

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88期 (決算日 2022年10月14日)
第89期 (決算日 2022年11月14日)
第90期 (決算日 2022年12月14日)
第91期 (決算日 2023年 1 月16日)
第92期 (決算日 2023年 2 月14日)
第93期 (決算日 2023年 3 月14日)

(作成対象期間 2022年 9 月15日～2023年 3 月14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、 配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 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
64期末(2020年10月14日)	10,892	20	0.9	12,788	△ 0.8	11,877	4.5	97.4	911
65期末(2020年11月16日)	10,859	20	△ 0.1	12,874	0.7	12,645	6.5	97.9	897
66期末(2020年12月14日)	11,013	20	1.6	13,201	2.5	12,947	2.4	88.2	733
67期末(2021年1月14日)	11,168	20	1.6	13,510	2.3	12,905	△ 0.3	97.8	648
68期末(2021年2月15日)	11,251	20	0.9	13,459	△ 0.4	13,230	2.5	97.1	653
69期末(2021年3月15日)	11,329	20	0.9	13,931	3.5	13,575	2.6	97.0	654
70期末(2021年4月14日)	11,787	20	4.2	14,360	3.1	14,126	4.1	97.3	681
71期末(2021年5月14日)	11,768	20	0.0	14,294	△ 0.5	14,264	1.0	97.5	676
72期末(2021年6月14日)	12,312	20	4.8	14,892	4.2	15,441	8.2	97.8	707
73期末(2021年7月14日)	12,360	20	0.6	15,023	0.9	15,206	△ 1.5	97.6	710
74期末(2021年8月16日)	12,233	20	△ 0.9	14,664	△ 2.4	15,222	0.1	97.4	703
75期末(2021年9月14日)	12,250	20	0.3	14,530	△ 0.9	15,706	3.2	97.2	705
76期末(2021年10月14日)	12,336	20	0.9	14,777	1.7	16,014	2.0	95.7	907
77期末(2021年11月15日)	12,712	20	3.2	15,269	3.3	16,530	3.2	95.9	935
78期末(2021年12月14日)	12,478	20	△ 1.7	14,641	△ 4.1	16,825	1.8	96.0	917
79期末(2022年1月14日)	12,444	20	△ 0.1	14,722	0.6	16,726	△ 0.6	96.2	914
80期末(2022年2月14日)	12,139	20	△ 2.3	14,812	0.6	15,703	△ 6.1	96.0	889
81期末(2022年3月14日)	12,303	20	1.5	14,954	1.0	16,166	2.9	95.9	902
82期末(2022年4月14日)	13,472	20	9.7	16,396	9.6	18,180	12.5	94.4	988
83期末(2022年5月16日)	12,719	20	△ 5.4	16,193	△ 1.2	16,005	△ 12.0	91.7	932
84期末(2022年6月14日)	12,949	20	2.0	16,805	3.8	15,474	△ 3.3	97.3	521
85期末(2022年7月14日)	13,229	20	2.3	17,086	1.7	15,987	3.3	97.2	533
86期末(2022年8月15日)	13,392	20	1.4	17,188	0.6	16,835	5.3	96.7	540
87期末(2022年9月14日)	13,832	20	3.4	17,862	3.9	17,134	1.8	96.6	558
88期末(2022年10月14日)	11,904	20	△ 13.8	15,524	△ 13.1	14,114	△ 17.6	97.7	476
89期末(2022年11月14日)	12,373	20	4.1	15,682	1.0	16,135	14.3	98.1	494
90期末(2022年12月14日)	12,147	20	△ 1.7	15,824	0.9	15,937	△ 1.2	97.8	485
91期末(2023年1月16日)	11,870	20	△ 2.1	15,585	△ 1.5	15,737	△ 1.3	97.7	474
92期末(2023年2月14日)	12,526	20	5.7	16,005	2.7	16,605	5.5	97.3	499
93期末(2023年3月14日)	11,700	20	△ 6.4	15,083	△ 5.8	15,475	△ 6.8	96.9	467

(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、配当込み、円換算）は、S & P Global REIT Indexの構成国地域のうち、日本を除くAsia Pacific (Developed)、およびAsia Pacific (Emerging) の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、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、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) の構成国地域、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、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。

