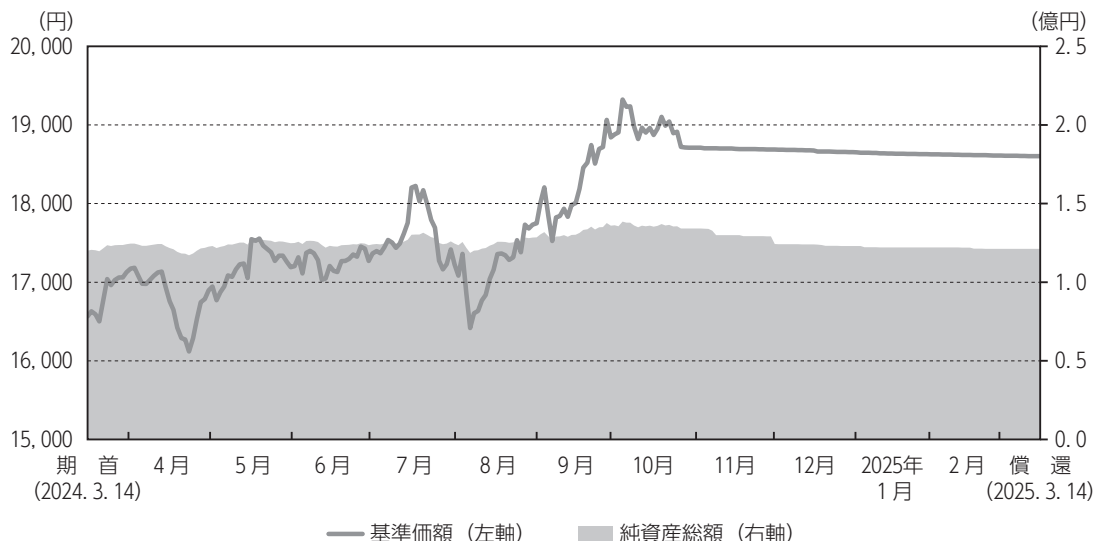
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

上記のURLにアクセス → ページ下方の「償還済みファンド(運用報告書)」を選択 → リストから当ファンドの「一覧」をクリック → 目的の運用報告書(全体版)を選択



運用経過

基準価額等の推移について



■基準価額・騰落率

期首：16,566円
 償還時：18,602円42銭
 騰落率：12.3%

■基準価額の主な変動要因

安定運用に入るまでの間に、シンガポールやオーストラリア、香港のリートが上昇したこと、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)したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

1万口当りの費用の明細

項 目	当 期 (2024. 3. 15~2025. 3. 14)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	296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17,956円です。
(投 信 会 社)	(143)	(0.797)	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)	(143)	(0.797)	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)	(10)	(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	53	0.295	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)	(53)	(0.295)	
有 価 証 券 取 引 税	7	0.037	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)	(7)	(0.037)	
そ の 他 費 用	28	0.155	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)	(24)	(0.134)	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)	(3)	(0.018)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	384	2.137	

(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。

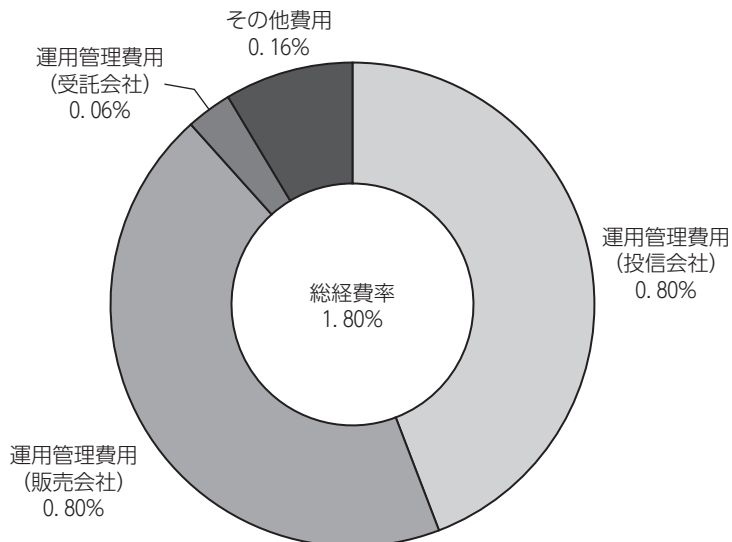
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.80%です。

