

ダイワ・アジアリート・ファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第106期 (決算日 2024年4月15日)
第107期 (決算日 2024年5月14日)
第108期 (決算日 2024年6月14日)
第109期 (決算日 2024年7月16日)
第110期 (決算日 2024年8月14日)
第111期 (決算日 2024年9月17日)

(作成対象期間 2024年3月15日～2024年9月17日)

★当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	2015年5月7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ないます。	
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。）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
組入制限	ベビーファンドのマザーファンド組入上限比率	無制限
	マザーファンドの株式組入上限比率	無制限
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、継続的な分配を行なうことを目標に、基準価額の水準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、分配を行なわないことがあります。	

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。

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
お問い合わせ先（コールセンター）
TEL 0120-106212
(営業日の9:00～17:00)
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

最近30期の運用実績

決算期	基準価額			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)		投資証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率		
	円	円	%		%		%	%	百万円
82期末(2022年4月14日)	13,472	20	9.7	16,587	9.6	16,697	12.4	94.4	988
83期末(2022年5月16日)	12,719	20	△ 5.4	16,382	△ 1.2	14,699	△ 12.0	91.7	932
84期末(2022年6月14日)	12,949	20	2.0	16,999	3.8	14,208	△ 3.3	97.3	521
85期末(2022年7月14日)	13,229	20	2.3	17,284	1.7	14,623	2.9	97.2	533
86期末(2022年8月15日)	13,392	20	1.4	17,386	0.6	15,398	5.3	96.7	540
87期末(2022年9月14日)	13,832	20	3.4	18,067	3.9	15,640	1.6	96.6	558
88期末(2022年10月14日)	11,904	20	△ 13.8	15,703	△ 13.1	12,875	△ 17.7	97.7	476
89期末(2022年11月14日)	12,373	20	4.1	15,862	1.0	14,719	14.3	98.1	494
90期末(2022年12月14日)	12,147	20	△ 1.7	16,004	0.9	14,536	△ 1.2	97.8	485
91期末(2023年1月16日)	11,870	20	△ 2.1	15,762	△ 1.5	14,290	△ 1.7	97.7	474
92期末(2023年2月14日)	12,526	20	5.7	16,187	2.7	15,078	5.5	97.3	499
93期末(2023年3月14日)	11,700	20	△ 6.4	15,254	△ 5.8	14,030	△ 7.0	96.9	467
94期末(2023年4月14日)	12,322	20	5.5	16,228	6.4	14,161	0.9	97.1	492
95期末(2023年5月15日)	12,407	20	0.9	16,191	△ 0.2	14,744	4.1	96.9	496
96期末(2023年6月14日)	12,220	20	△ 1.3	15,859	△ 2.1	14,699	△ 0.3	95.8	487
97期末(2023年7月14日)	12,445	20	2.0	15,996	0.9	15,368	4.6	96.1	497
98期末(2023年8月14日)	12,419	20	△ 0.0	15,973	△ 0.1	15,004	△ 2.4	95.3	496
99期末(2023年9月14日)	12,334	20	△ 0.5	15,693	△ 1.8	15,163	1.1	95.3	493
100期末(2023年10月16日)	11,864	20	△ 3.6	15,212	△ 3.1	14,449	△ 4.7	95.3	474
101期末(2023年11月14日)	12,027	20	1.5	15,424	1.4	14,824	2.6	95.0	481
102期末(2023年12月14日)	12,294	20	2.4	15,565	0.9	15,927	7.4	95.7	491
103期末(2024年1月15日)	12,911	20	5.2	16,647	7.0	16,833	5.7	96.1	516
104期末(2024年2月14日)	12,882	20	△ 0.1	16,200	△ 2.7	17,604	4.6	95.4	515
105期末(2024年3月14日)	12,704	20	△ 1.2	15,603	△ 3.7	18,799	6.8	95.2	508
106期末(2024年4月15日)	12,831	20	1.2	15,592	△ 0.1	18,981	1.0	95.9	513
107期末(2024年5月14日)	13,170	20	2.8	16,173	3.7	19,921	5.0	95.9	527
108期末(2024年6月14日)	13,136	20	△ 0.1	15,795	△ 2.3	20,219	1.5	97.2	518
109期末(2024年7月16日)	13,876	20	5.8	16,764	6.1	21,552	6.6	98.0	532
110期末(2024年8月14日)	12,970	20	△ 6.4	16,037	△ 4.3	19,432	△ 9.8	97.1	497
111期末(2024年9月17日)	13,821	20	6.7	17,127	6.8	20,495	5.5	97.1	530

