

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書 (全体版)

第13期 (決算日 2021年9月24日)
第14期 (決算日 2021年10月25日)
第15期 (決算日 2021年11月24日)
第16期 (決算日 2021年12月23日)
第17期 (決算日 2022年1月24日)
第18期 (決算日 2022年2月24日)

(作成対象期間 2021年8月24日～2022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	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 分配 金	期 騰 落 率	(参考指数)	期 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
7 期末(2021年 3 月23日)	10,008	0	5.6	12,138	4.5	96.2	104
8 期末(2021年 4 月23日)	10,738	0	7.3	12,880	6.1	98.9	113
9 期末(2021年 5 月24日)	10,805	0	0.6	13,109	1.8	96.2	124
10期末(2021年 6 月23日)	11,750	0	8.7	14,104	7.6	96.9	198
11期末(2021年 7 月26日)	12,166	0	3.5	14,543	3.1	99.0	171
12期末(2021年 8 月23日)	12,336	0	1.4	14,454	△0.6	99.0	148
13期末(2021年 9 月24日)	12,076	0	△2.1	14,538	0.6	97.6	154
14期末(2021年10月25日)	13,011	0	7.7	15,523	6.8	98.7	166
15期末(2021年11月24日)	13,626	0	4.7	16,139	4.0	97.0	177
16期末(2021年12月23日)	14,136	150	4.8	16,397	1.6	98.0	201
17期末(2022年 1 月24日)	12,685	150	△9.2	15,550	△5.2	96.3	194
18期末(2022年 2 月24日)	11,651	150	△7.0	14,971	△3.7	95.9	182

(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。

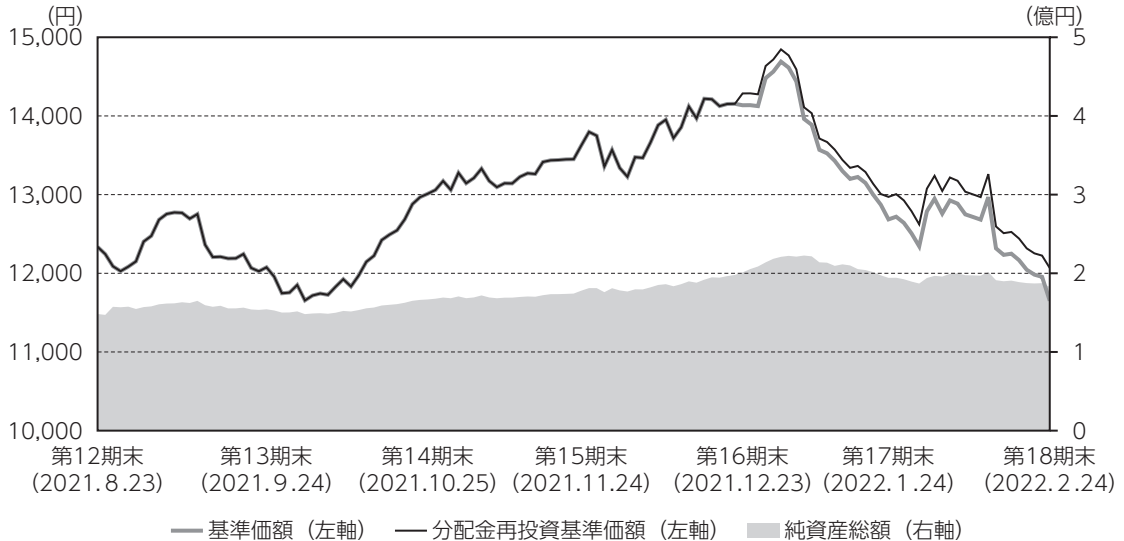
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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



(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13期首：12,336円

第18期末：11,651円（既払分配金450円）

騰落率：△2.2%（分配金再投資ベース）

■基準価額の主な変動要因

基準価額は下落しました。投資対象となる通信インフラやデータセンターのリートが、長期金利の上昇などを背景に下落したことがマイナスに働きました。一方為替では、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。

