

# ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジなし／資産成長型) ＜愛称：世界の街並み＞

&lt;3463&gt;

追加型投信／海外／不動産投信(リート)

第1期 2022年3月15日決算

日経新聞掲載名：世界街並無資

## 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）に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な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1期末	基準価額	9,784円
	純資産総額	2,928百万円
第1期	騰落率	△2.2%
	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。

◇TKU0346320220315◇

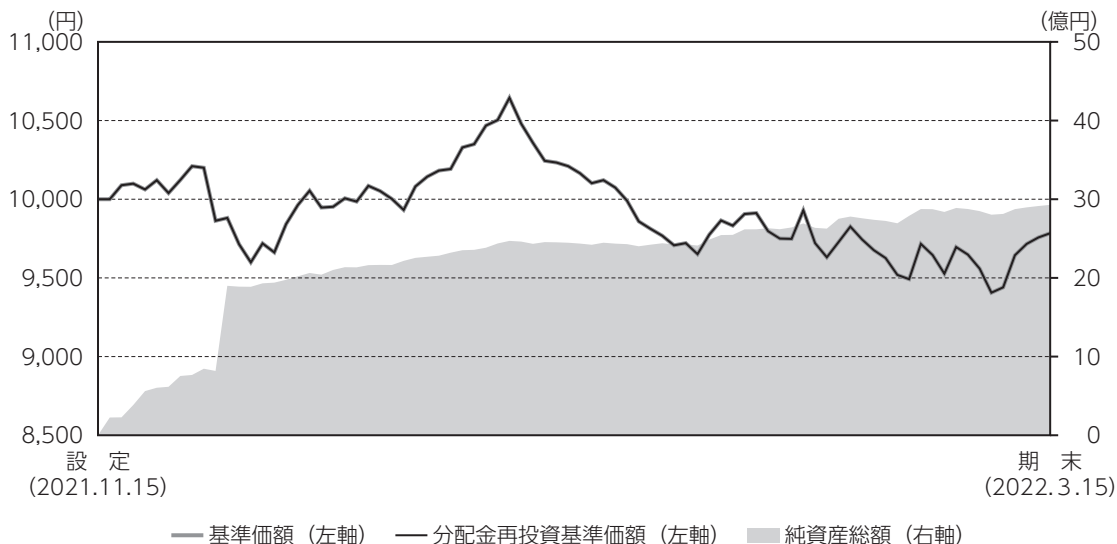
「運用報告書（全体版）」の閲覧・ダウンロード方法

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

設定時：10,000円

期末：9,784円（分配金0円）

騰落率：△2.2%（分配金込み）

#### ■ 基準価額の主な変動要因

主要通貨の為替が対円で上昇（円安）したことはプラス要因となりましたが、海外リート市況が下落したため、基準価額は下落しました。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 (2021.11.15~2022.3.15)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	49円	0.497%	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9,921円です。
(投 信 会 社)	(29)	(0.292)	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)	(19)	(0.195)	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)	(1)	(0.010)	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	3	0.029	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)	(3)	(0.029)	
有 価 証 券 取 引 税	3	0.032	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)	(3)	(0.032)	
そ の 他 費 用	2	0.017	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)	(0.009)	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)	(0)	(0.002)	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)	(1)	(0.007)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	57	0.575	

(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。

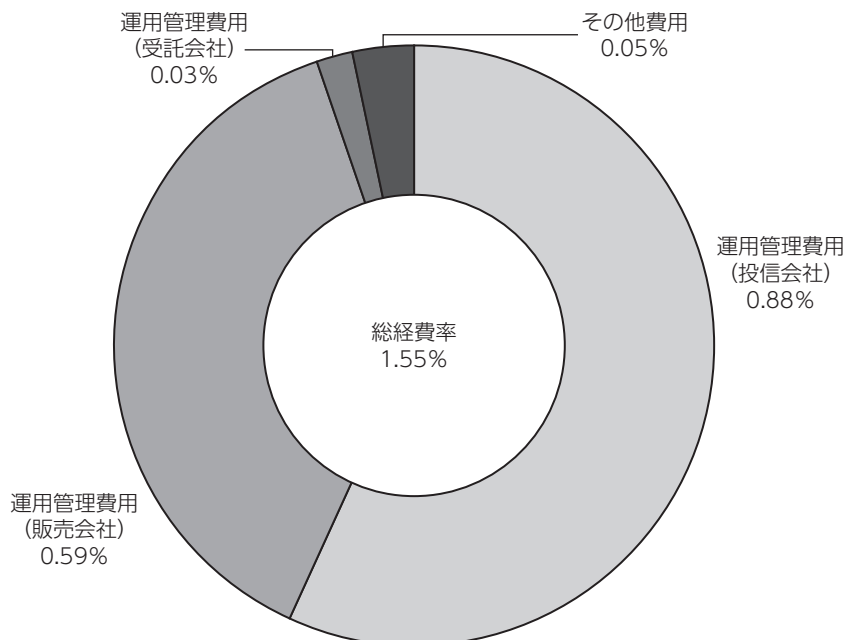
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.55%です。