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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）を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。

(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）を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。

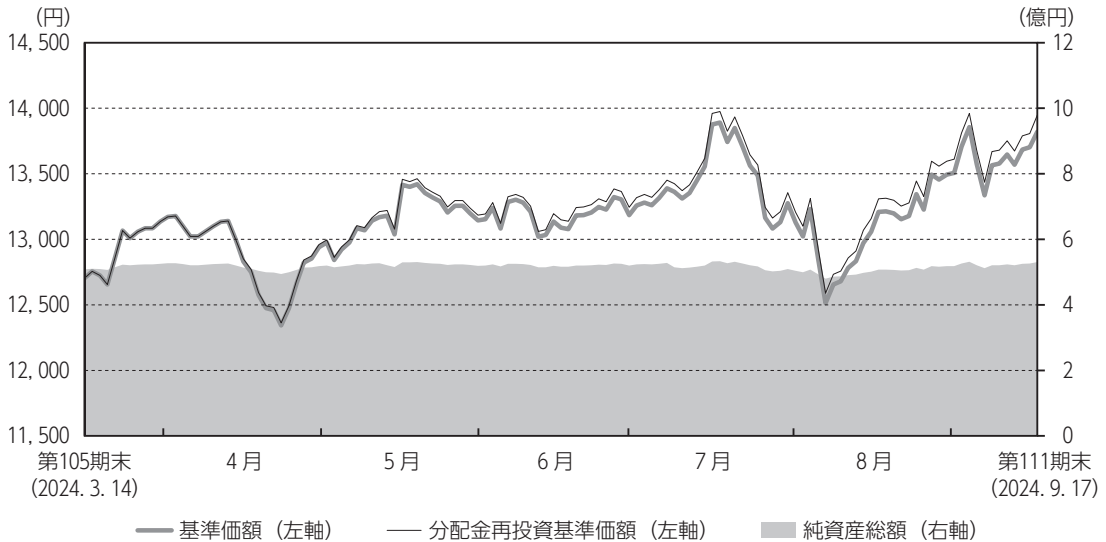
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(注5) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。



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。

基準価額・騰落率

第106期首：12,704円

第111期末：13,821円 (既払分配金120円)

騰落率：9.8% (分配金再投資ベース)

基準価額の主な変動要因

為替相場で、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下落 (円高) したことがマイナス要因となりましたが、長期金利の低下などを背景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がプラス要因となり、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。

ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型）

	年 月 日	基 準 価 額		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)		投資証券 組入比率
		円	%	(参考指数)	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第106期	(期首) 2024年 3月14日	12,704	—	15,603	—	18,799	—	95.2
	3月末	13,135	3.4	15,700	0.6	20,004	6.4	95.3
	(期末) 2024年 4月15日	12,851	1.2	15,592	△ 0.1	18,981	1.0	95.9
第107期	(期首) 2024年 4月15日	12,831	—	15,592	—	18,981	—	95.9
	4月末	12,939	0.8	15,876	1.8	19,164	1.0	95.9
	(期末) 2024年 5月14日	13,190	2.8	16,173	3.7	19,921	5.0	95.9
第108期	(期首) 2024年 5月14日	13,170	—	16,173	—	19,921	—	95.9
	5月末	13,145	△ 0.2	15,978	△ 1.2	19,887	△ 0.2	96.7
	(期末) 2024年 6月14日	13,156	△ 0.1	15,795	△ 2.3	20,219	1.5	97.2
第109期	(期首) 2024年 6月14日	13,136	—	15,795	—	20,219	—	97.2
	6月末	13,184	0.4	15,794	△ 0.0	20,365	0.7	96.3
	(期末) 2024年 7月16日	13,896	5.8	16,764	6.1	21,552	6.6	98.0
第110期	(期首) 2024年 7月16日	13,876	—	16,764	—	21,552	—	98.0
	7月末	13,128	△ 5.4	16,049	△ 4.3	19,903	△ 7.7	97.8
	(期末) 2024年 8月14日	12,990	△ 6.4	16,037	△ 4.3	19,432	△ 9.8	97.1
第111期	(期首) 2024年 8月14日	12,970	—	16,037	—	19,432	—	97.1
	8月末	13,508	4.1	16,781	4.6	19,972	2.8	96.9
	(期末) 2024年 9月17日	13,841	6.7	17,127	6.8	20,495	5.5	97.1