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) (参考指数)		投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第13期	(期首) 2021年 8月23日	円 12,336	% －	14,454	% －	% 99.0
	8月末	12,403	0.5	14,685	1.6	99.3
	(期末) 2021年 9月24日	12,076	△2.1	14,538	0.6	97.6
第14期	(期首) 2021年 9月24日	12,076	－	14,538	－	97.6
	9月末	11,851	△1.9	14,471	△0.5	97.2
	(期末) 2021年10月25日	13,011	7.7	15,523	6.8	98.7
第15期	(期首) 2021年10月25日	13,011	－	15,523	－	98.7
	10月末	13,277	2.0	15,723	1.3	97.8
	(期末) 2021年11月24日	13,626	4.7	16,139	4.0	97.0
第16期	(期首) 2021年11月24日	13,626	－	16,139	－	97.0
	11月末	13,569	△0.4	15,775	△2.3	96.5
	(期末) 2021年12月23日	14,286	4.8	16,397	1.6	98.0
第17期	(期首) 2021年12月23日	14,136	－	16,397	－	98.0
	12月末	14,690	3.9	16,918	3.2	96.4
	(期末) 2022年 1月24日	12,835	△9.2	15,550	△5.2	96.3
第18期	(期首) 2022年 1月24日	12,685	－	15,550	－	96.3
	2022年 1月末	12,787	0.8	15,715	1.1	94.5
	(期末) 2022年 2月24日	11,801	△7.0	14,971	△3.7	95.9

(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

(2021.8.24～2022.2.24)

■米国リート市況

米国リート市況は、通信インフラやデータセンターが下落傾向となりました。

当作成期首から2021年9月にかけては、中国の大手不動産会社の債務問題などを背景とした世界的なリスク回避の流れに加えて、長期金利が上昇したことなどから、米国リート市場は軟調に推移しました。10月から12月にかけては、長期金利の上昇に一服感が見られたことや、決算発表においておおむね堅調な業績動向が確認されたことなどから、米国リート市場は上昇基調で推移しました。2022年1月から当作成期末にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）のインフレ抑制に向けた強い姿勢および金利の上昇を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、米国リート市場は下落傾向となりました。

■為替相場

米ドル為替相場は、対円で上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首よりおおむねレンジ内で推移しましたが、2021年9月には、利上げ観測の高まりなどから上昇しました。10月以降も、日米金融政策の方向性の違いを要因として、米ドルは上昇しました。その後、米ドルは一時下落（円高）しましたが、米国の利上げ回数の増加観測などを受けて再度上昇しました。

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

(2021.8.24~2022.2.24)

■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。

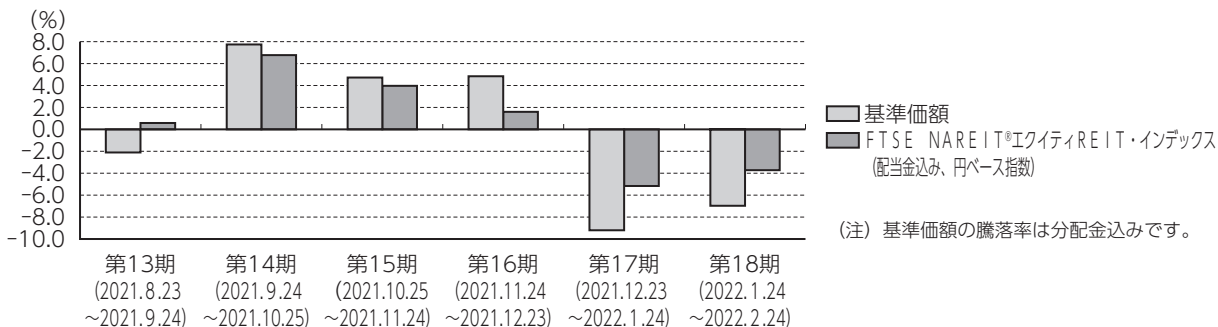
■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

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物流施設を中心に保有・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。なお、第13期～第15期は、分配原資の水準等を考慮し、収益分配を見送らせていただきました。

