

iFree 外国 R E I T インデックス

<3318>

追加型投信／海外／不動産投信(リート)／インデックス型
日経新聞掲載名：i F 外 R E

第8期 2023年11月30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、海外のリート（不動産投資信託）に投資し、投資成果をS & P先進国REIT指数（除く日本）（円ベース）の動きに連動させること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8期末	基準価額	15,804円
	純資産総額	2,363百万円
第8期	騰落率	4.8%
	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。

◇TKU0331820231130◇

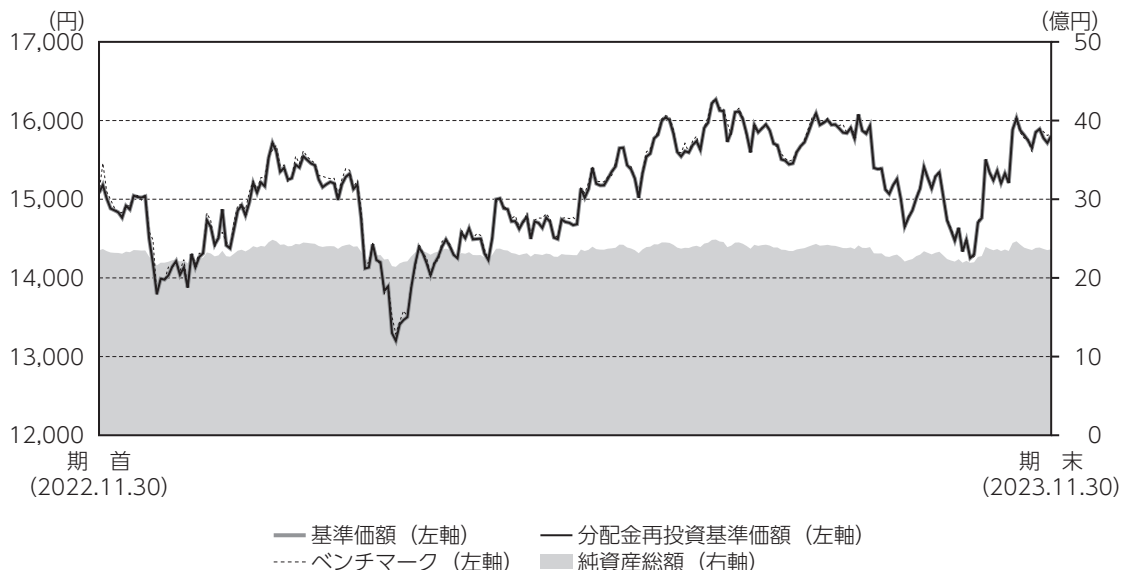
「運用報告書（全体版）」の閲覧・ダウンロード方法

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S & P先進国REIT指数（除く日本）（税引後配当込み、円ベース）です。
 ※ベンチマークを「S & P先進国REIT指数（除く日本）（配当込み、円ベース）」から「S & P先進国REIT指数（除く日本）（税引後配当込み、円ベース）」に変更しました。

基準価額・騰落率

期首：15,079円

期末：15,804円（分配金0円）

騰落率：4.8%（分配金込み）

基準価額の主な変動要因

「ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド」を通じて海外リートにほぼ100%投資した結果、米国を中心にリート市況は下落したものの、為替相場が円安基調で推移したため、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。

1 万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2022.12.1~2023.11.30)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	51円	0.341%	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15,079円です。
(投 信 会 社)	(27)	(0.176)	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)	(22)	(0.143)	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)	(3)	(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	2	0.014	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
(先物・オプション)	(1)	(0.005)	
(投資信託受益証券)	(1)	(0.004)	
(投 資 証 券)	(1)	(0.006)	
有 価 証 券 取 引 税	1	0.007	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
(投資信託受益証券)	(0)	(0.000)	
(投 資 証 券)	(1)	(0.007)	
そ の 他 費 用	8	0.053	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)	(5)	(0.031)	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)	(2)	(0.016)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	63	0.415	