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

投資環境について

（2024. 3. 15 ~ 2024. 9. 17）

■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。

当作成期首から2024年4月上旬にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市況は、米国やオーストラリアの経済指標が強弱入り交じる結果を示す中、おおむね底堅く推移しました。4月下旬にかけては、米国の物価関連の経済指標やオーストラリアのC P I（消費者物価指数）などが市場予想を上回ったことを受け、長期金利が上昇したことからおおむね軟調な推移となりました。5月から7月上旬にかけては、米国やオーストラリアのC P Iの結果やそれに伴う長期金利の動きに左右される中で、おおむね横ばいで推移しました。7月下旬にかけては、米国のC P Iが市場予想を下振れたことから、米国において年内の利下げ織り込みが加速したことなどを背景に上昇しました。8月初旬は、米国の雇用統計が市場予想を下回ったことから景気後退懸念が高まり下落しました。その後は、景気後退懸念が和らいだことや、パウエルF R B（米国連邦準備制度理事会）議長が9月にも利下げに踏み切る姿勢を示したことなどから上昇し、当作成期末を迎えました。

■為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で下落しました。

対円為替相場は、当作成期首より、日銀がマイナス金利の解除など大規模な金融緩和の終了を発表したものの、他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、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（円安）しました。その後、過度な円安進行に対し政府・日銀が為替介入を行ったものの、円安基調は継続しました。しかし2024年7月以降は、日銀が7月の金融政策決定会合において、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、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で大幅な下落に転じ、日銀が実際に利上げを決定した後も追加利上げへの警戒感がくすぶったことから、円高基調は継続しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

「ダイワ・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す。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

当ファンドでは引き続き、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てまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

ポートフォリオについて

(2024. 3. 15 ~ 2024. 9. 17)

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。

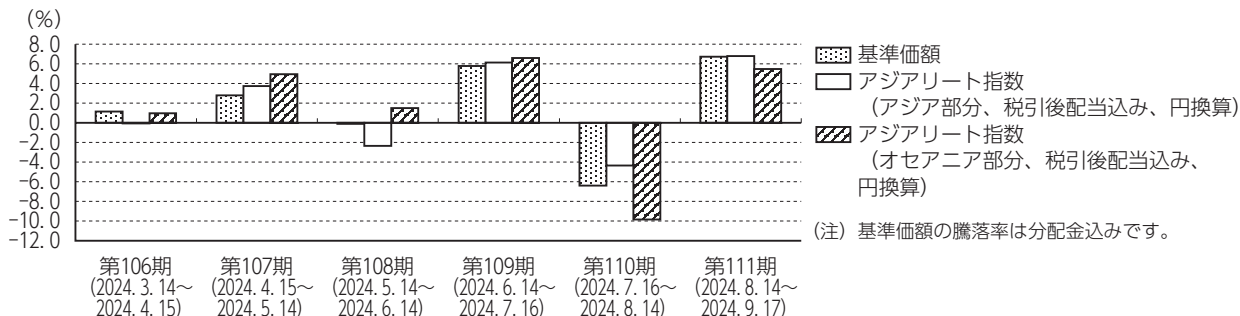
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

オンラインショッピングの拡大などを背景に堅調な需要が期待されるオーストラリアの物流施設大手 GOODMAN GROUP、ハイテク・セクター向けのビジネススペースや物流施設などの工業用不動産を投資対象とするシンガポールの CAPITALAND ASCENDAS REIT、シンガポールで商業施設やオフィスを保有・運営する CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST、オーストラリアや欧州で物流施設を保有するシンガポールの FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST、地域密着型のスーパーマーケットなどを主要テナントに抱え業績の安定性と成長性を両立させている香港の LINK REIT 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

当作成期の1万口当り分配金（税込み）は下記「分配原資の内訳（1万口当り）」の「当期分配金（税込み）」欄をご参照ください。

収益分配金の決定根拠は下記「収益分配金の計算過程（1万口当り）」をご参照ください。
 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106期	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
	2024年3月15日 ～2024年4月15日	2024年4月16日 ～2024年5月14日	2024年5月15日 ～2024年6月14日	2024年6月15日 ～2024年7月16日	2024年7月17日 ～2024年8月14日	2024年8月15日 ～2024年9月17日
当期分配金(税込み) (円)	20	20	20	20	20	20
対基準価額比率 (%)	0.16	0.15	0.15	0.14	0.15	0.14
当期の収益 (円)	7	20	17	20	20	20
当期の収益以外 (円)	12	—	2	—	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	4,357	4,364	4,361	4,407	4,464	4,515