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
	2021年8月24日 ～2021年9月24日	2021年9月25日 ～2021年10月25日	2021年10月26日 ～2021年11月24日	2021年11月25日 ～2021年12月23日	2021年12月24日 ～2022年1月24日	2022年1月25日 ～2022年2月24日
当期分配金（税込み）（円）	—	—	—	150	150	150
対基準価額比率（％）	—	—	—	1.05	1.17	1.27
当期の収益（円）	—	—	—	150	—	—
当期の収益以外（円）	—	—	—	—	150	150
翌期繰越分配対象額（円）	2,075	3,010	3,626	4,136	3,647	3,497

(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。

■収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
(a) 経費控除後の配当等収益	1.81円	25.48円	12.22円	✓ 20.38円	0.00円	0.00円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	651.97	593.52	✓ 609.54	0.00	0.00
(c) 収益調整金	602.23	880.45	959.39	1,227.78	1,404.54	1,527.32
(d) 分配準備積立金	1,471.48	1,452.96	2,061.17	2,428.72	✓ 2,392.84	✓ 2,120.32
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,075.53	3,010.87	3,626.32	4,286.44	3,797.39	3,647.64
(f) 分配金	0.00	0.00	0.00	150.00	150.00	150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,075.53	3,010.87	3,626.32	4,136.44	3,647.39	3,497.64

(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・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13期～第18期 (2021.8.24～2022.2.24)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	103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12,965円です。
（投 信 会 社）	(51)	(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）	(51)	(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)	(0.016)	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	11	0.089	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）	(11)	(0.089)	
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	5	0.041	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)	(0.039)	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
合 計	120	0.926	

(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。

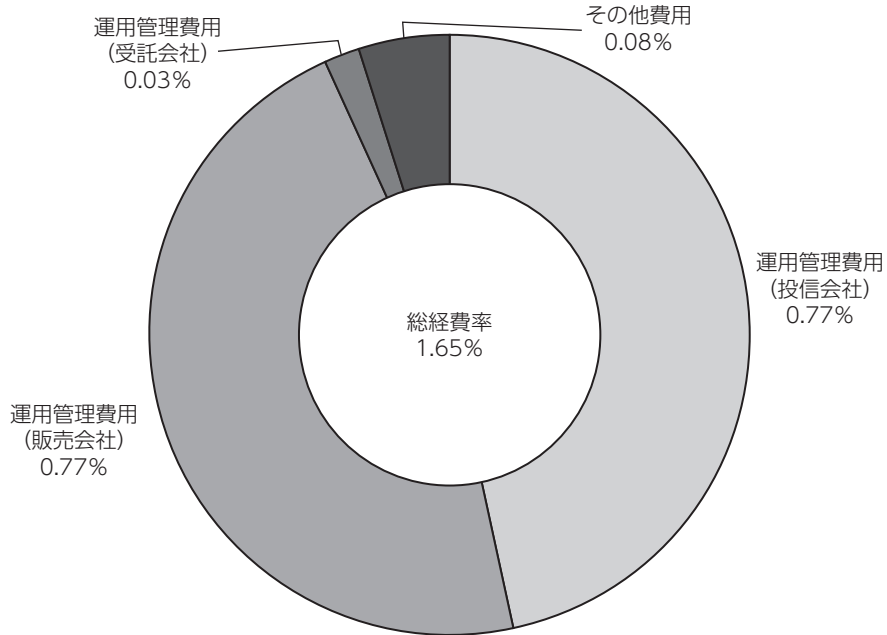
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.65%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

(2021年8月24日から2022年2月24日まで)

決算期	第13期～第18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	53,789	73,906	24,674	32,549

(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

当作成期首保有額	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12期末	第18期末	
	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	117,785	146,900	181,701

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2022年2月24日現在

項目	第18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	181,701	98.1
コール・ローン等、その他	3,613	1.9
投資信託財産総額	185,314	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＝114.95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18期末における外貨建純資産(1,096,601千円)の投資信託財産総額(1,109,420千円)に対する比率は、98.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年9月24日)、(2021年10月25日)、(2021年12月23日)、(2022年1月24日)、(2022年2月24日)現在