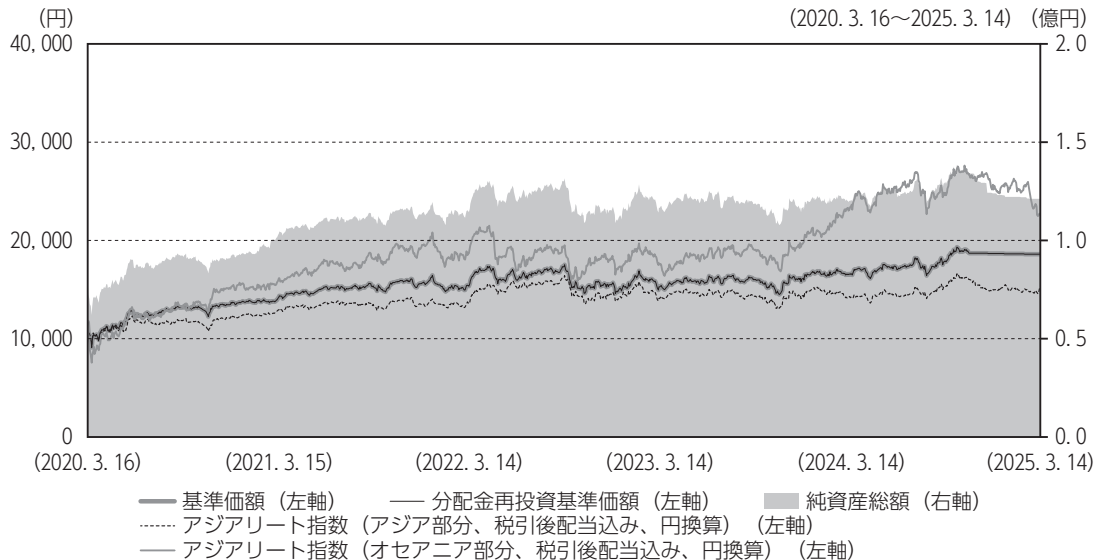


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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、2020年3月16日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はありません。
- * 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。
- * 参考指数はアジアリート指数(アジア部分、税引後配当込み、円換算)、アジアリート指数(オセアニア部分、税引後配当込み、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。

	2020年3月16日	2021年3月15日	2022年3月14日	2023年3月14日	2024年3月14日	2025年3月14日
	期初	決算日	決算日	決算日	決算日	償還時
基準価額 (円)	11,715	13,961	15,446	14,962	16,566	18,602.42
分配金(税込み) (円)	—	0	0	0	0	—
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	19.2	10.6	△3.1	10.7	12.3
アジアリート指数(アジア部分、税引後配当込み、円換算) 騰落率 (%)	—	9.3	7.3	0.8	2.3	7.3
アジアリート指数(オセアニア部分、税引後配当込み、円換算) 騰落率 (%)	—	34.2	17.8	△5.5	34.0	△3.6
純資産総額 (百万円)	79	101	115	114	120	121

(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、税引後配当込み、円換算)は、S & P Global REIT Indexの構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) および Asia Pacific (Emerging) の日本を除く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、税引後配当込み)を大和アセットマネジメントが円換算し、時価総額比率で合成したものです。

(注3) アジアリート指数(オセアニア部分、税引後配当込み、円換算)は、S & P Global REIT Indexの構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) 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、税引後配当込み)を大和アセットマネジメントが円換算し、時価総額比率で合成したものです。

(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。

設定以来の投資環境について

（2016. 4. 1 ~ 2025. 3. 14）

■アジア・オセアニアリート市況

シンガポールやオーストラリア、香港のリート市況は上昇しました。

アジア・オセアニア地域のリート市況は、当ファンド設定時から2019年にかけて、米国大統領選挙の動向や米中間の貿易摩擦への懸念などを背景に下落する局面も見られましたが、おおむね堅調なマクロ環境や企業業績、世界的な低金利環境を背景として相対的に配当利回りが高い資産への需要が高まったことなどを受け、上昇しました。2020年3月には、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて世界経済減速への懸念が高まり、大きく下落しました。2021年にかけては、世界的な金融緩和と積極的な財政政策や、新型コロナウイルスのワクチン開発と接種の進展への期待感、新型コロナウイルス感染拡大期間に落ち込んだ業績改善への期待感などから、上昇しました。2022年から2023年10月にかけては、ロシアによるウクライナへの侵攻、インフレ圧力に対処するため世界各国の中央銀行が引き締めの金融政策を実施したことによる金利上昇やその動向、米国の地方銀行の経営破綻、中国の不動産市況の悪化に伴う中国経済への懸念などを背景に、下落しました。その後は、米国において金融引き締めからの転換が示唆されたことなどをを受けて各国の長期金利の上昇が一服したことや、おおむね堅調なマクロ環境および企業業績を背景に、上昇しました。