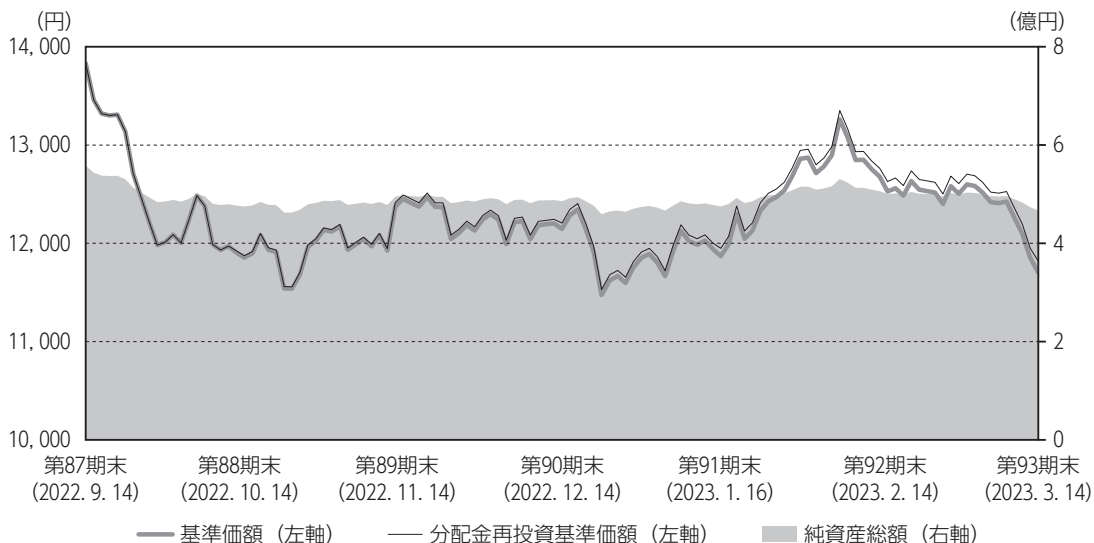
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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

第88期首：13,832円

第93期末：11,700円（既払分配金120円）

騰落率：△14.6%（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。金利上昇などを背景に、シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落したことが、基準価額のマイナス要因となりました。また為替では、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、基準価額のマイナス要因となりました。

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、配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 配当込み、円換算)		投資証券 組入比率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第88期		円	%		%		%	%
	(期首) 2022年 9 月14日	13, 832	—	17, 862	—	17, 134	—	96. 6
	9 月末	12, 010	△ 13. 2	15, 647	△ 12. 4	14, 395	△ 16. 0	96. 8
第89期	(期末) 2022年10月14日	11, 924	△ 13. 8	15, 524	△ 13. 1	14, 114	△ 17. 6	97. 7
	(期首) 2022年10月14日	11, 904	—	15, 524	—	14, 114	—	97. 7
	10 月末	12, 137	2. 0	15, 361	△ 1. 0	15, 551	10. 2	97. 8
第90期	(期末) 2022年11月14日	12, 393	4. 1	15, 682	1. 0	16, 135	14. 3	98. 1
	(期首) 2022年11月14日	12, 373	—	15, 682	—	16, 135	—	98. 1
	11 月末	12, 242	△ 1. 1	15, 670	△ 0. 1	16, 071	△ 0. 4	97. 6
第91期	(期末) 2022年12月14日	12, 167	△ 1. 7	15, 824	0. 9	15, 937	△ 1. 2	97. 8
	(期首) 2022年12月14日	12, 147	—	15, 824	—	15, 937	—	97. 8
	12 月末	11, 806	△ 2. 8	15, 471	△ 2. 2	15, 235	△ 4. 4	97. 6
第92期	(期末) 2023年 1 月16日	11, 890	△ 2. 1	15, 585	△ 1. 5	15, 737	△ 1. 3	97. 7
	(期首) 2023年 1 月16日	11, 870	—	15, 585	—	15, 737	—	97. 7
	2023年 1 月末	12, 873	8. 4	16, 897	8. 4	16, 880	7. 3	97. 8
第93期	(期末) 2023年 2 月14日	12, 546	5. 7	16, 005	2. 7	16, 605	5. 5	97. 3
	(期首) 2023年 2 月14日	12, 526	—	16, 005	—	16, 605	—	97. 3
	2 月末	12, 504	△ 0. 2	16, 060	0. 3	16, 439	△ 1. 0	97. 0
	(期末) 2023年 3 月14日	11, 720	△ 6. 4	15, 083	△ 5. 8	15, 475	△ 6. 8	96. 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

