

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書 (全体版)

第1期 (決算日 2020年9月23日)
第2期 (決算日 2020年10月23日)
第3期 (決算日 2020年11月24日)
第4期 (決算日 2020年12月23日)
第5期 (決算日 2021年1月25日)
第6期 (決算日 2021年2月24日)

(作成対象期間 2020年8月24日～2021年2月24日)

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。

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/>

★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	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ないます。	
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
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	
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。	

設定以来の運用実績

決算期	基準価額			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)		投資信託証券 組入比率	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率		
1期末(2020年9月23日)	円 9,640	円 0	% △3.6	9,636	% △3.6	% 97.6	百万円 96
2期末(2020年10月23日)	9,844	0	2.1	9,918	2.9	97.6	98
3期末(2020年11月24日)	9,461	0	△3.9	10,613	7.0	97.5	94
4期末(2020年12月23日)	9,368	0	△1.0	10,540	△0.7	98.0	96
5期末(2021年1月25日)	9,475	0	1.1	10,816	2.6	97.5	97
6期末(2021年2月24日)	9,473	0	△0.0	11,619	7.4	96.5	98

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 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）をもとに円換算し、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) 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。

(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



* 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

設定時：10,000円

第6期末：9,473円（既払分配金0円）

騰落率：△5.3%（分配金再投資ベース）

■ 基準価額の主な変動要因

米国リート全体では、新型コロナウイルスのワクチン開発進展のニュースやワクチン普及による経済活動再開への期待感などから、堅調に推移しましたが、投資対象となる通信インフラやデータセンター、物流施設リートのうち、通信インフラやデータセンターなどが軟調に推移したことがマイナス要因となり、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。

ダイワ・US－REIT・ネクスト（毎月分配型）

	年 月 日	基 準 価 額		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)		投資信託証券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第1期	(期首) 2020年 8月24日	円 10,000	% －	10,000	% －	% －
	8月末	10,115	1.2	10,191	1.9	97.8
	(期末) 2020年 9月23日	9,640	△3.6	9,636	△3.6	97.6
第2期	(期首) 2020年 9月23日	9,640	－	9,636	－	97.6
	9月末	9,791	1.6	9,771	1.4	97.5
	(期末) 2020年10月23日	9,844	2.1	9,918	2.9	97.6
第3期	(期首) 2020年10月23日	9,844	－	9,918	－	97.6
	10月末	9,579	△2.7	9,476	△4.5	97.5
	(期末) 2020年11月24日	9,461	△3.9	10,613	7.0	97.5
第4期	(期首) 2020年11月24日	9,461	－	10,613	－	97.5
	11月末	9,385	△0.8	10,520	△0.9	97.5
	(期末) 2020年12月23日	9,368	△1.0	10,540	△0.7	98.0
第5期	(期首) 2020年12月23日	9,368	－	10,540	－	98.0
	12月末	9,320	△0.5	10,520	△0.2	98.1
	(期末) 2021年 1月25日	9,475	1.1	10,816	2.6	97.5
第6期	(期首) 2021年 1月25日	9,475	－	10,816	－	97.5
	1月末	9,562	0.9	10,927	1.0	97.5
	(期末) 2021年 2月24日	9,473	△0.0	11,619	7.4	96.5

(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

(2020.8.24～2021.2.24)

■米国リート市況

米国リート市況は、全般的には堅調に推移しましたが、通信インフラやデータセンターなどのリートは、下落しました。

当作成期首から2020年9月にかけての米国リート市場は、米国の大統領選挙を前にしたリスク調整の動きなどから、軟調に推移しました。10月前半は、米国大統領選挙で民主党が勝利し、大規模な財政政策が実施されるとの期待感などから、米国リート市場は上昇しました。10月後半は、欧州での新型コロナウイルスの感染拡大および広範な行動規制の再開などから世界経済停滞の懸念が広がり、米国リート市場は下落しました。11月に入ると、米国の大統領選挙が大きな波乱もなく終了したことなどから堅調に推移しましたが、米国の大手製薬会社が新型コロナウイルスのワクチン開発において良好な治験結果が得られたことを発表すると、これまで新型コロナウイルスの影響を受けて大きく下落していたショッピングモールやホテル関連のリートが大きく上昇する一方で、堅調に推移してきた通信インフラやデータセンター、物流施設などのリートは下落傾向となりました。12月から当作成期末にかけては、長期金利の動向により上下する展開となりましたが、投資対象となるリートはおおむね横ばいでの推移となりました。