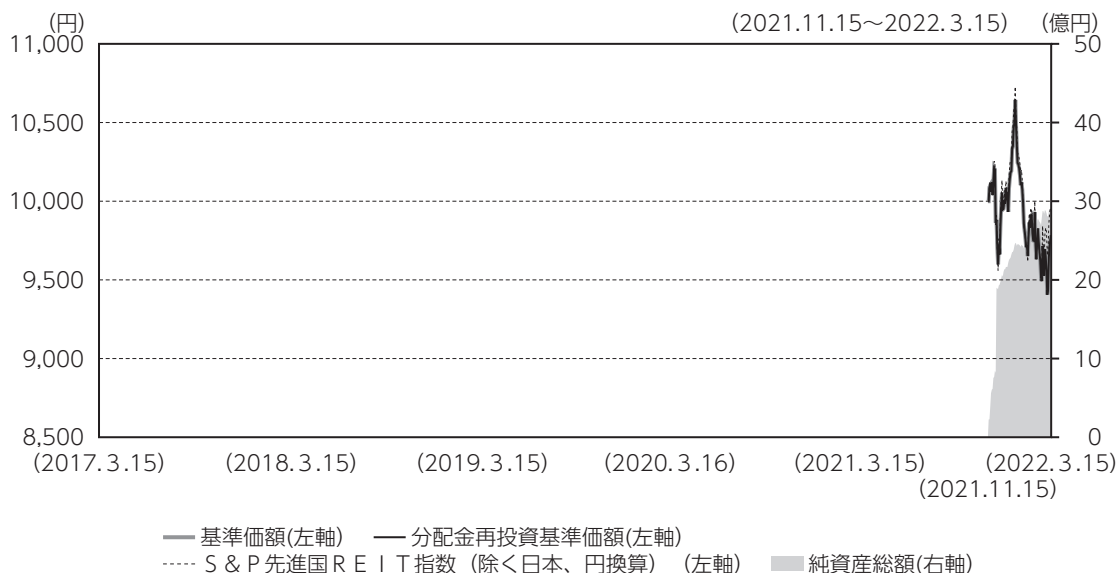


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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、2021年11月15日を10,000として指数化したものです。

\*参考指数はS & P先進国REIT指数 (除く日本、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。

		2021年11月15日 設定	2022年3月15日 決算日
基準価額	(円)	10,000	9,784
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	(%)	—	△2.2
S & P先進国REIT指数 (除く日本、円換算) 騰落率 (%)		—	△0.5
純資産総額	(百万円)	225	2,928

(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REIT指数 (除く日本、円換算) は、S & P先進国REIT指数 (除く日本、米ドルベース) 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。S & P先進国REIT指数 (除く日本、米ドルベース) の所有権およびその他一切の権利は、S&P Dow Jones Indices LLCが有しています。S&P Dow Jones Indices LLCは、同指数の算出にかかる誤謬等に関し、いかなる者に対しても責任を負うものではありません。

(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。

## 投資環境について

(2021.11.15～2022.3.15)

### ■海外リート市況

海外リート市況は下落しました。

当ファンド設定時より2021年末にかけての海外リート市況は、新型コロナウイルスの感染再拡大が懸念される局面もありましたが、経済正常化期待やリートの好調な業績発表などが下支え要因となり、レンジ圏での推移となりました。2022年初めから当作成期末にかけては、米国の利上げペース早期化観測から金利が上昇したことや、ウクライナをめぐる地政学リスクの高まりを受けて下落しました。