(2022. 9. 15 ～ 2023. 3. 14)

■ リート市況

シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落しました。

当作成期首から2022年10月にかけてのアジア・オセアニア地域のリート市況は、欧米を中心とした中央銀行のインフレ抑制への強い姿勢などを受けて、先進国を中心に長期金利が上昇傾向となり、軟調な推移となりました。11月から2023年1月にかけては、市場予想を下回る米国CPI（消費者物価指数）の発表などを受けてインフレ減速への期待が高まり、上昇傾向となりました。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ったことや、米国で銀行破綻が発生したことなどから下落傾向となりました。

■ 為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルが対円で下落しました。

当作成期首から2022年10月にかけて、先進国を中心に各国中央銀行が金融引き締め動く中、日本とその他の先進国との金利差が拡大し、円は主要通貨に対して下落基調となりました。その流れを受けて、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で上昇（円安）しました。11月から当作成期末にかけては、インフレ率の低下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たこと、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たこと、米国の銀行破綻などを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどを材料に、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傾向となりました。

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

(2022. 9. 15 ~ 2023. 3. 14)

■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。

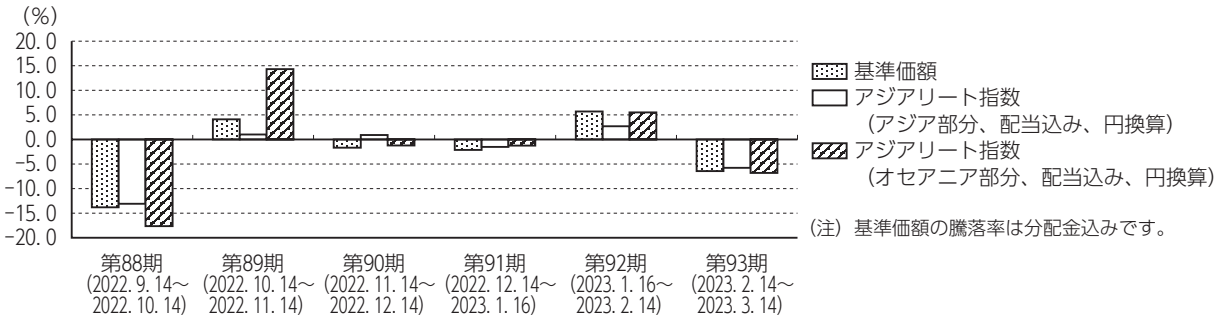
■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

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、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、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88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
	2022年9月15日 ～2022年10月14日	2022年10月15日 ～2022年11月14日	2022年11月15日 ～2022年12月14日	2022年12月15日 ～2023年1月16日	2023年1月17日 ～2023年2月14日	2023年2月15日 ～2023年3月14日
当期分配金（税込み）（円）	20	20	20	20	20	20
対基準価額比率（％）	0.17	0.16	0.16	0.17	0.16	0.17
当期の収益（円）	—	20	20	8	20	20
当期の収益以外（円）	20	—	—	11	—	—
翌期繰越分配対象額（円）	4,037	4,042	4,065	4,053	4,131	4,145

- （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）投資信託の計上し、「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88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
(a) 経費控除後の配当等収益	0.00円	✓ 25.01円	✓ 43.43円	✓ 8.23円	✓ 97.15円	✓ 34.40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	1,029.91	1,032.04	1,034.19	1,036.19	1,039.71	1,041.86
(d) 分配準備積立金	✓ 3,027.22	3,005.09	3,008.00	✓ 3,029.44	3,014.22	3,089.24
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	4,057.13	4,062.16	4,085.62	4,073.87	4,151.09	4,165.51
(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)	4,037.13	4,042.16	4,065.62	4,053.87	4,131.09	4,145.51

（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。

1万口当りの費用の明細

項 目	第88期～第93期 (2022. 9. 15～2023. 3. 14)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	100円	0. 817%	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, 263円です。
(投 信 会 社)	(48)	(0. 395)	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)	(48)	(0. 395)	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)	(3)	(0. 027)	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	0	0. 001	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)	(0)	(0. 001)	
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	8	0. 066	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)	(6)	(0. 046)	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)	(2)	(0. 017)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	108	0. 884	

