

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書 (全体版)

第25期 (決算日 2022年9月26日)
第26期 (決算日 2022年10月24日)
第27期 (決算日 2022年11月24日)
第28期 (決算日 2022年12月23日)
第29期 (決算日 2023年1月23日)
第30期 (決算日 2023年2月24日)

(作成対象期間 2022年8月24日～2023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)		投資証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込み 分配金	期騰落 中率	(参考指数)	期騰落 中率		
	円	円	%		%	%	百万円
1 期末(2020年 9 月23日)	9,640	0	△ 3.6	9,636	△ 3.6	97.6	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
19期末(2022年 3 月23日)	13,000	150	12.9	16,769	12.0	90.6	219
20期末(2022年 4 月25日)	14,566	150	13.2	18,515	10.4	94.3	256
21期末(2022年 5 月23日)	12,005	150	△16.6	15,582	△15.8	95.2	213
22期末(2022年 6 月23日)	12,274	150	3.5	15,761	1.1	95.3	105
23期末(2022年 7 月25日)	12,713	150	4.8	16,746	6.3	96.4	107
24期末(2022年 8 月23日)	13,070	150	4.0	17,396	3.9	95.5	110
25期末(2022年 9 月26日)	11,791	150	△ 8.6	15,886	△ 8.7	96.0	98
26期末(2022年10月24日)	10,844	150	△ 6.8	15,694	△ 1.2	94.0	97
27期末(2022年11月24日)	11,395	150	6.5	16,107	2.6	95.6	107
28期末(2022年12月23日)	10,392	100	△ 7.9	14,773	△ 8.3	93.3	149
29期末(2023年 1 月23日)	10,877	100	5.6	15,339	3.8	96.6	117
30期末(2023年 2 月24日)	10,911	100	1.2	16,075	4.8	97.8	114

(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。

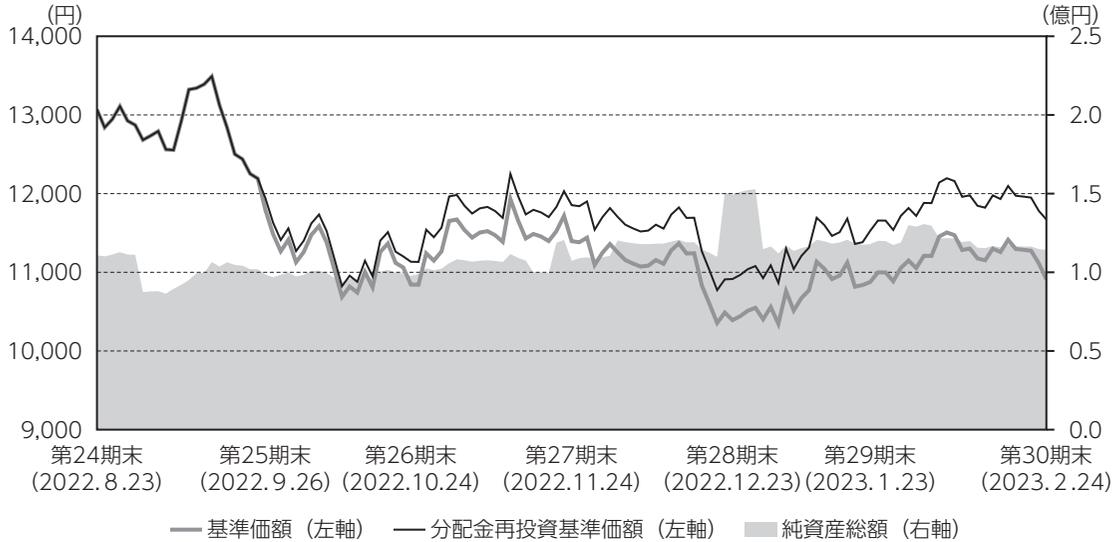
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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25期首：13,070円