項目	第13期末	第14期末	第15期末	第16期末	第17期末	第18期末
(A) 資産	154,650,958円	166,955,562円	178,142,235円	203,998,167円	199,378,651円	185,314,401円
コール・ローン等	790,501	835,019	1,172,531	3,954,397	3,937,842	3,613,109
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	153,860,457	166,120,543	176,969,704	200,043,770	193,080,809	181,701,292
未収入金	-	-	-	-	2,360,000	-
(B) 負債	415,330	211,313	222,730	2,868,866	5,205,365	2,615,514
未払収益分配金	-	-	-	2,134,157	2,296,139	2,352,048
未払解約金	197,365	2,788	-	500,467	2,612,219	-
未払信託報酬	217,220	207,071	220,519	231,235	292,993	258,560
その他未払費用	745	1,454	2,211	3,007	4,014	4,906
(C) 純資産総額(A-B)	154,235,628	166,744,249	177,919,505	201,129,301	194,173,286	182,698,887
元本	127,725,736	128,157,612	130,570,444	142,277,184	153,075,962	156,803,214
次期繰越損益金	26,509,892	38,586,637	47,349,061	58,852,117	41,097,324	25,895,673
(D) 受益権総口数	127,725,736□	128,157,612□	130,570,444□	142,277,184□	153,075,962□	156,803,214□
1万口当り基準価額(C/D)	12,076円	13,011円	13,626円	14,136円	12,685円	11,651円

*第12期末における元本額は120,165,477円、当作成期間(第13期～第18期)中における追加設定元本額は72,622,916円、同解約元本額は35,985,179円です。

*第18期末の計算口数当りの純資産額は11,651円です。

■損益の状況

第13期 自2021年8月24日 至2021年9月24日 第16期 自2021年11月25日 至2021年12月23日
 第14期 自2021年9月25日 至2021年10月25日 第17期 自2021年12月24日 至2022年1月24日
 第15期 自2021年10月26日 至2021年11月24日 第18期 自2022年1月25日 至2022年2月24日

項 目	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期	第 17 期	第 18 期
(A) 配当等収益	△ 6円	△ 7円	△ 15円	△ 24円	△ 45円	△ 10円
受取利息	—	—	—	—	1	—
支払利息	△ 6	△ 7	△ 15	△ 24	△ 46	△ 10
(B) 有価証券売買損益	△ 3,126,775	12,222,559	8,130,628	9,194,584	△19,142,528	△13,563,047
売買益	138,849	12,261,067	8,169,161	9,239,226	1,403,821	45,422
売買損	△ 3,265,624	△ 38,508	△ 38,533	△ 44,642	△20,546,349	△13,608,469
(C) 信託報酬等	△ 217,965	△ 207,780	△ 221,276	△ 232,031	△ 294,000	△ 259,452
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 3,344,746	12,014,772	7,909,337	8,962,529	△19,436,573	△13,822,509
(E) 前期繰越損益金	18,794,713	15,288,222	26,912,869	34,555,163	36,628,763	14,425,172
(F) 追加信託差損益金	11,059,925	11,283,643	12,526,855	17,468,582	26,201,273	27,645,058
(配当等相当額)	(7,116,299)	(7,401,826)	(8,449,180)	(12,615,350)	(21,500,202)	(23,948,939)
(売買損益相当額)	(3,943,626)	(3,881,817)	(4,077,675)	(4,853,232)	(4,701,071)	(3,696,119)
(G) 合計(D+E+F)	26,509,892	38,586,637	47,349,061	60,986,274	43,393,463	28,247,721
(H) 収益分配金	—	—	—	△ 2,134,157	△ 2,296,139	△ 2,352,048
次期繰越損益金(G+H)	26,509,892	38,586,637	47,349,061	58,852,117	41,097,324	25,895,673
追加信託差損益金	11,059,925	11,283,643	12,526,855	17,468,582	26,201,273	27,645,058
(配当等相当額)	(7,116,299)	(7,401,826)	(8,449,180)	(12,615,350)	(21,500,202)	(23,948,939)
(売買損益相当額)	(3,943,626)	(3,881,817)	(4,077,675)	(4,853,232)	(4,701,071)	(3,696,119)
分配準備積立金	18,817,840	27,302,994	34,822,206	41,383,535	34,332,624	30,895,291
繰越損益金	△ 3,367,873	—	—	—	△19,436,573	△32,644,676