■為替相場

米ドルは対円でおおむね横ばいでの推移となりました。

当作成期首から2020年12月にかけて、F R B（米国連邦準備制度理事会）による金融緩和政策や、中国を中心とする新興国経済の立ち直りなどを背景に、米ドルは対円で下落（円高）傾向となりました。2021年1月から当作成期末にかけては、米国の長期金利上昇による日米金利差の拡大や、新型コロナウイルスのワクチン接種による米国経済の回復期待などを背景に、米ドルは対円で上昇（円安）傾向となりました。

ポートフォリオについて

(2020.8.24～2021.2.24)

■当ファンド

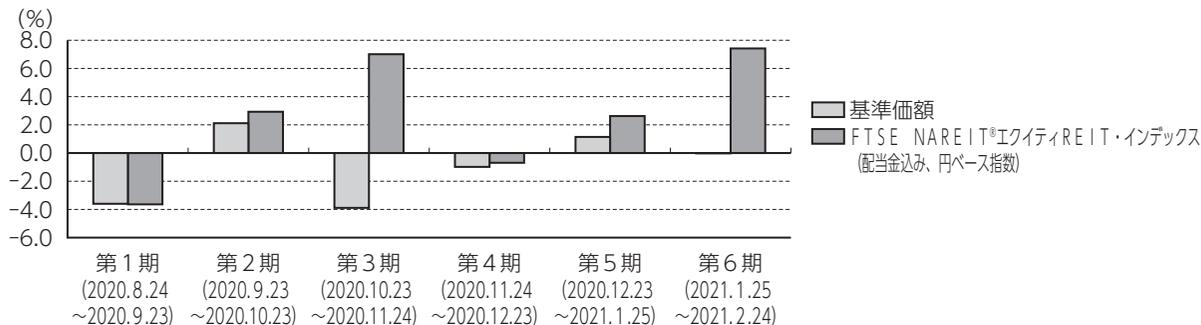
「ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

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した。運用にあたっては、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、米国で物流施設を保有・運営するSTAG INDUSTRIAL 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1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	2020年8月24日 ~2020年9月23日	2020年9月24日 ~2020年10月23日	2020年10月24日 ~2020年11月24日	2020年11月25日 ~2020年12月23日	2020年12月24日 ~2021年1月25日	2021年1月26日 ~2021年2月24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）	9	28	28	40	59	59

（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。

1万口当りの費用の明細

項 目	第1期～第6期 (2020.8.24～2021.2.24)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	77円	0.796%	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9,652円です。
（投 信 会 社）	(38)	(0.390)	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）	(38)	(0.390)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、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)	(0.017)	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	6	0.067	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）	(6)	(0.067)	
有 価 証 券 取 引 税	—	—	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
そ の 他 費 用	2	0.022	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)	(0.011)	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）	(1)	(0.008)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	85	0.885	

(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。

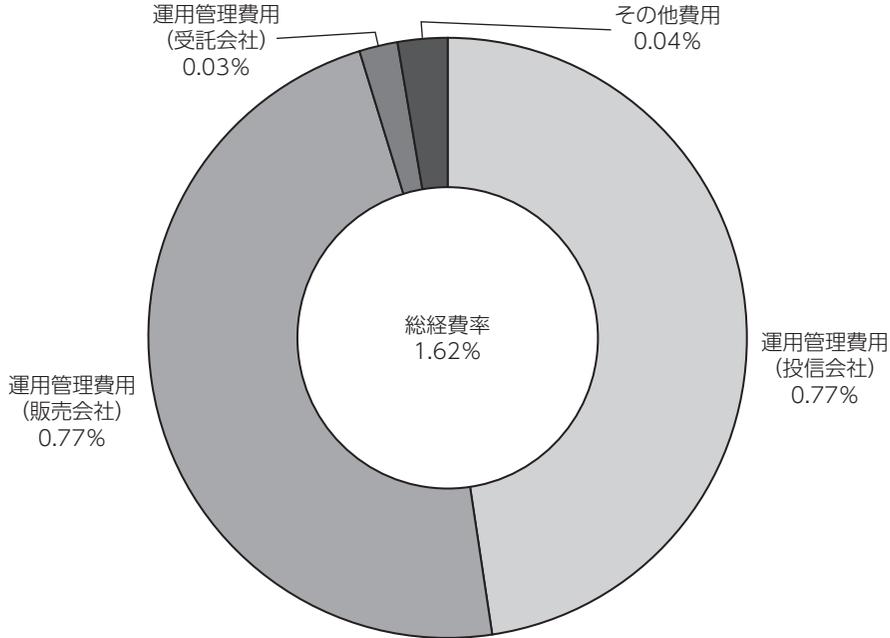
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.62%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。

