

# ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

&lt;3426&gt;

追加型投信／海外／不動産投信(リート)

日経新聞掲載名：USリートネク

第7期	2021年3月23日決算	第10期	2021年6月23日決算
第8期	2021年4月23日決算	第11期	2021年7月26日決算
第9期	2021年5月24日決算	第12期	2021年8月23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、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。

第12期末	基準価額	12,336円
	純資産総額	148百万円
第7期～第12期	騰落率	30.2%
	分配金合計	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。

◇TKU0342620210823◇

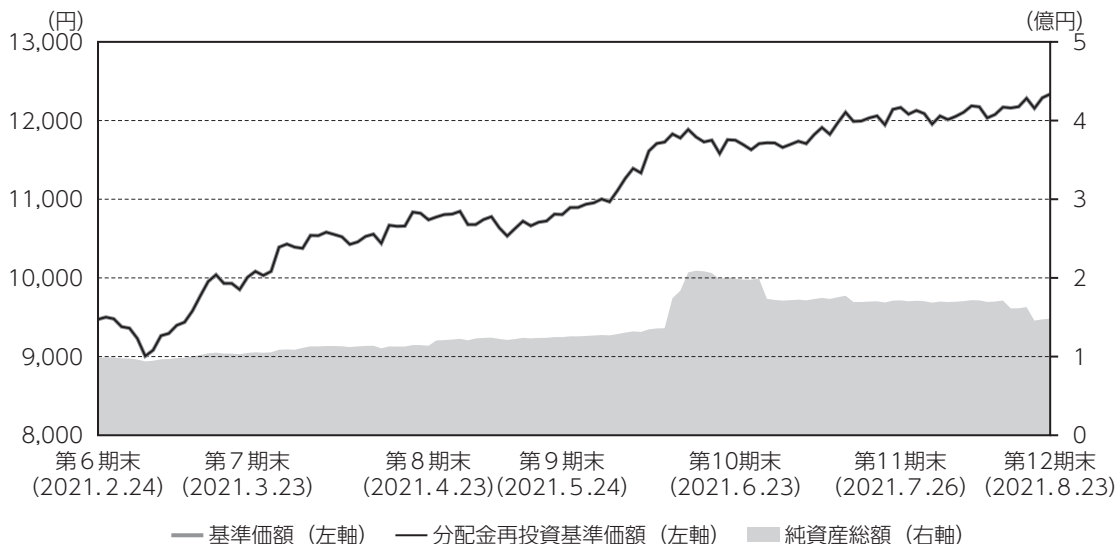
「運用報告書（全体版）」の閲覧・ダウンロード方法

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



\* 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

第7期首：9,473円

第12期末：12,336円（既払分配金0円）

騰落率：30.2%（分配金再投資ベース）

#### ■ 基準価額の主な変動要因

当作成期の基準価額は上昇しました。投資対象となる通信インフラやデータセンター、物流施設リーディング、堅調な業績動向などを背景に上昇傾向となったことがプラスに働きました。また為替では、米ドルが対円で上昇（円安）したことがプラスに働きました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

## 1万口当りの費用の明細

項 目	第7期～第12期 (2021.2.25～2021.8.23)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	86円	0.777%	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11,035円です。
(投 信 会 社)	(42)	(0.380)	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)	(42)	(0.380)	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)	(2)	(0.016)	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	5	0.045	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 信 託 証 券)	(5)	(0.045)	
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 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	1	0.012	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)	(1)	(0.006)	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)	(0)	(0.004)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	92	0.834	

(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。

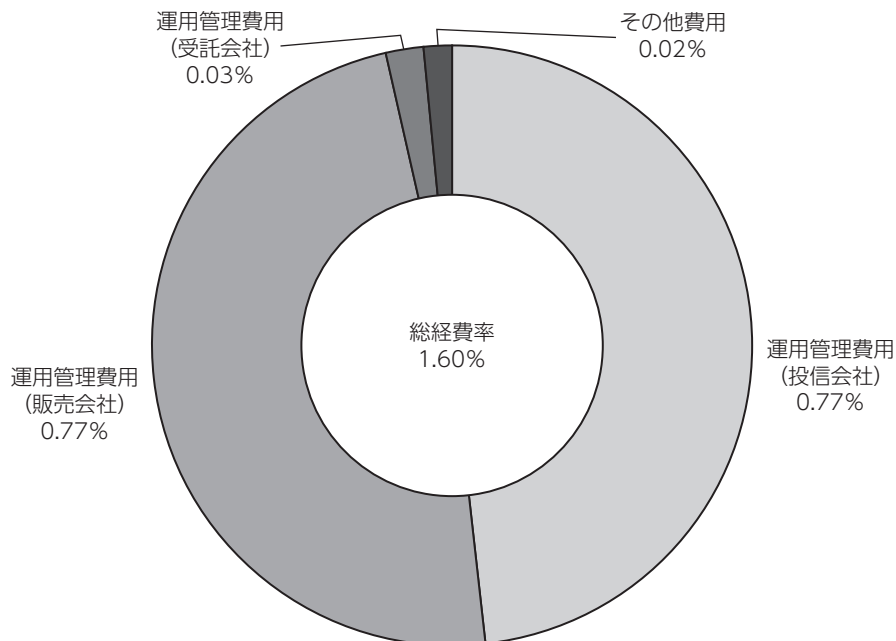
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.60%です。