(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 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期	第 17 期	第 18 期
(a) 経費控除後の配当等収益	23,127円	326,629円	159,652円	290,061円	0円	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	8,355,528	7,749,685	8,672,468	0	0
(c) 収益調整金	7,692,052	11,283,643	12,526,855	17,468,582	21,500,202	23,948,939
(d) 分配準備積立金	18,794,713	18,620,837	26,912,869	34,555,163	36,628,763	33,247,339
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	26,509,892	38,586,637	47,349,061	60,986,274	58,128,965	57,196,278
(f) 分配金	0	0	0	2,134,157	2,296,139	2,352,048
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	26,509,892	38,586,637	47,349,061	58,852,117	55,832,826	54,844,230
(h) 受益権総口数	127,725,736□	128,157,612□	130,570,444□	142,277,184□	153,075,962□	156,803,214□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 13 期	第 14 期	第 15 期	第 16 期	第 17 期	第 18 期
1万口当り分配金（税込み）	0円	0円	0円	150円	150円	150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。

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3期（決算日 2022年2月24日）

（作成対象期間 2021年8月24日～2022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。

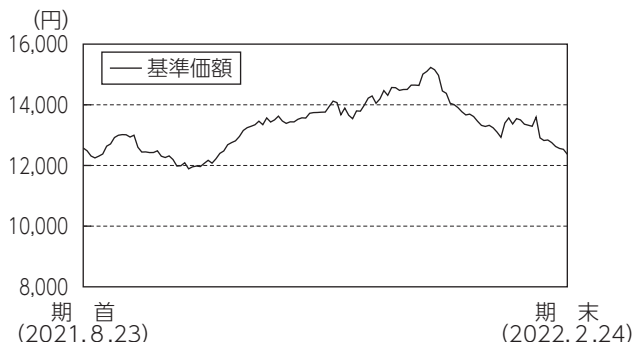
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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® エクイティ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
	騰落率	(参考指数)	騰落率		
(期首)2021年 8月23日	円	%	14,454	%	99.0
8月末	12,636	0.5	14,685	1.6	99.5
9月末	12,089	△ 3.9	14,471	0.1	97.5
10月末	13,567	7.9	15,723	8.8	98.3
11月末	13,892	10.5	15,775	9.1	97.0
12月末	15,232	21.1	16,918	17.0	96.8
2022年 1月末	13,398	6.5	15,715	8.7	95.0
(期末)2022年 2月24日	12,369	△ 1.6	14,971	3.6	96.5

- (注1) 騰落率は期首比。
- (注2) FTSE NAREIT®エクイティ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®エクイティ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】

期首：12,576円 期末：12,369円 騰落率：△1.6%

【基準価額の主な変動要因】

基準価額は下落しました。投資対象となる通信インフラやデータセンターのリートが、長期金利の上昇などを背景に下落したことがマイナスに働きました。一方為替では、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。

◆投資環境について

○米国リート市況

米国リート市況は、通信インフラやデータセンターが下落傾向となりました。

当作成期首から2021年9月にかけては、中国の大手不動産会社の債務問題などを背景とした世界的なリスク回避の流れに加えて、

長期金利が上昇したことなどから、米国リート市場は軟調に推移しました。10月から12月にかけては、長期金利の上昇に一服感が見られたことや、決算発表においておおむね堅調な業績動向が確認されたことなどから、米国リート市場は上昇基調で推移しました。2022年1月から当作成期末にかけては、FRB (米連邦準備制度理事会) のインフレ抑制に向けた強い姿勢および金利の上昇を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、米国リート市場は下落傾向となりました。

○為替相場

米ドル為替相場は、対円で上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首よりおおむねレンジ内で推移しましたが、2021年9月には、利上げ観測の高まりなどから上昇しました。10月以降も、日米金融政策の方向性の違いを要因として、米ドルは上昇しました。その後、米ドルは一時下落 (円高) しましたが、米国の利上げ回数の増加観測などを受けて再度上昇しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドでは、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