(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) 投資信託の計上上、「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。

収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 7.17円	✓ 26.93円	✓ 17.11円	✓ 66.35円	✓ 77.22円	✓ 70.75円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	1,071.67	1,073.38	1,075.29	1,077.02	1,078.65	1,080.56
(d) 分配準備積立金	✓ 3,298.33	3,283.81	✓ 3,288.85	3,284.26	3,328.98	3,384.31
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	4,377.19	4,384.12	4,381.25	4,427.64	4,484.86	4,535.63
(f) 分配金	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	4,357.19	4,364.12	4,361.25	4,407.64	4,464.86	4,515.63

(注) ✓を付した該当項目から分配金を計上しています。



今後の運用方針

■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」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

当ファンドでは引き続き、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てまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

なお、2025年3月14日の満期償還に備えるため、市況動向、市場への影響、売買タイミング、その他諸要因を考慮し、償還日の5カ月程度前をめどに、わが国の短期金融資産を中心とした安定運用に切替えていくことを予定しております。

1万口当りの費用の明細

項 目	第106期～第111期 (2024. 3. 15～2024. 9. 17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	111円	0.845%	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13,164円です。
（投 信 会 社）	(54)	(0.409)	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）	(54)	(0.409)	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）	(4)	(0.028)	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	1	0.010	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）	(1)	(0.010)	
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 証 券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	7	0.056	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)	(0.041)	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）	(2)	(0.013)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	120	0.911	

(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。

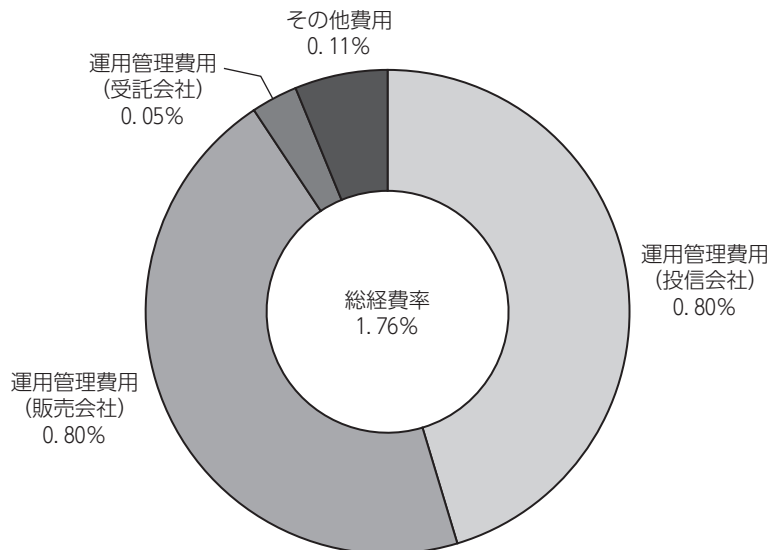
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.76%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。

■売買および取引の状況

親投資信託受益証券の設定・解約状況

(2024年3月15日から2024年9月17日まで)

決算期	第106期～第111期			
	設定		解約	
	□数	金額	□数	金額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	209	384	16,394	30,941

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年9月17日現在

項目	第111期末	
	評価額	比率
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	529,710	99.5%
コール・ローン等、その他	2,428	0.5
投資信託財産総額	532,138	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=140.77円、1オーストラリア・ドル=94.89円、1香港・ドル=18.06円、1シンガポール・ドル=108.59円、1マレーシア・リングギット=32.75円、1タイ・バーツ=4.23円です。

(注3) ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンドにおいて、第111期末における外貨建純資産（658,427千円）の投資信託財産総額（661,005千円）に対する比率は、99.6%です。

■利害関係人との取引状況等

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第105期末		第111期末	
	□数	評価額	□数	評価額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド	283,377	267,193	529,710	

(注) 単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年4月15日)、(2024年5月14日)、(2024年6月14日)、(2024年7月16日)、(2024年8月14日)、(2024年9月17日)現在