ダイワ・US-REIT・ネクスト（毎月分配型）

■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

(2020年8月24日から2021年2月24日まで)

決算期	第1期～第6期			
	設定		解約	
	□数	金額	□数	金額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	103,607	103,329	291	269

(注) 単位未満は切捨て。

■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。

■投信会社（自社）による当ファンドの設定・解約および保有状況

設定時保有額	当作成期中設定額	当作成期中解約額	当作成期末保有額	取引の理由
百万円	百万円	百万円	百万円	
100	-	-	100	当初設定時における取得

(注1) 金額は元本ベース。

(注2) 単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第6期末	
	□数	評価額
	千口	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	103,315	98,635

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2021年2月24日現在

項目	第6期末	
	評価額	比率
	千円	%
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	98,635	99.7
コール・ローン等、その他	253	0.3
投資信託財産総額	98,888	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、2月24日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=105.41円です。

(注3) ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンドにおいて、第6期末における外貨建純資産（96,176千円）の投資信託財産総額（98,635千円）に対する比率は、97.5%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年9月23日)、(2020年10月23日)、(2020年12月23日)、(2021年1月25日)、(2021年2月24日)現在

項目	第1期末	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末
(A) 資産	96,527,427円	98,567,341円	94,746,935円	96,282,740円	97,889,864円	98,888,776円
コール・ローン等	499,977	370,791	241,835	289,732	255,212	253,330
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド（評価額）	96,027,450	98,196,550	94,505,100	95,993,008	97,634,652	98,635,446
(B) 負債	129,623	129,831	135,187	118,092	137,291	133,166
未払信託報酬	129,183	128,956	133,864	116,374	135,113	130,545
その他未払費用	440	875	1,323	1,718	2,178	2,621
(C) 純資産総額(A-B)	96,397,804	98,437,510	94,611,748	96,164,648	97,752,573	98,755,610
元本	100,000,000	100,000,000	100,000,000	102,649,932	103,171,404	104,251,603
次期繰越損益金	△ 3,602,196	△ 1,562,490	△ 5,388,252	△ 6,485,284	△ 5,418,831	△ 5,495,993
(D) 受益権総口数	100,000,000□	100,000,000□	100,000,000□	102,649,932□	103,171,404□	104,251,603□
1万口当り基準価額(C/D)	9,640円	9,844円	9,461円	9,368円	9,475円	9,473円

* 設定時における元本額は100,000,000円、当作成期間（第1期～第6期）中における追加設定元本額は4,533,505円、同解約元本額は281,902円です。

* 第6期末の計算口数当りの純資産額は9,473円です。

* 第6期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は5,495,993円です。

■損益の状況

第1期 自2020年8月24日 至2020年9月23日 第4期 自2020年11月25日 至2020年12月23日
 第2期 自2020年9月24日 至2020年10月23日 第5期 自2020年12月24日 至2021年1月25日
 第3期 自2020年10月24日 至2020年11月24日 第6期 自2021年1月26日 至2021年2月24日

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期
(A) 配当等収益	△ 23円	－円	－円	－円	－円	－円
支払利息	△ 23	－	－	－	－	－
(B) 有価証券売買損益	△3,472,550	2,169,100	△3,691,450	△ 760,277	1,253,066	82,571
売買益	－	2,169,100	－	3,925	1,254,750	83,020
売買損	△3,472,550	－	△3,691,450	△ 764,202	△ 1,684	△ 449
(C) 信託報酬等	△ 129,623	△ 129,394	△ 134,312	△ 116,769	△ 135,573	△ 130,988
(D) 当期損益金(A+B+C)	△3,602,196	2,039,706	△3,825,762	△ 877,046	1,117,493	△ 48,417
(E) 前期繰越損益金	－	△3,602,196	△1,562,490	△5,382,466	△6,249,727	△5,131,563
(F) 追加信託差損益金	－	－	－	△ 225,772	△ 286,597	△ 316,013
(配当等相当額)	(ー)	(ー)	(ー)	(13,408)	(17,224)	(24,481)
(売買損益相当額)	(ー)	(ー)	(ー)	(△ 239,180)	(△ 303,821)	(△ 340,494)
(G) 合計(D+E+F)	△3,602,196	△1,562,490	△5,388,252	△6,485,284	△5,418,831	△5,495,993
次期繰越損益金(G)	△3,602,196	△1,562,490	△5,388,252	△6,485,284	△5,418,831	△5,495,993
追加信託差損益金	－	－	－	△ 225,772	△ 286,597	△ 316,013
(配当等相当額)	(ー)	(ー)	(ー)	(13,408)	(17,224)	(24,481)
(売買損益相当額)	(ー)	(ー)	(ー)	(△ 239,180)	(△ 303,821)	(△ 340,494)
分配準備積立金	96,127	288,262	288,262	400,276	591,446	591,368
繰越損益金	△3,698,323	△1,850,752	△5,676,514	△6,659,788	△5,723,680	△5,771,348