### ■為替相場

主要通貨の為替相場はおおむね上昇しました。

当ファンド設定時より、米国金利が上昇したことなどから、米ドル円は大きく上昇しました。米国の金利上昇を背景に米ドルが強含んで推移したため、その他の通貨は対円で緩やかな上昇となりました。当作成期末にかけては、ロシアがウクライナに侵攻したことで地政学リスクが意識され、ユーロは下落（円高）しました。一方、資源価格が高騰したことにより、資源国通貨であるオーストラリア・ドルは強含んで推移しました。

## ポートフォリオについて

(2021.11.15～2022.3.15)

### ■当ファンド

「ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド」の受益証券に投資を行いました。

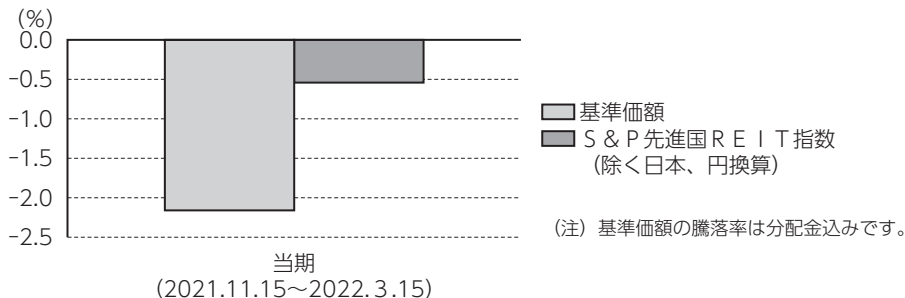
### ■ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド

当ファンドは、外貨建資産の運用にあたって、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託しております。当ファンドでは、信託財産の中長期的な成長をめざし保有不動産の価値などと比べて魅力的であると考えられる銘柄に着目するとともに、安定的な配当利回りの確保をめざしてポートフォリオを構築しました。国・地域別配分では、大きなリスクを取らず各地域に分散して投資を行いました。銘柄選択は、C&Sが独自の評価方法によって魅力的であると判断した銘柄を、マクロ経済分析やポートフォリオ全体のバランスを考慮しながら組み入れました。

※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

## 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、分配対象額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。

### ■ 分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	当 期	
	2021年11月15日 ～2022年3月15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)	—

(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・グローバルREIT・マザーファンド」の受益証券に投資を行う方針です。

### ■ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド

安定的な配当利回り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。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。海外リートへの投資にあたっては、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。



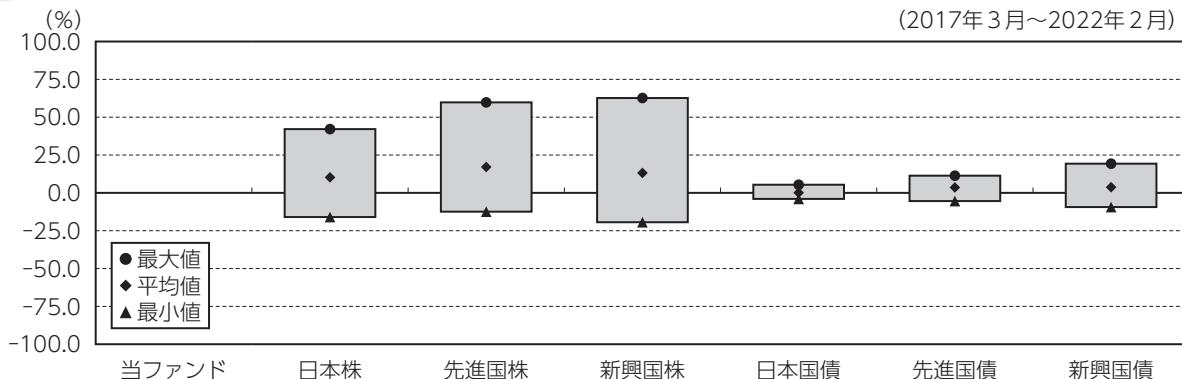


## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	無期限（設定日：2021年11月15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・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・グローバルREIT・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（以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。）
マザーファンドの運用方法	<p>①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を主要投資対象とし、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざして分散投資を行ないます。</p> <p>②投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。</p> <p>イ．個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。</p> <p>ロ．組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。</p> <p>③外貨建資産の運用にあたっては、コーヘン&amp;ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>④不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>⑤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。</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、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、分配対象額が少額の場合には、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	—	42.1	59.8	62.7	5.4	11.4	19.3
平均値	—	10.3	17.1	13.2	0.1	3.6	3.8
最小値	—	△16.0	△12.4	△19.4	△4.0	△5.4	△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……………J.P. Morgan 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