項目	第106期末	第107期末	第108期末	第109期末	第110期末	第111期末
(A) 資産	515,062,279円	528,837,318円	520,272,980円	533,853,944円	499,147,078円	532,138,687円
コール・ローン等	2,441,560	2,354,654	2,423,805	2,379,703	2,226,643	2,428,057
ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド（評価額）	512,620,719	526,482,664	517,849,175	531,474,241	496,920,435	529,710,630
(B) 負債	1,554,810	1,477,352	1,530,371	1,530,230	1,444,013	1,575,394
未払収益分配金	800,412	800,827	789,793	767,257	767,488	767,736
未払信託報酬	751,910	671,812	733,435	753,334	664,685	793,186
その他未払費用	2,488	4,713	7,143	9,639	11,840	14,472
(C) 純資産総額（A－B）	513,507,469	527,359,966	518,742,609	532,323,714	497,703,065	530,563,293
元本	400,206,277	400,413,795	394,896,878	383,628,768	383,744,317	383,868,356
次期繰越損益金	113,301,192	126,946,171	123,845,731	148,694,946	113,958,748	146,694,937
(D) 受益権総口数	400,206,277口	400,413,795口	394,896,878口	383,628,768口	383,744,317口	383,868,356口
1万口当り基準価額（C/D）	12,831円	13,170円	13,136円	13,876円	12,970円	13,821円

* 当作成期首における元本額は400,003,945円、当作成期間（第106期～第111期）中における追加設定元本額は1,247,528円、同解約元本額は17,383,117円です。

* 第111期末の計算口数当りの純資産額は13,821円です。

ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型）

■損益の状況

第106期 自 2024年 3月15日 至 2024年 4月15日 第108期 自 2024年 5月15日 至 2024年 6月14日 第110期 自 2024年 7月17日 至 2024年 8月14日
 第107期 自 2024年 4月16日 至 2024年 5月14日 第109期 自 2024年 6月15日 至 2024年 7月16日 第111期 自 2024年 8月15日 至 2024年 9月17日

項 目	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
(A) 配当等収益	47円	61円	68円	79円	130円	240円
受取利息	47	61	68	79	130	240
(B) 有価証券売買損益	6,633,881	15,061,045	173,888	29,905,687	△ 33,345,523	34,261,334
売買益	6,634,037	15,061,045	176,012	30,178,866	5,606	34,266,095
売買損	△ 156	—	△ 2,124	△ 273,179	△ 33,351,129	△ 4,761
(C) 信託報酬等	△ 754,398	△ 674,037	△ 735,865	△ 755,830	△ 666,886	△ 795,818
(D) 当期損益金 (A + B + C)	5,879,530	14,387,069	△ 561,909	29,149,936	△ 34,012,279	33,465,756
(E) 前期繰越損益金	75,201,063	80,280,181	92,519,991	88,520,993	116,881,749	82,082,556
(F) 追加信託差損益金	33,021,011	33,079,748	32,677,442	31,791,274	31,856,766	31,914,361
(配当等相当額)	(42,889,247)	(42,979,696)	(42,462,911)	(41,317,741)	(41,392,690)	(41,479,661)
(売買損益相当額)	(△ 9,868,236)	(△ 9,899,948)	(△ 9,785,469)	(△ 9,526,467)	(△ 9,535,924)	(△ 9,565,300)
(G) 合計 (D + E + F)	114,101,604	127,746,998	124,635,524	149,462,203	114,726,236	147,462,673
(H) 収益分配金	△ 800,412	△ 800,827	△ 789,793	△ 767,257	△ 767,488	△ 767,736
次期繰越損益金 (G + H)	113,301,192	126,946,171	123,845,731	148,694,946	113,958,748	146,694,937
追加信託差損益金	33,021,011	33,079,748	32,677,442	31,791,274	31,856,766	31,914,361
(配当等相当額)	(42,889,247)	(42,979,696)	(42,462,911)	(41,317,741)	(41,392,690)	(41,479,661)
(売買損益相当額)	(△ 9,868,236)	(△ 9,899,948)	(△ 9,785,469)	(△ 9,526,467)	(△ 9,535,924)	(△ 9,565,300)
分配準備積立金	131,488,284	131,765,791	129,761,837	127,772,047	129,943,921	131,861,360
繰越損益金	△ 51,208,103	△ 37,899,368	△ 38,593,548	△ 10,868,375	△ 47,841,939	△ 17,080,784

(注1) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しております。

(注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

(注3) 収益分配金の計算過程は下記「収益分配金の計算過程（総額）」をご参照ください。

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
(a) 経費控除後の配当等収益	287,096円	1,078,334円	675,905円	2,545,422円	2,963,323円	2,715,920円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c) 収益調整金	42,889,247	42,979,696	42,462,911	41,317,741	41,392,690	41,479,661
(d) 分配準備積立金	132,001,600	131,488,284	129,875,725	125,993,882	127,748,086	129,913,176
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	175,177,943	175,546,314	173,014,541	169,857,045	172,104,099	174,108,757
(f) 分配金	800,412	800,827	789,793	767,257	767,488	767,736
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	174,377,531	174,745,487	172,224,748	169,089,788	171,336,611	173,341,021
(h) 受益権総口数	400,206,277□	400,413,795□	394,896,878□	383,628,768□	383,744,317□	383,868,356□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
1万口当り分配金(税込み)	第106期	第107期	第108期	第109期	第110期	第111期
	20円	20円	20円	20円	20円	20円