第30期末：10,911円（既払分配金750円）

騰落率：△10.7%（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下落しました。保有する通信インフラやデータセンターの銘柄が、長期金利の上昇などを背景に下落したことや、為替相場において、米ドルが対円で下落（円高）したことがマイナスに働きました。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)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第25期	(期首) 2022年 8月23日	円 13,070	% －	17,396	% －	% 95.5
	8月末	12,682	△3.0	16,882	△3.0	96.4
	(期末) 2022年 9月26日	11,941	△8.6	15,886	△8.7	96.0
第26期	(期首) 2022年 9月26日	11,791	－	15,886	－	96.0
	9月末	11,128	△5.6	15,192	△4.4	94.3
	(期末) 2022年10月24日	10,994	△6.8	15,694	△1.2	94.0
第27期	(期首) 2022年10月24日	10,844	－	15,694	－	94.0
	10月末	11,653	7.5	16,576	5.6	95.3
	(期末) 2022年11月24日	11,545	6.5	16,107	2.6	95.6
第28期	(期首) 2022年11月24日	11,395	－	16,107	－	95.6
	11月末	11,246	△1.3	16,017	△0.6	95.4
	(期末) 2022年12月23日	10,492	△7.9	14,773	△8.3	93.3
第29期	(期首) 2022年12月23日	10,392	－	14,773	－	93.3
	12月末	10,558	1.6	14,926	1.0	96.0
	(期末) 2023年 1月23日	10,977	5.6	15,339	3.8	96.6
第30期	(期首) 2023年 1月23日	10,877	－	15,339	－	96.6
	1月末	11,054	1.6	15,829	3.2	96.8
	(期末) 2023年 2月24日	11,011	1.2	16,075	4.8	97.8

(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

(2022.8.24～2023.2.24)

■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2022年10月半ばにかけての米国リート市況は、市場予想を上回る2022年8月の米国消費者物価指数を受けて、さらなる金融引き締め政策への懸念が高まり、長期金利は上昇し、米国リート市場は下落傾向となりました。10月後半から11月にかけては、10月の米国消費者物価指数が市場予想を下回るなどインフレ減速への期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場は上昇傾向となりました。12月は、FRB（米国連邦準備制度理事会）やECB（欧州中央銀行）などが金融引き締め政策の継続を示したことや日銀の国債買入れにかかる政策変更などを受けて、長期金利が上昇したことなどが株価の重しとなりました。2023年1月は、2022年12月の雇用統計において賃金上昇に鈍化の兆しが見られたことなどから、インフレのピークアウト期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場の上昇要因となりました。2月から当作成期末にかけては、堅調な雇用統計が発表されたことなどを背景に金融引き締め長期化への警戒感が高まり、金利は上昇傾向となり、米国リート市場は軟調な推移となりました。

■為替相場

米ドル為替相場は、対円で下落しました。

当作成期首より、米国金利の上昇により日米金利差が拡大したことなどから、円安米ドル高基調となりました。さらに2022年9月に入ると、FRB（米国連邦準備制度理事会）が大幅な金融引き締めを決定したのに対し、日銀は金融緩和政策の維持を決定したことで、急速に円安米ドル高が進行しました。これを受けて日本政府・日銀は円買い介入を実施したものの、影響は限定的なものにとどまりました。その後も、米国金利が上昇して日米金利差が意識されたことで円安米ドル高基調のまま推移しましたが、11月に入ると、インフレ率の減速期待などから米国金利が低下したことで日米金利差の縮小が意識され、円高米ドル安に転じました。12月は、日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和政策の転換などが意識され、日本の長期金利が大きく上昇するとともに円高米ドル安が進行しました。2023年1月は、日銀が金融緩和政策の維持を決定したことで一時的に円安米ドル高が進行する局面もありましたが、日米金利差の縮小などにより円高米ドル安基調となりました。2月から当作成期末にかけては、日米金利差の拡大などから米ドルは対円で上昇しました。

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

(2022.8.24~2023.2.24)

■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。

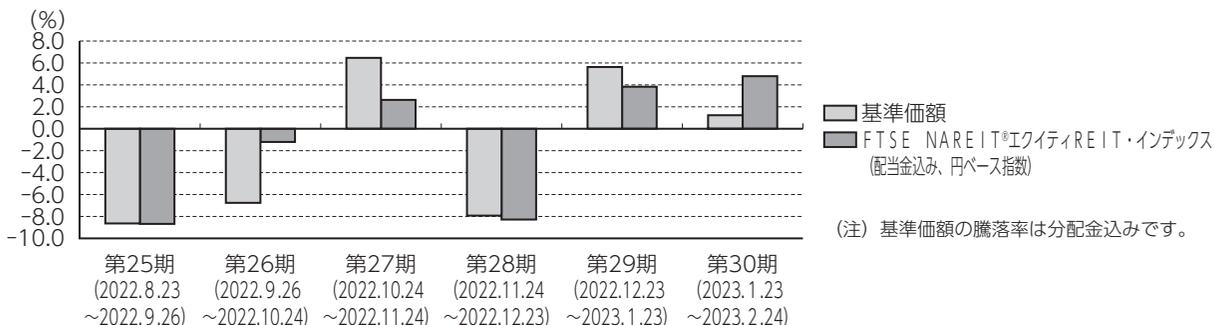
■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