●東証株価指数（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J.P.X総研または株式会社J.P.X総研の関連会社（以下「J.P.X」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J.P.Xが有します。J.P.X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.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有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、野村證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證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。●J.P. Morgan 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。



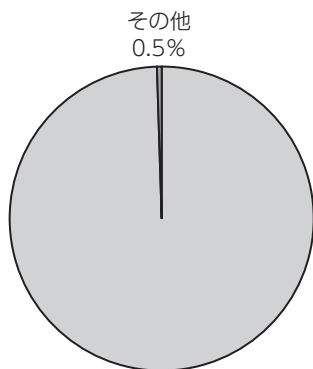
# ファンドデータ

## 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・マザーファンド	99.5%
その他	0.5%

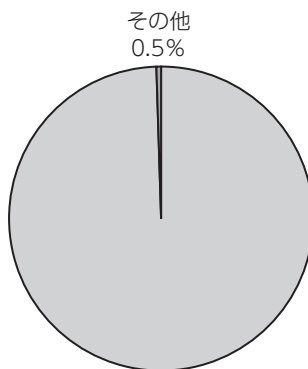
### 資産別配分



マザーファンド  
99.5%

その他  
0.5%

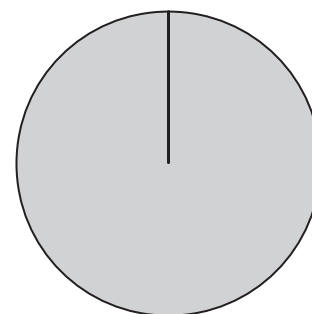
### 国別配分



日本  
99.5%

その他  
0.5%

### 通貨別配分



日本・円  
100.0%

(注1) 上記データは2022年3月15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
	2022年3月15日
純資産総額	2,928,323,100円
受益権総口数	2,992,973,967口
1万口当り基準価額	9,784円

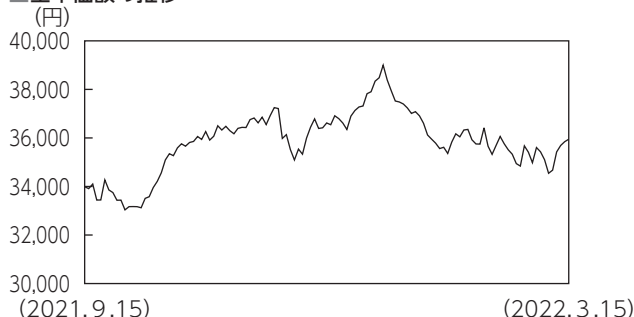
\* 当期中における追加設定元本額は2,772,653,294円、同解約元本額は5,280,311円です。

\* 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・マザーファンド（作成対象期間 2021年9月16日～2022年3月15日）

#### ■基準価額の推移



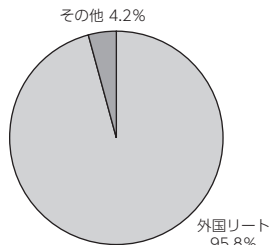
#### ■1万口当りの費用の明細

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	13円 (13)
有価証券取引税 (投資信託証券)	13 (13)
その他費用 (保管費用) (その他)	7 (4) (3)
合計	33

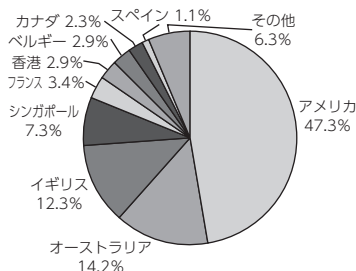
#### ■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	4.6%
PUBLIC STORAGE	アメリカ・ドル	4.1
WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	3.6
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	3.3
DUKE REALTY CORP	アメリカ・ドル	3.3
CHARTER HALL GROUP	オーストラリア・ドル	3.1
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	2.9
LINK REIT	香港・ドル	2.9
INVITATION HOMES INC	アメリカ・ドル	2.8
SEGRO PLC	イギリス・ポンド	2.6
組入銘柄数	70銘柄	

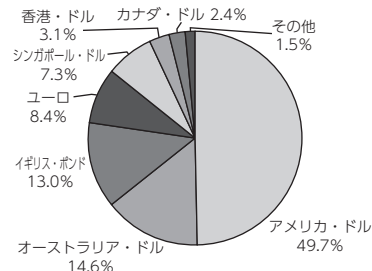
#### ■資産別配分



#### ■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。