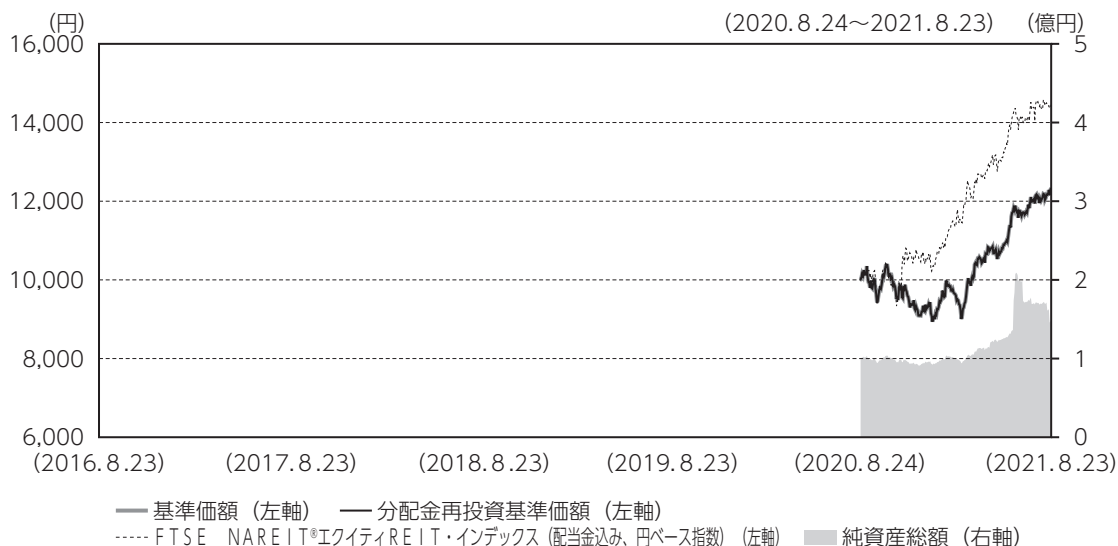


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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) 参考指数は、2020年8月24日を10,000として指数化したものです。

\*参考指数は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。

		2020年8月24日 設定	2021年8月23日 決算日
基準価額	(円)	10,000	12,336
期間分配金合計 (税込み)	(円)	—	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	23.4
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) 騰落率	(%)	—	44.5
純資産総額	(百万円)	100	148

(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) 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。

(注3) 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、大和アセットマネジメントが円換算したものです。

(注4) 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5) 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。

## 投資環境について

(2021.2.25~2021.8.23)

### ■米国リート市況

通信インフラやデータセンター、物流施設リートが上昇傾向となりました。

当作成期首から2021年4月にかけては、バイデン政権による消費刺激策やインフラ（社会基盤）投資への期待感および新型コロナウイルスのワクチン接種の進展により、経済活動が正常化しつつあることなどを背景に、リートの業績改善期待が広がり、米国のリート市場は全般的に上昇しました。5月前半は、銅や木材などコモディティ価格が上昇したことや、米国のCPI（消費者物価指数）が市場予想を上回る上昇となったことなどからインフレへの懸念が高まり、軟調な展開となりました。5月後半から6月にかけては、コモディティ価格の上昇が一服したことや、経済正常化に伴う業績改善期待などから上昇基調となりました。7月から当作成期末にかけては、好調な米国経済を背景にリートの業績改善への期待感が広がり、上昇基調となりました。また、7月後半から始まった決算発表において好調な業績動向が確認されたことも、リート市場にはポジティブに働きました。

### ■為替相場

米ドルは対円で上昇しました。

当作成期首から2021年3月にかけては、米国の長期金利上昇を受けて日米長期金利差が拡大し、米ドルは対円で上昇しました。4月は、米国の長期金利がやや低下傾向となったことなどから、米ドルは対円で下落（円高）しました。5月から当作成期末にかけては、好調な米国経済への期待感などから、米ドルは対円でおおむね堅調に推移しました。