●〈分配金再投資コース〉をご利用の方の税引き分配金は、決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

- ・分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
- ・分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
- ・分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、残りの額が普通分配金です。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

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（SPDJII）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 SPDJI 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（毎月分配型）は、SPDJII、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。

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

運用報告書 第19期 (決算日 2024年9月17日)

(作成対象期間 2024年3月15日～2024年9月17日)

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンドの運用状況をご報告申し上げます。

★当ファンドの仕組みは次の通りです。

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	アジア（日本を除きます。）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
株式組入制限	無制限

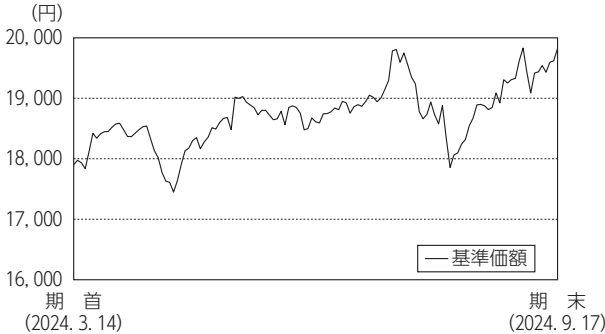
大和アセットマネジメント

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/>

■当作成期中の基準価額と市況等の推移



年 月 日	基準価額		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)		投資証券 組入比率
	円	%	騰落率 (参考指数)	騰落率 (参考指数)	騰落率 (参考指数)	%	
(期首)2024年3月14日	17,902	—	15,603	—	18,799	—	95.3
3月末	18,523	3.5	15,700	0.6	20,004	6.4	95.4
4月末	18,300	2.2	15,876	1.7	19,164	1.9	96.0
5月末	18,646	4.2	15,978	2.4	19,887	5.8	96.8
6月末	18,754	4.8	15,794	1.2	20,365	8.3	96.5
7月末	18,730	4.6	16,049	2.9	19,903	5.9	97.9
8月末	19,330	8.0	16,781	7.5	19,972	6.2	97.1
(期末)2024年9月17日	19,825	10.7	17,127	9.8	20,495	9.0	97.3

- (注1) 騰落率は期首比。
- (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) を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
- (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) を円換算し、時価総額比率で合成し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
- (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。

《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：17,902円 期末：19,825円 騰落率：10.7%

【基準価額の主な変動要因】

為替相場で、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下落 (円高) したことがマイナス要因となりました

が、長期金利の低下などを背景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がプラス要因となり、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。

◆投資環境について

○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。

当作成期首から2024年4月上旬にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市況は、米国やオーストラリアの経済指標が強弱入り交じる結果を示す中、おおむね底堅く推移しました。4月下旬にかけては、米国の物価関連の経済指標やオーストラリアのCPI (消費者物価指数) などが市場予想を上回ったことを受け、長期金利が上昇したことからおおむね軟調な推移となりました。5月から7月上旬にかけては、米国やオーストラリアのCPIの結果やそれに伴う長期金利の動きに左右される中で、おおむね横ばいで推移しました。7月下旬にかけては、米国のCPIが市場予想を下振れたことから、米国において年内の利下げ織り込みが加速したことなどを背景に上昇しました。8月初旬は、米国の雇用統計が市場予想を下回ったことから景気後退懸念が高まり下落しました。その後は、景気後退懸念が和らいだことや、パウエルFRB (米国連邦準備制度理事会) 議長が9月にも利下げに踏み切る姿勢を示したことなどから上昇し、当作成期末を迎えました。

○為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で下落しました。

対円為替相場は、当作成期首より、日銀がマイナス金利の解除など大規模な金融緩和の終了を発表したものの、他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、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 (円安) しました。その後、過度な円安進行に対し政府・日銀が為替介入を行ったものの、円安基調は継続しました。しかし2024年7月以降は、日銀が7月の金融政策決定会合において、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、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で大幅な下落に転じ、日銀が実際に利上げを決定した後も追加利上げへの警戒感がくすぶったことから、円高基調は継続しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドでは引き続き、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てまいります。また、パリュエーションション間で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