(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 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	第 5 期	第 6 期
(a) 経費控除後の配当等収益	96,127円	192,135円	0円	112,324円	191,795円	0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	0	0	0	13,408	17,224	24,481
(d) 分配準備積立金	0	96,127	288,262	287,952	399,651	591,368
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	96,127	288,262	288,262	413,684	608,670	615,849
(f) 分配金	0	0	0	0	0	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	96,127	288,262	288,262	413,684	608,670	615,849
(h) 受益権総口数	100,000,000□	100,000,000□	100,000,000□	102,649,932□	103,171,404□	104,251,603□

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並びにライセンサ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.”

ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

運用報告書 第1期（決算日 2021年2月24日）

（作成対象期間 2020年8月24日～2021年2月24日）

ダイワ・US－REIT・ネクスト・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。

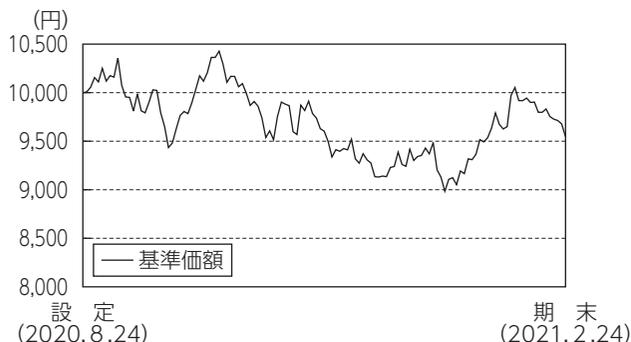
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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		FTSE NAREIT® イクイティREIT・インデックス (配当込み、円ベース指数)		投資信託証券 組入比率
	円	騰落率 (参考指数)	円	騰落率	
(期首)2020年 8月24日	10,000	-	10,000	-	-
8月末	10,119	1.2	10,191	1.9	98.3
9月末	9,806	△1.9	9,771	△ 2.3	97.8
10月末	9,606	△3.9	9,476	△ 5.2	97.7
11月末	9,424	△5.8	10,520	5.2	97.6
12月末	9,370	△6.3	10,520	5.2	98.3
2021年 1月末	9,626	△3.7	10,927	9.3	97.6
(期末)2021年 2月24日	9,547	△4.5	11,619	16.2	96.6

(注1) 騰落率は期首比。
 (注2) FTSE NAREIT®イクイティREIT・インデックス(配当込み、円ベース指数)は、FTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT®イクイティREIT・インデックス(配当込み、米ドルベース指数)をもとに円換算し、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) 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。

《運用経過》

◆基準価額等の推移について

【基準価額・騰落率】

設定時：10,000円 期末：9,547円 騰落率：△4.5%

【基準価額の主な変動要因】

米国リート全体では、新型コロナウイルスのワクチン開発進展のニュースやワクチン普及による経済活動再開への期待感などから、堅調に推移しましたが、投資対象となる通信インフラやデータセンター、物流施設リートのうち、通信インフラやデータセンターなどが軟調に推移したことがマイナス要因となり、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。

◆投資環境について

○米国リート市況

米国リート市況は、一般的には堅調に推移しましたが、通信インフラやデータセンターなどのリートは、下落しました。

当作成期首から2020年9月にかけての米国リート市場は、米国

の大統領選挙を前にしたリスク調整の動きなどから、軟調に推移しました。10月前半は、米国大統領選挙で民主党が勝利し、大規模な財政政策が実施されるとの期待感などから、米国リート市場は上昇しました。10月後半は、欧州での新型コロナウイルスの感染拡大および広範な行動規制の再開などから世界経済停滞の懸念が広がり、米国リート市場は下落しました。11月に入ると、米国の大統領選挙が大きな波乱もなく終了したことなどから堅調に推移しましたが、米国の大手製薬会社が新型コロナウイルスのワクチン開発において良好な治験結果が得られたことを発表すると、これまで新型コロナウイルスの影響を受けて大きく下落していたショッピングモールやホテル関連のリートが大きく上昇する一方で、堅調に推移してきた通信インフラやデータセンター、物流施設などのリートは下落傾向となりました。12月から当作成期末にかけては、長期金利の動向により上下する展開となりましたが、投資対象となるリートはおおむね横ばいでの推移となりました。