米国で物流施設を開発・運営するFIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST、米国だけでなく世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INC、世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INC、米国で物流施設を開発・運営するEASTGROUP PROPERTIES INC、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25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
	2022年8月24日 ～2022年9月26日	2022年9月27日 ～2022年10月24日	2022年10月25日 ～2022年11月24日	2022年11月25日 ～2022年12月23日	2022年12月24日 ～2023年1月23日	2023年1月24日 ～2023年2月24日
当期分配金（税込み）（円）	150	150	150	100	100	100
対基準価額比率（％）	1.26	1.36	1.30	0.95	0.91	0.91
当期の収益（円）	13	20	9	12	34	2
当期の収益以外（円）	136	129	140	87	65	97
翌期繰越分配対象額（円）	3,693	3,565	3,426	3,345	3,280	3,183

（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25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 13.69円	✓ 20.22円	✓ 9.13円	✓ 12.47円	✓ 34.20円	✓ 2.43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	2,963.11	3,028.71	3,151.64	3,260.17	3,264.33	✓ 3,266.63
(d) 分配準備積立金	✓ 866.93	✓ 666.56	✓ 415.36	✓ 173.28	✓ 82.32	✓ 14.47
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	3,843.74	3,715.50	3,576.14	3,445.93	3,380.86	3,283.54
(f) 分配金	150.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	3,693.74	3,565.50	3,426.14	3,345.93	3,280.86	3,183.55

（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25期～第30期 (2022.8.24～2023.2.24)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	91円	0.799%	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11,401円です。
（投 信 会 社）	(45)	(0.391)	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）	(45)	(0.391)	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	3	0.028	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）	(3)	(0.028)	
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	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)	(0.010)	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
合 計	96	0.839	

(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。

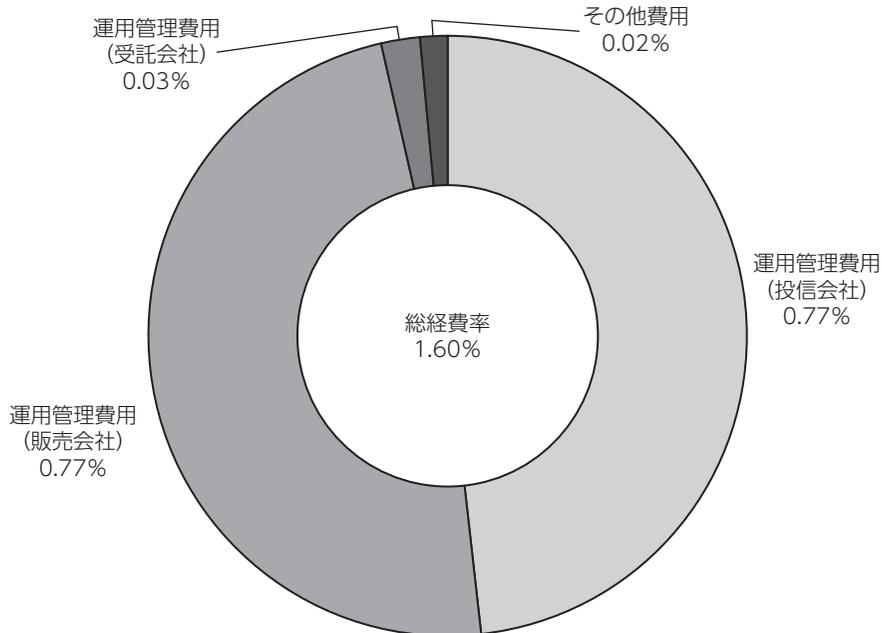
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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。

■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

(2022年8月24日から2023年2月24日まで)

決算期	第25期～第30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	89,519	120,545	79,046	107,447

(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。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第24期末	第30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	73,317	83,790	113,720

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年2月24日現在

項目	第30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	113,720	97.9
コール・ローン等、その他	2,475	2.1
投資信託財産総額	116,196	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＝134.19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30期末における外貨建純資産(986,723千円)の投資信託財産総額(994,085千円)に対する比率は、99.3%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2022年9月26日)、(2022年10月24日)、(2022年11月24日)、(2022年12月23日)、(2023年1月23日)、(2023年2月24日)現在