◆ポートフォリオについて

オンラインショッピングの拡大などを背景に堅調な需要が期待されるオーストラリアの物流施設大手 GOODMAN GROUP、ハイテク・セクター向けのビジネススペースや物流施設などの工業用不動産を投資対象とするシンガポールの CAPITALAND ASCENDANT REIT、シンガポールで商業施設やオフィスを保有・運営する CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST、オーストラリアや欧州で物流施設を保有するシンガポールの FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST、地域密着型のスーパーマーケットなどを主要テナントに抱え業績の安定性と成長性を両立させている香港の LINK REIT 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。

当作成期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当作成期中の基準価額と市況等の推移」をご参照ください。

《今後の運用方針》

当ファンドでは引き続き、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てまいります。また、バリュエーション面で割安感が強い中小型銘柄にも注目していく方針です。

なお、当ファンドを組み入れている全てのペビーファンドが2025年3月14日の満期償還に備えるため、市況動向、市場への影響、売買タイミング、その他諸要因を考慮し、償還日の5カ月程度前をめどに、わが国の短期金融資産を中心とした安定運用に切替えていくことを予定しております。

■ 1万口当りの費用の明細

項 目	当 期
売買委託手数料 (投資証券)	2円 (2)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	10 (8) (2)
合 計	12

(注1) 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。

(注2) 項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

■ 売買および取引の状況
投資証券

(2024年3月15日から2024年9月17日まで)

銘 柄	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千オーストラリア・ドル	千口	千オーストラリア・ドル
オーストラリア				
HMC CAPITAL LTD	10	70	—	—
NATIONAL STORAGE REIT	—	—	—	—
ARENA REIT	(1.795)	(4)	—	—
CHARTER HALL RETAIL REIT	(1.172)	(4)	—	—
GOODMAN GROUP	10	34	—	—
	—	—	2.9	99
	千口	千シンガポール・ドル	千口	千シンガポール・ドル
外				
シンガポール				
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL T	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT	(12.946)	(—)	—	—
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	—	(△ 0)	—	—
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	(—)	(△ 1)	—	—
CAPITALAND ASCENDAS REIT	(—)	(△ 2)	50	46
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	(—)	(△ 1)	—	—
国				
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	(—)	(△ 0)	—	—
CAPITALAND ASCOTT STAPLED UNIT TRU	(2.964)	(0)	—	—
ESR-LOGOS REAL ESTATE INVESTMENT T	(—)	(△ 1)	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	(—)	(△ 0)	—	—
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	(—)	(△ 1)	—	—
	(—)	(△ 0)	—	—

銘 柄	買 付		売 付		
	□ 数	金 額	□ 数	金 額	
外 国	MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUS	千□ — ()	千シンガポール・ドル — (△ 0)	千□ — ()	千シンガポール・ドル — ()
	タイ CPN RETAIL GROWTH LEASEH-FOR	千□ — ()	千タイ・パーツ — (△ 15)	千□ — ()	千タイ・パーツ — ()
	CPN RETAIL GRO-F RTS	千□ — ()	千タイ・パーツ — (△ 12)	千□ — ()	千タイ・パーツ — ()

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 買付 () 内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注3) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

外国投資証券

銘 柄	□ 数	期 首 □ 数	当 期 □ 数	期 末	
				評 価 額	
				外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
(オーストラリア)		千□	千□	千オーストラリア・ドル	千円
DEXUS/AU	10	10	10	75	7,183
HMC CAPITAL LTD	—	10	10	80	7,676
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	4.925	4.925	4.925	13	1,294
CENTURIA OFFICE REIT	38.66	38.66	38.66	47	4,512
REGION GROUP	49.402	49.402	49.402	115	10,922
NATIONAL STORAGE REIT	77.305	79.1	79.1	192	18,239
DEXUS INDUSTRIA REIT STAPLED UNIT	9.542	9.542	9.542	27	2,634
ARENA REIT	50.373	51.545	51.545	212	20,200
GPT GROUP	13	13	13	65	6,254
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	10	10	36	3,472
MIRVAC GROUP	30	30	30	67	6,405
STOCKLAND	25	25	25	131	12,501
GOODMAN GROUP	19.5	16.6	16.6	591	56,123
CHARTER HALL GROUP	14	14	14	222	21,082
オーストラリア・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	341.707 12 銘柄	361.774 14 銘柄	1,881	178,503 <27.0%>
(香港)		千□	千□	千香港・ドル	千円
FORTUNE REIT	49	49	49	204	3,699
LINK REIT	58.598	58.598	58.598	2,238	40,426
香港・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	107.598 2 銘柄	107.598 2 銘柄	2,443	44,125 <6.7%>
(シンガポール)		千□	千□	千シンガポール・ドル	千円
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL T	—	—	12.946	—	—
KEPPEL DC REIT	95.35	95.35	95.35	213	23,193