(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。

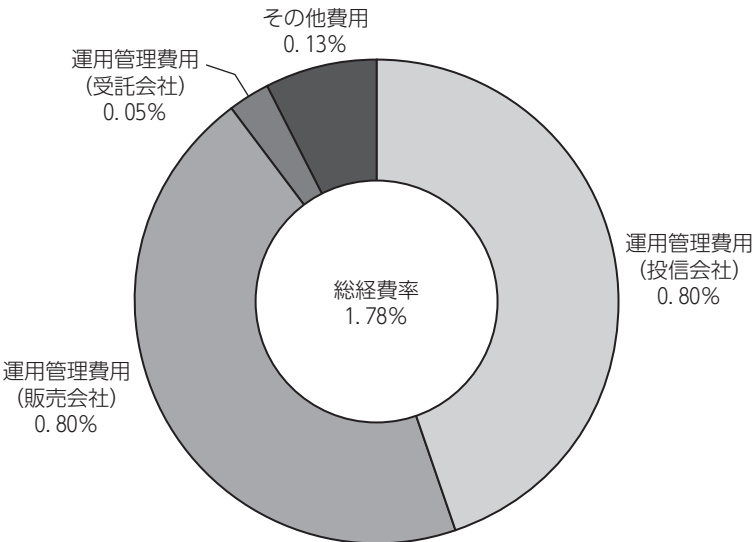
(注 3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.78%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9月15日から2023年3月14日まで)

決 算 期	第 88 期 ～ 第 93 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	389	652	8,882	14,610

(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87期末	第 93 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワ・アジア不動産 投資信託マザーファンド	301,798	293,305	466,385

(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

(2022年10月14日)、(2022年11月14日)、(2022年12月14日)、(2023年1月16日)、(2023年2月14日)、(2023年3月14日)現在

項 目	第88期末	第89期末	第90期末	第91期末	第92期末	第93期末
(A) 資産	478,369,364円	497,453,712円	487,230,172円	476,518,669円	501,396,375円	468,694,315円
コール・ローン等	2,341,930	1,030,861	2,321,567	2,277,583	2,377,514	2,308,760
ダイワ・アジア不動産投資信託 マザーファンド（評価額）	476,027,434	494,699,651	484,908,605	474,241,086	499,017,361	466,385,555
未収入金	—	1,723,200	—	—	1,500	—
(B) 負債	1,501,433	2,700,771	1,470,752	1,521,474	1,470,458	1,440,686
未払収益分配金	801,211	799,722	799,799	800,324	798,199	798,751
未払解約金	7,010	1,225,631	—	—	394	—
未払信託報酬	690,924	670,910	664,246	712,080	660,608	628,596
その他未払費用	2,288	4,508	6,707	9,070	11,257	13,339
(C) 純資産総額（A－B）	476,867,931	494,752,941	485,759,420	474,997,195	499,925,917	467,253,629
元本	400,605,644	399,861,476	399,899,962	400,162,405	399,099,635	399,375,568
次期繰越損益金	76,262,287	94,891,465	85,859,458	74,834,790	100,826,282	67,878,061
(D) 受益権総口数	400,605,644□	399,861,476□	399,899,962□	400,162,405□	399,099,635□	399,375,568□
1万口当り基準価額（C／D）	11,904円	12,373円	12,147円	11,870円	12,526円	11,700円

* 当作成期首における元本額は403,620,641円、当作成期間（第88期～第93期）中における追加設定元本額は1,863,851円、同解約元本額は6,108,924円です。