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の基地局を保有・運営するCROWN CASTLE INTL CORP、米国で規模の大きい物流施設を中心に保有・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。

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)	14円 (14)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	4 (4)
合 計	18

(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
投資信託証券

(2021年8月24日から2022年2月24日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口 103.28 (△ 0.325)	千アメリカ・ドル 9,382 (△ 48)	千口 0.8 (-)	千アメリカ・ドル 111 (-)

(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

(2021年8月24日から2022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
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	3.268	102,826	31,464	CORESITE REALTY CORP (アメリカ)	0.59	11,191	18,968
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	2.487	101,634	40,866	TERRENO REALTY CORP (アメリカ)	0.21	1,515	7,218
EQUINIX INC (アメリカ)	1.087	98,875	90,962				
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	4.506	98,730	21,910				
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	11.227	95,130	8,473				
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	3.927	94,823	24,146				
PROLOGIS INC (アメリカ)	5.306	94,399	17,791				
DUKE REALTY CORP (アメリカ)	13.669	94,239	6,894				
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	4.003	75,042	18,746				
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	10.806	55,317	5,119				

(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
外国投資信託証券

銘柄	期首		期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
SBA COMMUNICATIONS CORP	0.314	2.801	816	93,807
EQUINIX INC	0.138	1.225	825	94,926
AMERICAN TOWER CORP	0.423	3.691	839	96,502
CORESITE REALTY CORP	0.555	-	-	-
CYRUSONE INC	0.31	0.31	27	3,204
AMERICOLD REALTY TRUST	0.62	2.785	75	8,627
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	1.5	12.727	871	100,213
STAG INDUSTRIAL INC	1.97	12.776	487	56,012
CROWN CASTLE INTL CORP	0.592	5.098	815	93,721
TERRENO REALTY CORP	1.26	6.908	460	52,956
PROLOGIS INC	0.9	6.206	873	100,415
DUKE REALTY CORP	2.35	16.019	836	96,101
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.472	4.399	812	93,451
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1.64	8.937	503	57,847
LXP INDUSTRIAL TRUST	-	27.314	405	46,625
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.4	4.403	582	66,924
合計	□数、金額 銘柄数<比率>	13,444 15銘柄	115,599 15銘柄	9,233 1,061,339 <96.5%>

(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

2022年2月24日現在

項目	当期		比率
	評価額	比率	
投資信託証券	千円	%	
コール・ローン等、その他	1,061,339	95.7	
投資信託財産総額	48,080	4.3	
	1,109,420	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=114.95円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(1,096,601千円)の投資信託財産総額(1,109,420千円)に対する比率は、98.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2022年2月24日現在

項目	当期末
(A) 資産	1,109,420,599円
コール・ローン等	47,616,575
投資信託証券(評価額)	1,061,339,996
未収配当金	464,028
(B) 負債	9,180,000
未払解約金	9,180,000
(C) 純資産総額(A-B)	1,100,240,599
元本	889,512,485
次期繰越損益金	210,728,114
(D) 受益権総口数	889,512,485口
1万口当り基準価額(C/D)	12,369円

* 期首における元本額は117,785,892円、当作成期間中における追加設定元本額は810,830,512円、同解約元本額は39,103,919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US-REITネクスト・ファンド Aコース(ダイワ投資一任専用) 219,586,085円

ダイワUS-REITネクスト・ファンド Bコース(ダイワ投資一任専用) 523,025,848円

ダイワ・US-REIT・ネクスト(毎月分配型) 146,900,552円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は12,369円です。

■損益の状況

当期 自2021年8月24日 至2022年2月24日

項目	当期
(A) 配当等収益	4,151,674円
受取配当金	4,154,314
受取利息	1
支払利息	△ 2,641
(B) 有価証券売買損益	△139,849,853
売買益	14,195,412
売買損	△154,045,265
(C) その他費用	△ 157,285
(D) 当期損益金(A+B+C)	△135,855,464
(E) 前期繰越損益金	30,342,222
(F) 解約差損益金	△ 12,935,374
(G) 追加信託差損益金	329,176,730
(H) 合計(D+E+F+G)	210,728,114
次期繰越損益金(H)	210,728,114

(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.”