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

銘 柄	期 首		期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
	千□	千□	千シンガポール・ドル	千円
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	190.686	190.686	52	5,694
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	440	390	456	49,549
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	283.8	283.8	175	19,107
CAPITALAND ASCENDAS REIT	184.338	184.338	541	58,850
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	231.184	231.184	501	54,476
SUNTEC REIT	50	50	65	7,112
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	182.248	185.212	266	28,961
KEPPEL REIT	87.451	87.451	83	9,068
CAPITALAND ASCOTT STAPLED UNIT TRU	120	120	112	12,248
ESR-LOGOS REAL ESTATE INVESTMENT T	251.333	251.333	71	7,778
FRASERS CENTREPOINT TRUST	71.805	71.805	171	18,635
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	78	78	320	34,811
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	111.511	111.511	284	30,877
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUS	42.845	42.845	63	6,885
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	210	210	135	14,708
シンガポール・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	2,630.551 16 銘柄	2,596.461 17 銘柄	3,517 <57.8%>
(マレーシア)	千□	千□	千マレーシア・リンギット	千円
SUNWAY REAL ESTATE INVESTMEN	270	270	437	14,324
マレーシア・リンギット通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	270 1 銘柄	270 1 銘柄	437 <2.2%>
(タイ)	千□	千□	千タイ・バーツ	千円
CPN RETAIL GROWTH LEASEH-FOR	120	120	1,512	6,395
FRASERS PROPERTY THA-FOREIGN	240	240	2,640	11,167
IMPACT GROWTH REIT-FOREIGN	120	120	1,524	6,446
タイ・バーツ通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	480 3 銘柄	480 3 銘柄	5,676 <3.6%>
合 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	3,829.856 34 銘柄	3,815.833 37 銘柄	— <97.3%>

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。

(注2) < >内は純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年9月17日現在

項目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 642,924	% 97.3
コール・ローン等、その他	18,081	2.7
投資信託財産総額	661,005	100.0

- (注1) 評価額の単位未満は切捨て。
 (注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=140.77円、1オーストラリア・ドル=94.89円、1香港・ドル=18.06円、1シンガポール・ドル=108.59円、1マレーシア・リンギット=32.75円、1タイ・バーツ=4.23円です。
 (注3) 当期末における外貨建純資産(658,427千円)の投資信託財産総額(661,005千円)に対する比率は、99.6%です。

■損益の状況

当期 自 2024年3月15日 至 2024年9月17日

項目	当 期
(A) 配当等収益	14,089,768円
受取配当金	14,030,375
受取利息	59,393
(B) 有価証券売買損益	51,932,196
売買益	67,313,386
売買損	△ 15,381,190
(C) その他費用	△ 338,995
(D) 当期損益金 (A + B + C)	65,682,969
(E) 前期繰越損益金	276,832,811
(F) 解約差損益金	△ 16,029,348
(G) 追加信託差損益金	1,032,145
(H) 合計 (D + E + F + G)	327,518,577
次期繰越損益金 (H)	327,518,577

- (注1) 解約差損益金とは、一部解約時の解約価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。
 (注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年9月17日現在

項目	当 期 末
(A) 資産	661,005,199円
コール・ローン等	13,696,121
投資証券 (評価額)	642,924,050
未収入金	458,184
未取配当金	3,926,844
(B) 負債	130,300
未払解約金	130,300
(C) 純資産総額 (A - B)	660,874,899
元本	333,356,322
次期繰越損益金	327,518,577
(D) 受益権総口数	333,356,322口
1万口当り基準価額 (C / D)	19,825円

- * 期首における元本額は350,344,419円、当作成期間中における追加設定元本額は1,120,455円、同解約元本額は18,108,552円です。
 * 当期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託の元本額：
 ダイワ・アジアリート・ファンド (年1回決算型) 66,163,066円
 ダイワ・アジアリート・ファンド (毎月分配型) 267,193,256円
 * 当期末の計算口数当りの純資産額は19,825円です。

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・アジア不動産投資信託マザーファンドは、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關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。