○為替相場

米ドルは対円でおおむね横ばいでの推移となりました。

当作成期首から2020年12月にかけて、FRB(米国連邦準備制度理事会)による金融緩和政策や、中国を中心とする新興国経済の立ち直りなどを背景に、米ドルは対円で下落(円高)傾向となりました。2021年1月から当作成期末にかけては、米国の長期金利上昇による日米金利差の拡大や、新型コロナウイルスのワクチン接種による米国経済の回復期待などを背景に、米ドルは対円で上昇(円安)傾向となりました。

◆ポートフォリオについて

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した。運用にあたっては、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、米国で物流施設を保有・運営するSTAG INDUSTRIAL 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。

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、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。

■ 1万口当りの費用の明細

項 目	当 期
売買委託手数料 (投資信託証券)	6円 (6)
有価証券取引税	—
その他費用 (保管費用)	2 (1)
(その他)	(1)
合 計	8

(注1) 費用の項目および算出法については前掲の「1万口当りの費用の明細」の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
投資信託証券

(2020年8月24日から2021年2月24日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国		千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
	アメリカ	12,278 (—)	953 (—)	— (—)	— (—)

(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) 売付()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。

(注4) 金額の単位未満は切捨て。

■ 主要な売買銘柄
投資信託証券

(2020年8月24日から2021年2月24日まで)

当				期			
買		付		売		付	
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
EQUINIX INC (アメリカ)	0.109	8,849	81,184				
PROLOGIS INC (アメリカ)	0.825	8,819	10,690				
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	0.279	8,810	31,578				
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	0.52	8,787	16,898				
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	0.34	8,758	25,760				
DUKE REALTY CORP (アメリカ)	1.98	7,941	4,011				
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	0.49	7,854	16,029				
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	2.3	7,839	3,408				
QTS REALTY TRUST INC-CL A (アメリカ)	0.98	6,846	6,986				
CYRUSONE INC (アメリカ)	0.8	6,746	8,433				

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

ファンド名	当 期 末			
	口 数	評 価 額		比 率
		外貨建金額	邦貨換算金額	
不動産ファンド (アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
SBA COMMUNICATIONS CORP	0.279	69	7,316	7.4
QTS REALTY TRUST INC-CL A	0.98	60	6,405	6.5
EQUINIX INC	0.109	71	7,569	7.7
AMERICAN TOWER CORP	0.34	75	7,998	8.1
CORESITE REALTY CORP	0.385	45	4,818	4.9
CYRUSONE INC	0.8	52	5,530	5.6
AMERICOLD REALTY TRUST	1.57	58	6,197	6.3
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	0.6	29	3,131	3.2
STAG INDUSTRIAL INC	2.3	73	7,695	7.8
CROWN CASTLE INTL CORP	0.52	84	8,860	9.0
PROLOGIS INC	0.825	86	9,092	9.2
DUKE REALTY CORP	1.98	81	8,565	8.7
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1.1	47	4,985	5.1
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.49	67	7,091	7.2
合 計	12,278 <口数、金額> 14銘柄	903	95,258	<96.6%>

(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

2021年2月24日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託証券	95,258	96.6
コール・ローン等、その他	3,376	3.4
投資信託財産総額	98,635	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、2月24日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝105.41円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産 (96,176千円) の投資信託財産総額 (98,635千円) に対する比率は、97.5%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2021年2月24日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	98,635,035円
コール・ローン等	3,298,475
投資信託証券(評価額)	95,258,984
未収配当金	77,576
(B) 負債	-
(C) 純資産総額(A - B)	98,635,035
元本	103,315,645
次期繰越損益金	△ 4,680,610
(D) 受益権総口数	103,315,645口
1万口当り基準価額(C / D)	9,547円

* 期首における元本額は99,500,000円、当作成期間中における追加設定元本額は4,107,178円、同解約元本額は291,533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は、ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型) 103,315,645円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は9,547円です。

* 当期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は4,680,610円です。

■損益の状況

当期 自2020年8月24日 至2021年2月24日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,099,030円
受取配当金	1,099,368
受取利息	4
支払利息	△ 342
(B) 有価証券売買損益	△5,505,504
売買益	1,061,852
売買損	△6,567,356
(C) その他費用	△ 18,633
(D) 当期損益金(A + B + C)	△4,425,107
(E) 解約差損益金	22,188
(F) 追加信託差損益金	△ 277,691
(G) 合計(D + E + F)	△4,680,610
次期繰越損益金(G)	△4,680,610

(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。

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.”