## 前作成期末における「今後の運用方針」

### ■当ファンド

「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

(2021.2.25～2021.8.23)

### 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。

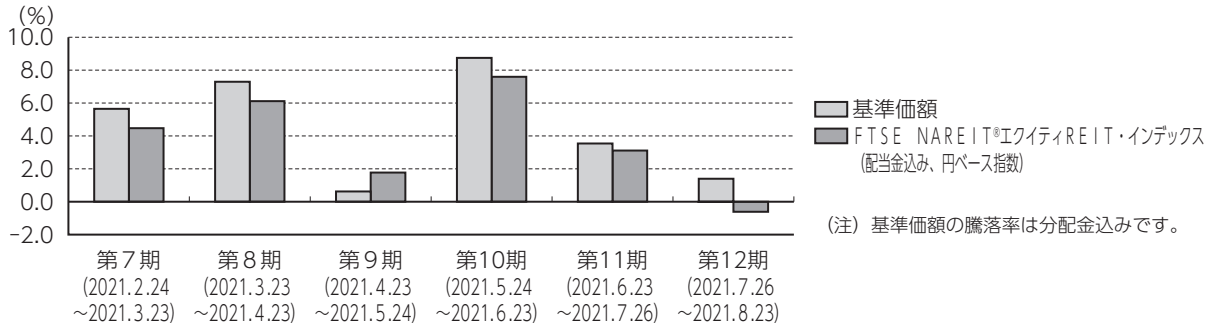
### ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

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用の基地局を保有・運営するCROWN CASTLE INTL CORP、米国で規模の大きいものを中心に物流施設を保有・運営するDUKE REALTY CORP、先進国だけでなく新興国でもモバイル通信用の基地局を保有・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。



## 分配金について

当作成期は、分配方針通り、収益分配を行いませんでした。

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	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年2月25日 ～2021年3月23日	2021年3月24日 ～2021年4月23日	2021年4月24日 ～2021年5月24日	2021年5月25日 ～2021年6月23日	2021年6月24日 ～2021年7月26日	2021年7月27日 ～2021年8月23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）	85	759	827	1,750	2,165	2,335

（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。



## 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。





## 当ファンドの概要

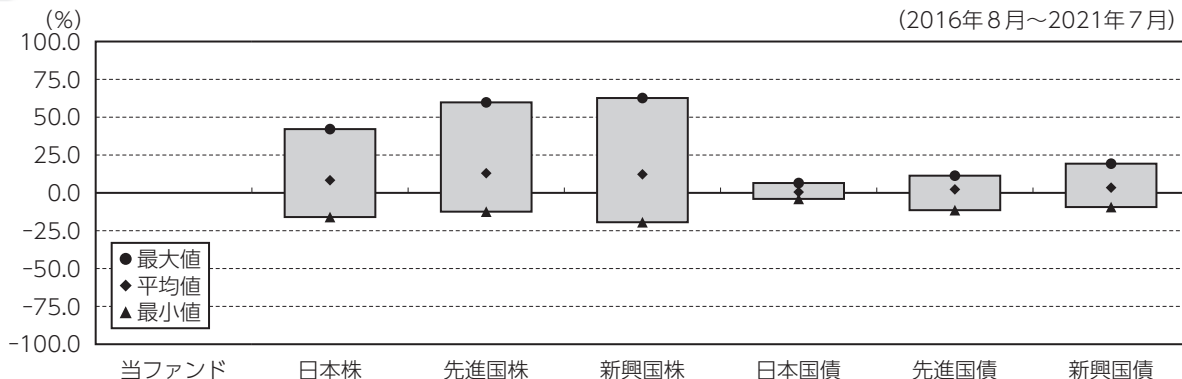
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	約5年間（2020年8月24日～2025年8月22日）	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行いません。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券（以下総称して「リート」といいます。）
マザーファンドの運用方法	①主として、米国のリートの中から、有望なセクターのリートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いません。 ②ポートフォリオの構築にあたっては、次の方針で行なうことを基本とします。 イ. 長期・構造的な成長が期待される有望セクターを選定します。 ロ. 有望セクターのリートの中から、個別銘柄の成長性、バリュエーション等を勘案して、ポートフォリオを構築します。 ③リートの組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。 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ないません。	
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、当初設定から1年以内に分配を開始し、分配開始後は原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。	

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並びにライセンス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.”