項目	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末	第30期末
(A) 資産	100,050,325円	99,210,697円	119,525,657円	151,036,315円	120,372,870円	116,196,767円
コール・ローン等	1,993,477	1,952,646	2,272,119	4,892,856	1,662,336	2,475,971
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	98,056,848	97,258,051	106,913,538	146,143,459	117,240,534	113,720,796
未収入金	—	—	10,340,000	—	1,470,000	—
(B) 負債	1,454,694	1,471,165	12,213,907	1,734,874	2,460,314	1,923,065
未払収益分配金	1,254,339	1,352,003	1,412,612	1,436,698	1,084,018	1,047,287
未払解約金	51,520	—	10,657,933	150,512	1,209,044	708,087
未払信託報酬	148,335	118,264	141,981	145,790	164,816	164,695
その他未払費用	500	898	1,381	1,874	2,436	2,996
(C) 純資産総額(A-B)	98,595,631	97,739,532	107,311,750	149,301,441	117,912,556	114,273,702
元本	83,622,602	90,133,549	94,174,159	143,669,839	108,401,848	104,728,730
次期繰越損益金	14,973,029	7,605,983	13,137,591	5,631,602	9,510,708	9,544,972
(D) 受益権総口数	83,622,602□	90,133,549□	94,174,159□	143,669,839□	108,401,848□	104,728,730□
1万口当り基準価額(C/D)	11,791円	10,844円	11,395円	10,392円	10,877円	10,911円

* 当作成期首における元本額は84,810,231円、当作成期間(第25期～第30期)中における追加設定元本額は125,660,898円、同解約元本額は105,742,399円です。

* 第30期末の計算口数当りの純資産額は10,911円です。

■損益の状況

第25期 自2022年8月24日 至2022年9月26日 第28期 自2022年11月25日 至2022年12月23日
 第26期 自2022年9月27日 至2022年10月24日 第29期 自2022年12月24日 至2023年1月23日
 第27期 自2022年10月25日 至2022年11月24日 第30期 自2023年1月24日 至2023年2月24日

項 目	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
(A) 配当等収益	△ 35円	△ 17円	△ 58円	△ 47円	△ 35円	△ 2円
受取利息	1	－	8	－	7	－
支払利息	△ 36	△ 17	△ 66	△ 47	△ 42	△ 2
(B) 有価証券売買損益	△ 9,275,627	△ 6,668,695	5,575,474	△ 8,812,921	6,387,540	1,288,673
売買益	463,012	54,470	6,768,069	103,675	7,056,643	1,844,068
売買損	△ 9,738,639	△ 6,723,165	△ 1,192,595	△ 8,916,596	△ 669,103	△ 555,395
(C) 信託報酬等	△ 148,835	△ 118,662	△ 142,464	△ 146,283	△ 165,378	△ 165,255
(D) 当期繰越損益金(A+B+C)	△ 9,424,497	△ 6,787,374	5,432,952	△ 8,959,251	6,222,127	1,123,416
(E) 前期繰越損益金	4,375,159	△ 6,198,700	△ 11,592,004	△ 7,292,062	△ 12,811,480	△ 6,491,298
(F) 追加信託差損益金	21,276,706	21,944,060	20,709,255	23,319,613	17,184,079	15,960,141
(配当等相当額)	(24,778,373)	(27,298,842)	(29,680,365)	(46,838,811)	(35,385,941)	(34,211,049)
(売買損益相当額)	(△ 3,501,667)	(△ 5,354,782)	(△ 8,971,110)	(△ 23,519,198)	(△ 18,201,862)	(△ 18,250,908)
(G) 合計(D+E+F)	16,227,368	8,957,986	14,550,203	7,068,300	10,594,726	10,592,259
(H) 収益分配金	△ 1,254,339	△ 1,352,003	△ 1,412,612	△ 1,436,698	△ 1,084,018	△ 1,047,287
次期繰越損益金(G+H)	14,973,029	7,605,983	13,137,591	5,631,602	9,510,708	9,544,972
追加信託差損益金	21,276,706	21,944,060	20,709,255	23,319,613	17,184,079	15,090,007
(配当等相当額)	(24,778,373)	(27,298,842)	(29,680,365)	(46,838,811)	(35,385,941)	(33,340,915)
(売買損益相当額)	(△ 3,501,667)	(△ 5,354,782)	(△ 8,971,110)	(△ 23,519,198)	(△ 18,201,862)	(△ 18,250,908)
分配準備積立金	6,109,712	4,838,300	2,585,098	1,232,156	179,245	－
繰越損益金	△ 12,413,389	△ 19,176,377	△ 10,156,762	△ 18,920,167	△ 7,852,616	△ 5,545,035