* 第93期末の計算口数当りの純資産額は11,700円です。

■投資信託財産の構成

2023年3月14日現在

項 目	第 93 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・アジア不動産投資信託 マザーファンド	466,385	99.5
コール・ローン等、その他	2,308	0.5
投資信託財産総額	468,694	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、3月14日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝133.21円、1オーストラリア・ドル＝88.65円、1香港・ドル＝16.99円、1シンガポール・ドル＝98.83円、1マレーシア・リンギット＝29.66円、1タイ・バーツ＝3.85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93期末における外貨建純資産（576,853千円）の投資信託財産総額（580,381千円）に対する比率は、99.4%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88期 自 2022年 9月15日 至 2022年10月14日		第90期 自 2022年11月15日 至 2022年12月14日		第92期 自 2023年 1月17日 至 2023年 2月14日		
第89期 自 2022年10月15日 至 2022年11月14日		第91期 自 2022年12月15日 至 2023年 1月16日		第93期 自 2023年 2月15日 至 2023年 3月14日		
項 目	第88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
(A) 配当等収益	△ 31円	△ 34円	△ 59円	△ 22円	△ 8円	△ 2円
支払利息	△ 31	△ 34	△ 59	△ 22	△ 8	△ 2
(B) 有価証券売買損益	△ 75,759,534	20,243,728	△ 7,574,034	△ 9,564,519	27,621,783	△ 31,586,606
売買益	602,127	20,246,017	1,814	—	27,794,075	—
売買損	△ 76,361,661	△ 2,289	△ 7,575,848	△ 9,564,519	△ 172,292	△ 31,586,606
(C) 信託報酬等	△ 693,212	△ 673,130	△ 666,445	△ 714,443	△ 662,795	△ 630,678
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 76,452,777	19,570,564	△ 8,240,538	△ 10,278,984	26,958,980	△ 32,217,286
(E) 前期繰越損益金	121,272,271	43,905,432	62,638,320	53,597,983	42,357,188	68,517,969
(F) 追加信託差損益金	32,244,004	32,215,191	32,261,475	32,316,115	32,308,313	32,376,129
(配当等相当額)	(41,259,019)	(41,267,529)	(41,357,347)	(41,464,602)	(41,494,796)	(41,609,714)
(売買損益相当額)	(△ 9,015,015)	(△ 9,052,338)	(△ 9,095,872)	(△ 9,148,487)	(△ 9,186,483)	(△ 9,233,585)
(G) 合計 (D + E + F)	77,063,498	95,691,187	86,659,257	75,635,114	101,624,481	68,676,812
(H) 収益分配金	△ 801,211	△ 799,722	△ 799,799	△ 800,324	△ 798,199	△ 798,751
次期繰越損益金 (G + H)	76,262,287	94,891,465	85,859,458	74,834,790	100,826,282	67,878,061
追加信託差損益金	32,244,004	32,215,191	32,261,475	32,316,115	32,308,313	32,376,129
(配当等相当額)	(41,259,019)	(41,267,529)	(41,357,347)	(41,464,602)	(41,494,796)	(41,609,714)
(売買損益相当額)	(△ 9,015,015)	(△ 9,052,338)	(△ 9,095,872)	(△ 9,148,487)	(△ 9,186,483)	(△ 9,233,585)
分配準備積立金	120,471,060	120,362,900	121,227,068	120,756,283	123,376,982	123,952,097
繰越損益金	△ 76,452,777	△ 57,686,626	△ 67,629,085	△ 78,237,608	△ 54,859,013	△ 88,450,165

(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88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93期
(a) 経費控除後の配当等収益	0円	1,000,417円	1,736,854円	329,539円	3,877,533円	1,373,866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	41,259,019	41,267,529	41,357,347	41,464,602	41,494,796	41,609,714
(d) 分配準備積立金	121,272,271	120,162,205	120,290,013	121,227,068	120,297,648	123,376,982
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	162,531,290	162,430,151	163,384,214	163,021,209	165,669,977	166,360,562
(f) 分配金	801,211	799,722	799,799	800,324	798,199	798,751
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	161,730,079	161,630,429	162,584,415	162,220,885	164,871,778	165,561,811
(h) 受益権総口数	400,605,644□	399,861,476□	399,899,962□	400,162,405□	399,099,635□	399,375,568□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
1万口当り分配金(税込み)	第88期	第89期	第90期	第91期	第92期	第93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（「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 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、SPDJI、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16期（決算日 2023年3月14日）

（作成対象期間 2022年9月15日～2023年3月14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。