## 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	—	42.1	59.8	62.7	6.5	11.4	19.3
平均値	—	8.3	13.0	12.3	0.5	2.3	3.5
最小値	—	△16.0	△12.4	△19.4	△4.0	△11.4	△9.4

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……………東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

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 ダイバースファイド（円ベース）

※指数について

●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。●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.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。またMSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。●NOMURA-BPI国債は、野村証券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証券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 ダイバースファイドは、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。



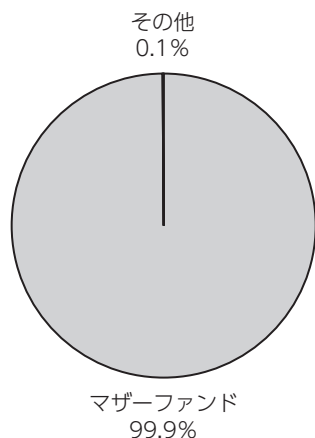
# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

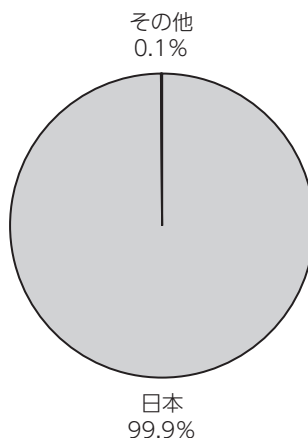
### 組入ファンド等

	比率
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	99.9%
その他	0.1%

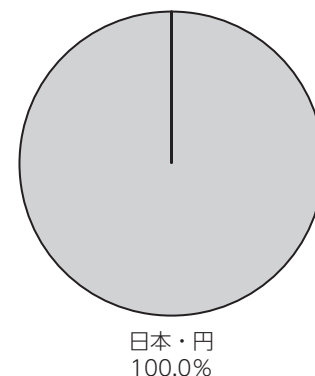
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注1) 上記データは2021年8月23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	第7期末	第8期末	第9期末	第10期末	第11期末	第12期末
	2021年3月23日	2021年4月23日	2021年5月24日	2021年6月23日	2021年7月26日	2021年8月23日
純資産総額	104,625,218円	113,728,328円	124,744,134円	198,899,754円	171,432,398円	148,234,148円
受益権総口数	104,545,752口	105,910,352口	115,452,319口	169,275,025口	140,914,417口	120,165,477口
1万口当り基準価額	10,008円	10,738円	10,805円	11,750円	12,166円	12,336円

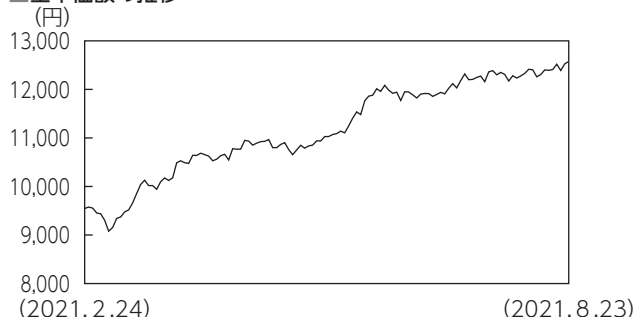
\* 当作成期間（第7期～第12期）中における追加設定元本額は79,458,370円、同解約元本額は63,544,496円です。

\* 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・US-REIT・ネクスト・マザーファンド（作成対象期間 2021年2月25日～2021年8月23日）

### ■基準価額の推移



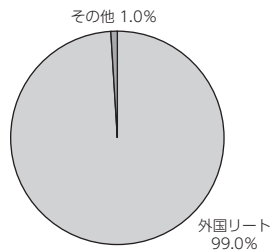
### ■1万口当りの費用の明細

項目	
売買委託手数料 (投資信託証券)	5円 (5)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	1 (1) (0)
合計	6

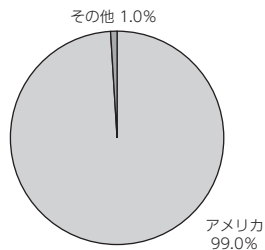
### ■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
AMERICAN TOWER CORP	アメリカ・ドル	9.1%
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	9.0
DUKE REALTY CORP	アメリカ・ドル	8.9
CROWN CASTLE INTL CORP	アメリカ・ドル	8.7
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	8.6
SBA COMMUNICATIONS CORP	アメリカ・ドル	8.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	アメリカ・ドル	6.8
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	アメリカ・ドル	6.8
TERRENO REALTY CORP	アメリカ・ドル	6.2
EASTGROUP PROPERTIES INC	アメリカ・ドル	6.2
組入銘柄数		15銘柄

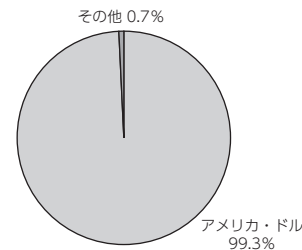
### ■資産別配分



### ■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）をご覧ください。