(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。

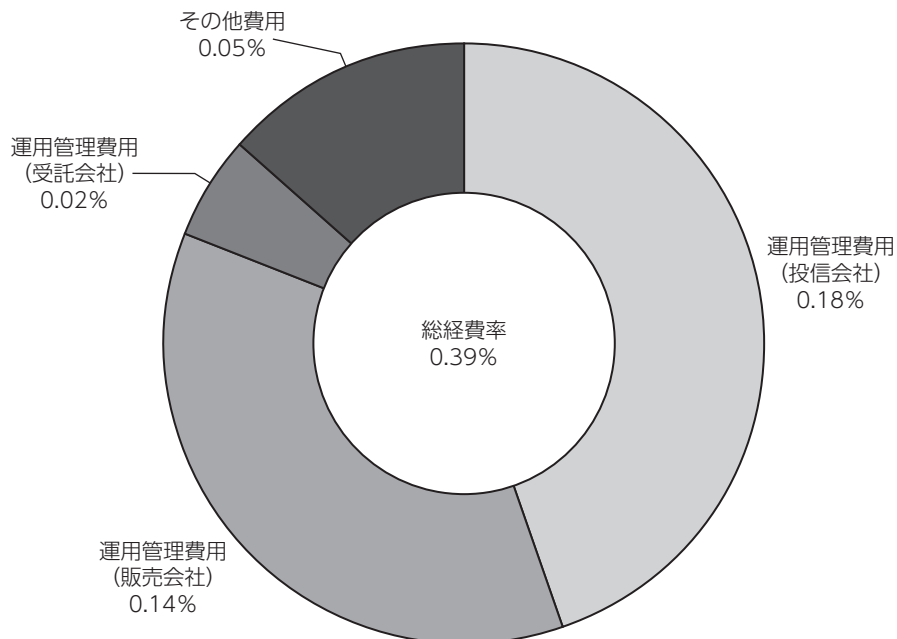
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.39%です。

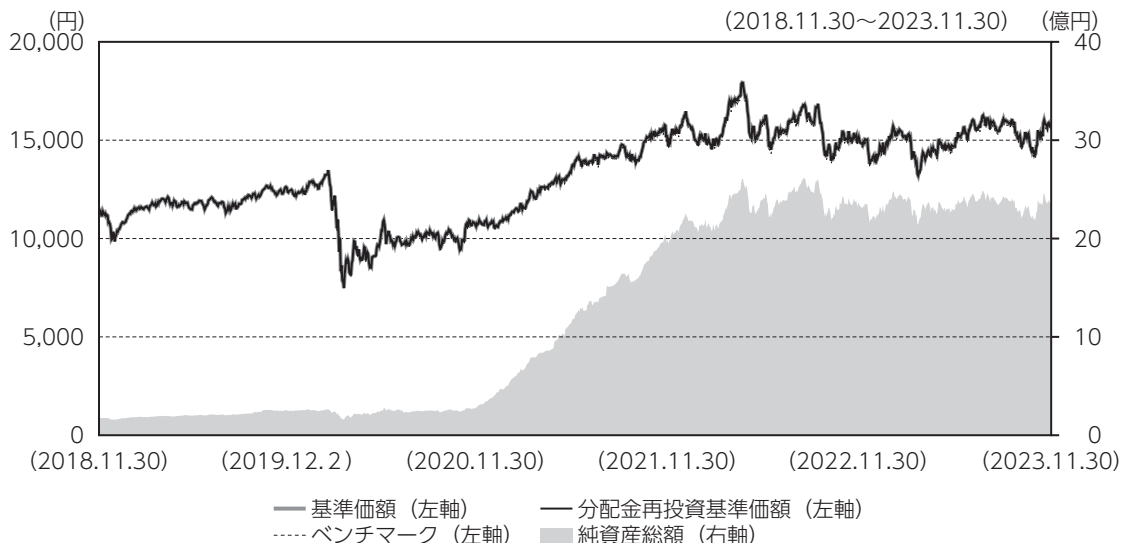


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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ベンチマークは、2018年11月30日の基準価額をもとに指数化したものです。

		2018年11月30日 期初	2019年12月2日 決算日	2020年11月30日 決算日	2021年11月30日 決算日	2022年11月30日 決算日	2023年11月30日 決算日
基準価額	(円)	11,273	12,591	10,705	15,247	15,079	15,804
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	(%)	—	11.7	△15.0	42.4	△1.1	4.8
S & P 先進国 R E I T 指数 (除く日本) (税引後配当込み、円ベース) 騰落率	(%)	—	11.3	△15.2	41.9	△1.3	5.0
純資産総額	(百万円)	176	253	273	1,992	2,350	2,363

(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) S & P 先進国 R E I T 指数 (除く日本) (税引後配当込み、円ベース) 騰落率は、同指数の原データをもとに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。