(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 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
(a) 経費控除後の配当等収益	114,552円	182,336円	86,056円	179,217円	370,808円	25,518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	24,778,373	27,298,842	29,680,365	46,838,811	35,385,941	34,211,049
(d) 分配準備積立金	7,249,499	6,007,967	3,911,654	2,489,637	892,455	151,635
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	32,142,424	33,489,145	33,678,075	49,507,665	36,649,204	34,388,202
(f) 分配金	1,254,339	1,352,003	1,412,612	1,436,698	1,084,018	1,047,287
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	30,888,085	32,137,142	32,265,463	48,070,967	35,565,186	33,340,915
(h) 受益権総口数	83,622,602□	90,133,549□	94,174,159□	143,669,839□	108,401,848□	104,728,730□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
1万口当り分配金（税込み）	150円	150円	150円	100円	100円	100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5期（決算日 2023年2月24日）

（作成対象期間 2022年8月24日～2023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)		投資証券 組入比率
	円	騰落率 (参考指数)	騰落率	%	
(期首)2022年 8月23日	15,041	-	17,396	-	96.0
8月末	14,596	△ 3.0	16,882	△ 3.0	97.3
9月末	12,948	△13.9	15,192	△12.7	94.7
10月末	13,772	△ 8.4	16,576	△ 4.7	96.1
11月末	13,496	△10.3	16,017	△ 7.9	95.9
12月末	12,853	△14.5	14,926	△14.2	98.4
2023年 1月末	13,616	△ 9.5	15,829	△ 9.0	97.4
(期末)2023年 2月24日	13,572	△ 9.8	16,075	△ 7.6	98.2

(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】

期首：15,041円 期末：13,572円 騰落率：△9.8%

【基準価額の主な変動要因】

当作成期の基準価額は下落しました。保有する通信インフラやデータセンターの銘柄が、長期金利の上昇などを背景に下落したことや、為替相場において、米ドルが対円で下落 (円高) したことがマイナスに働きました。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2022年10月半ばにかけての米国リート市況は、市場予想を上回る2022年8月の米国消費者物価指数を受けて、さらなる金融引き締め政策への懸念が高まり、長期金利は上昇し、米国リート市場は下落傾向となりました。10月後半から11月にかけては、10月の米国消費者物価指数が市場予想を下回るなどインフレ減速への期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場は上昇傾向となりました。12月は、FRB (米国連邦準備制度理事会) やECB (欧州中央銀行) などが金融引き締め政策の継続を示したことや日銀の国債買い入れにかかる政策変更などを受けて、長期金利が上昇したことなどが株価の重しとなりました。2023年1月は、2022年12月の雇用統計において賃金上昇に鈍化の兆しが見られたことなどから、インフレのピークアウト期待が高まり、長期金利は低下傾向となり、米国リート市場の上昇要因となりました。2月から当作成期末にかけては、堅調な雇用統計が発表されたことなどを背景に金融引き締め長期化への警戒感が高まり、金利は上昇傾向となり、米国リート市場は軟調な推移となりました。

○為替相場

米ドル為替相場は、対円で下落しました。

当作成期首より、米国金利の上昇により日米金利差が拡大したことなどから、円安米ドル高基調となりました。さらに2022年9月に入ると、FRB (米国連邦準備制度理事会) が大幅な金融引き締めを決定したのに対し、日銀は金融緩和政策の維持を決定したことで、急速に円安米ドル高が進行しました。これを受けて日本政府・日銀は円買い介入を実施したものの、影響は限定的なものにとどまりました。その後も、米国金利が上昇して日米金利差が意識されたことで円安米ドル高基調のまま推移しましたが、11月に入ると、インフレ率の減速期待などから米国金利が低下したことで日米金利差の縮小が意識され、円高米ドル安に転じました。12月は、日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和政策の転換などが意識され、日本の長期金利が大きく上昇するとともに円高米ドル安が進行しました。2023年1月は、日銀が金融緩和政策の維持を決定したことで一時的に円安米ドル高が進行する局面もありましたが、日米金利差の縮小などにより円高米ドル安基調となりました。2月から当作成期末にかけては、日米金利差の拡大などから米ドルは対円で上昇しました。