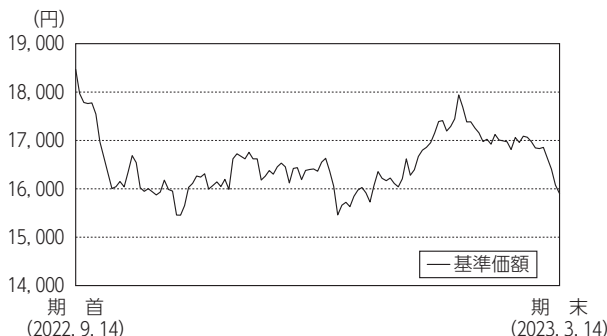
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	アジア（日本を除きます。）およびオセアニア地域の金融商品取引所上場および店頭登録（上場予定および店頭登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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、配当 込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、 配当込み、円換算)		投資証券 組入比率
	円	騰落率 (参考指数)	円	騰落率 (参考指数)	円	騰落率 (参考指数)	
(期首) 2022年 9月14日	18,469	—	17,862	—	17,134	—	96.7
9月末	16,044	△13.1	15,647	△12.4	14,395	△16.0	97.0
10月末	16,264	△11.9	15,361	△14.0	15,551	△ 9.2	97.9
11月末	16,453	△10.9	15,670	△12.3	16,071	△ 6.2	97.8
12月末	15,914	△13.8	15,471	△13.4	15,235	△11.1	97.7
2023年 1月末	17,409	△ 5.7	16,897	△ 5.4	16,880	△ 1.5	97.9
2月末	16,958	△ 8.2	16,060	△10.1	16,439	△ 4.1	97.1
(期末) 2023年 3月14日	15,901	△13.9	15,083	△15.6	15,475	△ 9.7	97.1

(注 1) 騰落率は期首比。

(注 2) アジアリート指数 (アジア部分、配当込み、円換算) は、S & P Global REIT Index の 構 成 国 地 域 の うち、日 本 を 除 く Asia Pacific (Developed)、および Asia Pacific (Emerging) の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、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、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) の構成国地域、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、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：18,469円 期末：15,901円 騰落率：△13.9%

【基準価額の主な変動要因】

基準価額は下落しました。金利上昇などを背景に、シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落したことが、基準価額のマイナス要因となりました。また為替では、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、基準価額のマイナス要因となりました。

◆投資環境について

○リート市況

シンガポールやオーストラリア、香港のリート市場が下落しました。

当作成期首から2022年10月にかけてのアジア・オセアニア地域のリート市況は、欧米を中心とした中央銀行のインフレ抑制への強い姿勢などを受けて、先進国を中心に長期金利が上昇傾向となり、軟調な推移となりました。11月から2023年1月にかけては、市場予想を下回る米国CPI (消費者物価指数) の発表などを受けてインフレ減速への期待が高まり、上昇傾向となりました。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ったことや、米国で銀行破綻が発生したことなどから下落傾向となりました。

○為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルが対円で下落しました。

当作成期首から2022年10月にかけて、先進国を中心に各国中央銀行が金融引き締めに向く中、日本とその他の先進国との金利差が拡大し、円は主要通貨に対して下落基調となりました。その流れを受けて、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で上昇 (円安) しました。11月から当作成期末にかけては、インフレ率の低下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たこと、日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和と政策の転換などが意識されたこと、米国の銀行破綻などを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどを材料に、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傾向となりました。

◆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、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

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、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、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。

■ 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)	0円 (0)
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) (3)
合 計	11

(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 9 月15日から2023年 3 月14日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	アメリカ	千口 — (—)	千アメリカ・ドル — (△ 1)	千口 — (—)	千アメリカ・ドル — (—)
	オーストラリア	千口 — (4. 152)	千オーストラリア・ドル — (11)	千口 — (—)	千オーストラリア・ドル — (—)
	香港	千口 — (11. 216)	千香港・ドル — (73)	千口 — (—)	千香港・ドル — (—)
	シンガポール	千口 70 (4. 699)	千シンガポール・ドル 40 (△ 13)	千口 — (—)	千シンガポール・ドル — (—)
国	タイ	千口 — (—)	千タイ・パーツ — (△ 31)	千口 — (—)	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) 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 9 月15日から2023年 3 月14日まで)

当 期				期			
買 付		売 付		買 付		売 付	
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
FAR EAST HOSPITALITY TRUST (シンガポール)	千口 70	千円 4, 070	円 58		千口	千円	円