S & P 先進国 R E I T 指数 (除く日本) は S&P Dow Jones Indices LLC またはその関連会社 (「S P D J I」) 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 S P D J I 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。iFree 外国 R E I T インデックスは、S P D J I、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 先進国 R E I T 指数 (除く日本) 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。

投資環境について

(2022.12.1～2023.11.30)

■ 海外リート市況

海外リート市況は下落しました。

海外リート市況は、当作成期首より、米国のインフレ率が予想を下回り、利上げペースが鈍化すると
の期待が高まったことなどが好感されて上昇しました。2023年2月に入ると、予想を上回る経済指標
の発表が相次いだことで金利が再び上昇し市場に嫌気されたほか、3月には米国地方銀行の経営破綻に
よる金融不安がリーートの資金調達コスト上昇につながるなどの懸念が広がったことから、下落しました。
その後は、F R B（米国連邦準備制度理事会）による緊急融資枠の新設で資金繰り懸念が後退したこと
や、金利が急低下したことなどが好感されて米国を中心に上昇する局面もありましたが、追加利上げ観
測や長期金利の上昇などを嫌気し、再度軟調に推移しました。7月に入ると、米国におけるインフレ指
標の鈍化や長期金利の低下が好感されて上昇に転じましたが、8月以降は、米国国債の増発やF R Bの
政策金利見通しの引き上げ、米国政府機関の閉鎖懸念などから長期金利が大幅に上昇したことを受けて
下落しました。10月に入ると、つなぎ予算の成立によって米国政府機関の閉鎖が回避されて一時的に
反発しましたが、景気の先行き不透明感や企業業績の伸びの鈍化、パレスチナ情勢の悪化、長期金利の
さらなる上昇などが嫌気され、続落しました。当作成期末にかけては、欧米のインフレ率が予想以上に
鈍化し金利が低下したことなどが好感されて上昇しました。

■ 為替相場

為替相場は、対円で上昇（円安）しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首より、インフレ率の減速期待から米国金利が低下したことや、
2022年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
けて下落（円高）しました。その後は、欧米の主要中央銀行による追加利上げ観測を背景に、米ドルは
対円で上昇基調となる局面もありましたが、米国での利下げ期待が高まったことなどから再度下落しま
した。2023年5月以降は、米国金利の上昇に連動して米ドルは対円で上昇に転じました。6月に入ら
ず、F R B（米国連邦準備制度理事会）が政策金利見通しを引き上げた一方で、日銀は現状の金融緩和
政策の維持を決定したことなどから、月末にかけて米ドルは対円での上昇幅を拡大しました。7月は、
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、米ドルは対円で下落し
ました。8月以降は、米国金利が上昇した一方で日銀は緩和的な金融政策の維持を発表したことから、
米ドルは対円で上昇しました。当作成期末にかけては、米国金利の大幅な低下を背景に日米金利差の縮
小が意識され、米ドルは対円で下落しました。他の通貨についても、おおむね米ドルと同様の推移とな
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

主として「ダイワ・グローバル R E I T インデックス・マザーファンド」の受益証券に投資します。

■ ダイワ・グローバル R E I T インデックス・マザーファンド

海外の金融商品取引所上場および店頭登録のリートに投資し、ベンチマークに連動する投資成果をめ
ざして運用を行います。

また、運用の効率化を図るため、E T F（上場投資信託証券）ならびに不動産投信指数先物取引を利用
することがあります。

ポートフォリオについて

(2022.12.1～2023.11.30)

■当ファンド

「ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド」の受益証券への投資をほぼ100%行いました。

■ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド

海外のリートに投資し、ポートフォリオ構築にあたっては、原則として浮動株修正後の時価総額ウェイトで組成し、ベンチマークとの連動性を維持するような運用を行いました。

また、運用の効率化を図るため、ETF（上場投資信託証券）および不動産投信指数先物を組み入れました。

*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

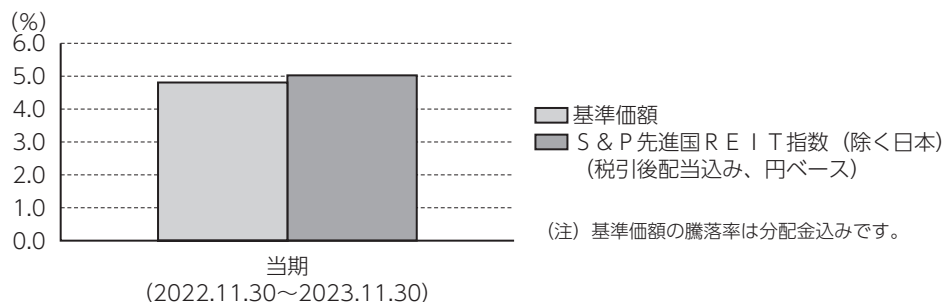
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド	S & P先進国REIT指数（除く日本）（税引後配当込み、円ベース）