◆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

米国で物流施設を開発・運営するFIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST、米国だけでなく世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INC、世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INC、米国で物流施設を開発・運営するEASTGROUP PROPERTIES INC、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 (投資証券)	3円 (3)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	1 (1)
合 計	5

(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

(2022年8月24日から2023年2月24日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国			千円		千円
	アメリカ	29.11 (△5,444)	千アメリカ・ドル 1,808 (-)	9.08 (-)	千アメリカ・ドル 890 (-)

(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
投資証券

(2022年8月24日から2023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
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)		7.35	50,149	6,823	PROLOGIS INC (アメリカ)		5	78,329	15,665
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)		8	35,208	4,401	CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)		0.44	8,069	18,340
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)		1.48	27,997	18,916	SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)		0.12	4,549	37,913
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)		0.84	24,237	28,854	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)		0.7	4,502	6,431
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)		0.56	21,609	38,589	EQUINIX INC (アメリカ)		0.05	4,410	88,211
AMERICOLD REALTY TRUST (アメリカ)		4.5	17,670	3,926	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)		0.6	4,394	7,323
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)		2.2	17,004	7,729	STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)		1	4,362	4,362
TERRENO REALTY CORP (アメリカ)		2	16,356	8,178	EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)		0.22	4,339	19,724
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)		0.9	12,555	13,950	AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)		0.15	4,289	28,595
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)		0.6	12,093	20,155	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)		0.3	4,052	13,507

(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

外国投資証券

銘柄	期首		期末		
	口数	口数	評価額	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	1,925	2,365	627	84,268	
EQUINIX INC	0,927	0,957	675	90,705	
AMERICAN TOWER CORP	2,467	3,157	637	85,557	
AMERICOLD REALTY TRUST	5,085	9,585	293	39,358	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	9,277	10,877	665	89,239	
STAG INDUSTRIAL INC	9,688	16,688	574	77,078	
CROWN CASTLE INTL CORP	3,569	4,609	618	83,037	
TERRENO REALTY CORP	5,045	6,545	420	56,446	
PROLOGIS INC	5,096	5,621	697	93,538	
DUKE REALTY CORP	10,369	-	-	-	
EASTGROUP PROPERTIES INC	3,682	4,062	670	90,036	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	6,537	13,187	702	94,211	
LXP INDUSTRIAL TRUST	22,272	22,272	238	32,068	
DIGITAL REALTY TRUST INC	3,575	4,175	454	60,932	
合計	口数、金額	89,514	104.1	7,276	976,478
	銘柄数<比率>	14銘柄	13銘柄		<98.2%>

(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

2023年2月24日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 976,478	% 98.2
コール・ローン等、その他	17,607	1.8
投資信託財産総額	994,085	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=134.19円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(986,723千円)の投資信託財産総額(994,085千円)に対する比率は、99.3%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年2月24日現在

項目	当期末
(A) 資産	1,002,132,737円
コール・ローン等	17,607,010
投資証券(評価額)	976,478,683
未収入金	8,047,044
(B) 負債	8,046,942
未払金	8,046,942
(C) 純資産総額(A-B)	994,085,795
元本	732,468,626
次期繰越損益金	261,617,169
(D) 受益権総口数	732,468,626口
1万口当り基準価額(C/D)	13,572円

* 期首における元本額は661,068,037円、当作成期間中における追加設定元本額は250,362,799円、同解約元本額は178,962,210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)	223,167,364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)	425,510,519円
ダイワ・US-REIT・ネクスト(毎月分配型)	83,790,743円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は13,572円です。

■損益の状況

当期 自2022年8月24日 至2023年2月24日

項目	当期
(A) 配当等収益	11,335,826円
受取配当金	11,330,675
受取利息	9,238
支払利息	△ 4,087
(B) 有価証券売買損益	△106,436,042
売買益	19,718,909
売買損	△126,154,951
(C) その他費用	△ 90,157
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 95,190,373
(E) 前期繰越損益金	333,250,131
(F) 解約差損益金	△ 64,744,790
(G) 追加信託差損益金	88,302,201
(H) 合計(D+E+F+G)	261,617,169
次期繰越損益金(H)	261,617,169

(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.”