■為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で上昇しました。

シンガポール・ドル、オーストラリア・ドル、香港ドルの対円為替相場は、当ファンド設定時から対円で下落（円高）しましたが、2016年後半から2017年にかけては、米国大統領選挙におけるトランプ氏勝利を受けた財政政策への期待などをを受けて投資家のリスク選好姿勢が強まり、対円で上昇しました。2018年から2019年にかけては、米中貿易摩擦への懸念などから対円で下落しました。2020年初めは新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり対円で急落しましたが、各国の金融緩和策や財政面での景気刺激策などの動きから反発しました。2021年にかけては、新型コロナウイルスワクチン接種の進展を受けた経済活動の段階的な正常化による世界景気の回復期待などから、対円で上昇しました。2022年から2024年前半にかけては、各国がインフレへ対処するために積極的な金融引き締めを行ったことで、緩和的金融政策を維持した日本との金利差が拡大し、対円で上昇しました。しかし7月以降は、日銀が緩和的な金融政策を修正する観測が高まったことなどから、対円で下落に転じました。その後は、各国の金利や日銀の金融政策の動向に左右されて対円で上昇する局面もありましたが、2025年に入ると、日銀が利上げを行う可能性が高まったことや日銀の委員が利上げを進める方針を示したこと、各国の金利低下などを背景に、対円で下落しました。

信託期間中の運用方針

■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」の受益証券を通じて、アジア（日本を除く。以下同じ。）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す。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

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す。運用にあたっては、以下の点に留意します。

- 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。

信託期間中のポートフォリオについて

(2016. 4. 1 ~ 2025. 3. 14)

■当ファンド

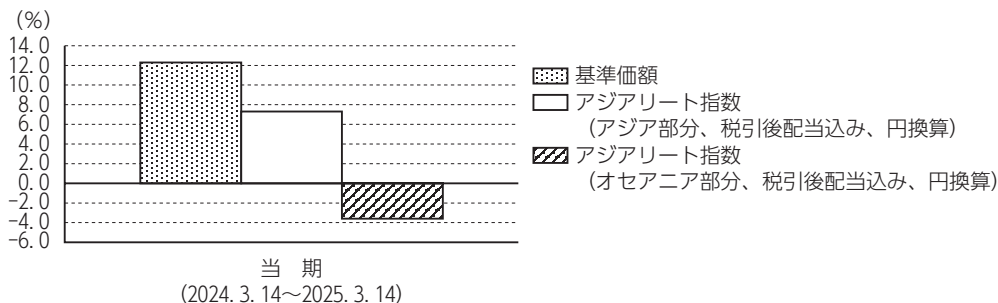
「ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

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した。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、当作成期における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

信託期間中の収益分配につきましては、経費控除後の配当等収益が計上できなかったため、行いませんでした。

受益者のみなさまにおかれましては、当ファンドをご愛顧いただき厚く御礼申し上げます。今後とも証券投資信託の運用につきましては、受益者のみなさまのご期待に沿えますよう万全を期して努力する所存でございますので、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



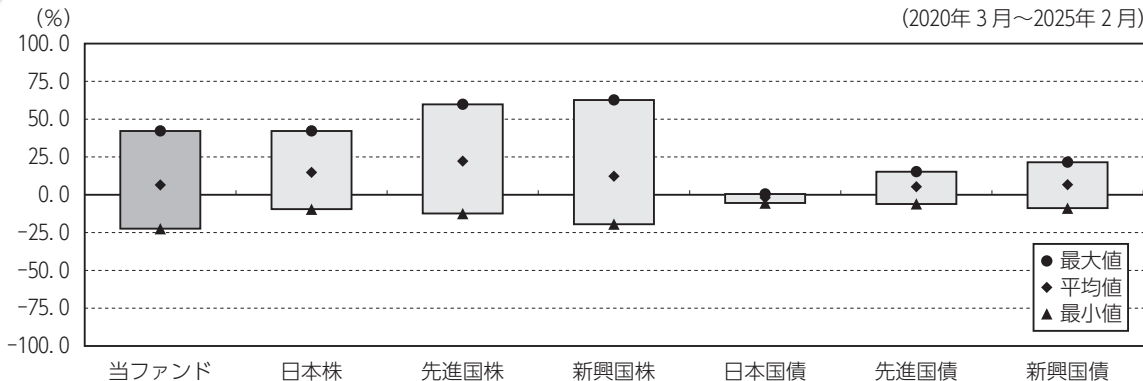
当ファンドの概要

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	0.6	15.3	21.5
平均値	6.5	14.8	22.2	12.2	△ 1.9	5.3	6.7
最小値	△ 22.4	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8

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TOPIX

先進国株……………MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株……………MSCI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……………NOMURA-BPI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……………JPMorgan 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TOPIXの指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」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標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPX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。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSCI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] ●NOMURA-BPI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。NOMURA-BPI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。●JPMorgan 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

最終期末における有価証券等の組み入れはありません。

純資産等

項 目	償 還 時
	2025年3月14日
純資産総額	121,163,091円
受益権総口数	65,132,975口
1万口当り基準価額	18,602円42銭

* 当期中における追加設定元本額は1,411,677円、同解約元本額は8,774,722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。