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5.0%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は4.8%となりました。

保管費用等のコスト要因が、マイナスに作用しました。また、組み入れているリートポートフォリオとベンチマークとの騰落率の差異、ベンチマークとファンドの為替の評価基準のずれも、かい離要因としてあげられます。

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S & P先進国REIT指数（除く日本）（税引後配当込み、円ベース）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12月1日 ～2023年11月30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)	5,804

- (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

主として「ダイワ・グローバル R E I T インデックス・マザーファンド」の受益証券に投資します。

■ダイワ・グローバル R E I T インデックス・マザーファンド

海外の金融商品取引所上場および店頭登録のリートに投資し、ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行います。

また、運用の効率化を図るため、E T F（上場投資信託証券）ならびに不動産投信指数先物取引を利用することがあります。

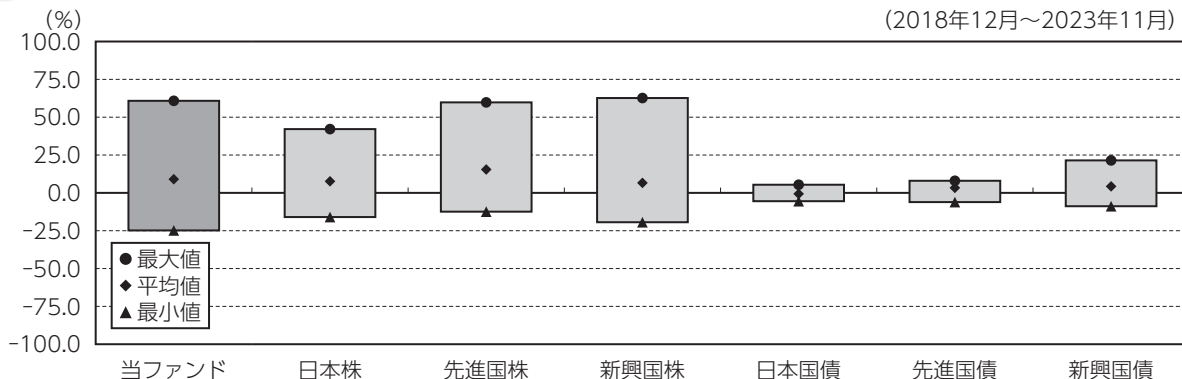


当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）／インデックス型	
信託期間	無期限（設定日：2016年9月8日）	
運用方針	投資成果をS & P先進国REIT指数（除く日本）（円ベース）の動きに連動させること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・グローバルREITインデックス・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド	海外の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。以下同じ。）および店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）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（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
ベビーファンドの運用方法	①マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。	
	②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ないません。	
マザーファンドの運用方法	③運用の効率化をはかるため、不動産投信指数先物取引を利用することがあります。このため、マザーファンドの受益証券の組入総額と不動産投信指数先物取引の買建玉の時価総額の合計額が、信託財産の純資産総額を超えることがあります。	
	①主として海外の金融商品取引所上場および店頭登録の不動産投資信託証券に投資し、ベンチマーク（S & P先進国REIT指数（除く日本）（円ベース）をいいます。以下同じ。）の動きに連動する投資成果をめざして運用を行ないます。	
	②組入銘柄はベンチマーク構成銘柄とし、不動産投資信託証券の組入比率を高位に保ちます。	
	③運用の効率化を図るため、不動産投信指数先物取引を利用することがあります。このため、不動産投資信託証券の組入総額と不動産投信指数先物取引の買建玉の時価総額の合計額が、信託財産の純資産総額を超えることがあります。	
分配方針	④保有外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。	
	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。	



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	60.8	42.1	59.8	62.7	5.4	8.0	21.5
平均値	9.0	7.6	15.4	6.6	△0.6	3.3	4.3
最小値	△24.8	△16.0	△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準または商標は、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準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。



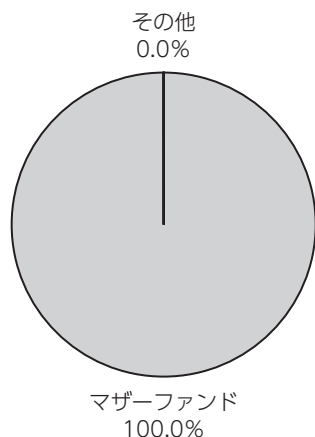
ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

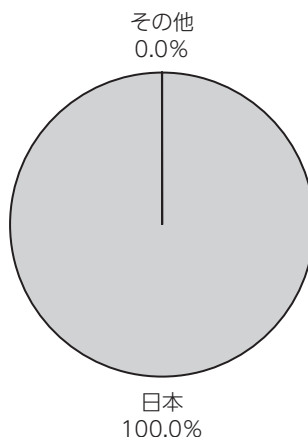
組入ファンド等

	比率
ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド	100.0%
その他	0.0

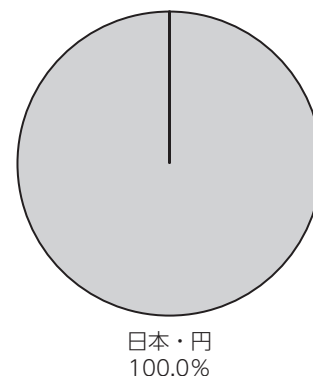
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 上記データは2023年11月30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11月30日
純資産総額	2,363,957,780円
受益権総口数	1,495,753,104口
1万口当り基準価額	15,804円

* 当期中における追加設定元本額は292,330,398円、同解約元本額は355,331,803円です。

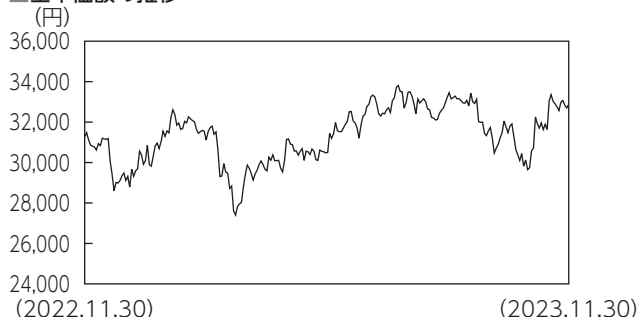
* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

◆ダイワ・グローバルREITインデックス・マザーファンド

(作成対象期間 2022年12月1日～2023年11月30日)

■基準価額の推移



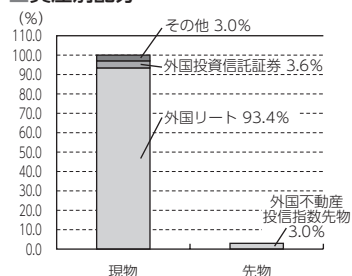
■1万口当りの費用の明細

項目		
売買委託手数料		4円
(先物・オプション)		(1)
(投資信託受益証券)		(1)
(投資証券)		(2)
有価証券取引税		2
(投資信託受益証券)		(0)
(投資証券)		(2)
その他費用		15
(保管費用)		(10)
(その他)		(5)
合計		22

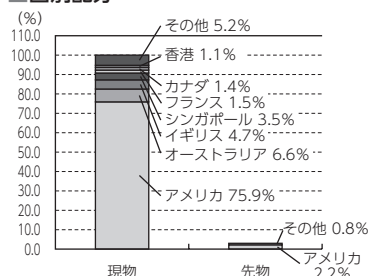
■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	7.8%
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	5.6%
WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	3.6%
VANGUARD REAL ESTATE ETF	アメリカ・ドル	3.5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	3.1%
PUBLIC STORAGE	アメリカ・ドル	3.1%
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	3.0%
REALTY INCOME CORP	アメリカ・ドル	2.8%
VICI PROPERTIES INC	アメリカ・ドル	2.2%
DOW JONES US REAL ESTATE DEC 23 買	アメリカ・ドル	2.2%
組入銘柄数	309銘柄 (先物含む)	

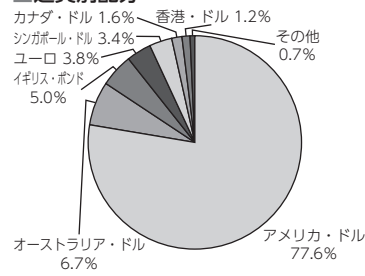
■資産別配分



■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。