(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 □ 数	当 期 □ 数	期 末 評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
(シンガポール)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
MANULIFE US REAL ESTATE INV	115.72	115.72	30	4,084
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	110	110	48	6,447
アメリカ・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	225.72 2 銘柄	79	10,532 <1.8%>
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリア・ドル	千円
DEXUS/AU	10	10	81	7,180
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	4.925	4.925	15	1,340
CENTURIA OFFICE REIT	38.66	38.66	57	5,089
REGION GROUP	46.448	47.782	114	10,166
NATIONAL STORAGE REIT	71.888	73.599	182	16,180
DEXUS INDUSTRIA REIT STAPLED UNIT	9.542	9.542	27	2,427
ARENA REIT	46.897	48.004	177	15,745
GPT GROUP	13	13	59	5,232
MIRVAC GROUP	30	30	65	5,824
STOCKLAND	25	25	92	8,200
GOODMAN GROUP	19.5	19.5	373	33,086
CHARTER HALL GROUP	14	14	170	15,116
オーストラリア・ドル通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	329.86 12 銘柄	1,416	125,590 <21.6%>
(香港)	千口	千口	千香港・ドル	千円
LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	9.766	41	700
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	130	130	248	4,218
FORTUNE REIT	80	80	539	9,161
LINK REIT	47.382	48.832	2,378	40,404
香 港 ・ ド ル 通 貨 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	257.382 3 銘柄	3,206	54,484 <9.4%>
(シンガポール)	千口	千口	千シンガポール・ドル	千円
KEPPEL DC REIT	95.35	95.35	184	18,187
FIRST REAL ESTATE INVNT TRUST	190.686	190.686	49	4,899
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	440	440	536	53,051
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	140	140	107	10,584
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	283.8	283.8	188	18,651
CAPITALAND ASCENDAS REIT	184.338	184.338	494	48,824
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	231.184	231.184	423	41,811
SUNTEC REIT	50	50	70	6,967
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	179.493	179.493	285	28,205
KEPPEL REIT	87.451	87.451	76	7,519
CAPITALAND ASCOTT STAPLED UNIT TRU	120	120	119	11,800

ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

銘柄	期首 □数	当 □数	期末 評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
			千シンガポール・ドル	千円
ESR-LOGOS REAL ESTATE INVESTMENT T	千口 248.206	千口 251.333	80	7,948
FRASERS CENTREPOINT TRUST	71.805	71.805	155	15,399
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	78	78	302	29,909
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	108.448	110.02	246	24,356
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUS	42.845	42.845	69	6,902
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	70	41	4,116
シンガポール・ドル通貨計	□数、金額 銘柄数<比率>	2,551.606 16銘柄	2,626.305 17銘柄	3,431 <58.4%>
(マレーシア)	千口	千口	千マレーシア・リンギット	千円
SUNWAY REAL ESTATE INVESTMEN	270	270	418	12,412
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	418 <2.1%>
(タイ)	千口	千口	千タイ・バーツ	千円
CPN RETAIL GROWTH LEASEH-FOR	120	120	1,488	5,728
FRASERS PROPERTY THA-FOREIGN	240	240	2,568	9,886
IMPACT GROWTH REIT-FOREIGN	120	120	1,524	5,867
タイ・バーツ通貨計	□数、金額 銘柄数<比率>	480 3銘柄	480 3銘柄	5,580 <3.7%>
合計	□数、金額 銘柄数<比率>	4,114.568 37銘柄	4,204.635 39銘柄	— <97.1%>

(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3月14日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	563,639	97.1
コール・ローン等、その他	16,742	2.9
投資信託財産総額	580,381	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、3月14日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝133.21円、1オーストラリア・ドル＝88.65円、1香港・ドル＝16.99円、1シンガポール・ドル＝98.83円、1マレーシア・リンギット＝29.66円、1タイ・バーツ＝3.85円です。
(注3) 当期末における外貨建純資産（576,853千円）の投資信託財産総額（580,381千円）に対する比率は、99.4%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年3月14日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	580,381,516円
コール・ローン等	12,336,410
投資証券（評価額）	563,639,449
未収入金	563,343
未収配当金	3,842,314
(B) 負債	—
(C) 純資産総額（A－B）	580,381,516
元本	364,998,882
次期繰越損益金	215,382,634
(D) 受益権総口数	364,998,882口
1万口当り基準価額（C／D）	15,901円

- * 期首における元本額は372,965,648円、当作成期間中における追加設定元本額は1,963,182円、同解約元本額は9,929,948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） | 71,693,080円 |
| ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型） | 293,305,802円 |
- * 当期末の計算口数当りの純資産額は15,901円です。

■損益の状況

当期 自 2022年9月15日 至 2023年3月14日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	12,962,097円
受取配当金	12,938,105
受取利息	24,320
支払利息	△ 328
(B) 有価証券売買損益	△ 107,926,927
売買益	2,221,260
売買損	△ 110,148,187
(C) その他費用	△ 381,925
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△ 95,346,755
(E) 前期繰越損益金	315,871,323
(F) 解約差損益金	△ 6,376,652
(G) 追加信託差損益金	1,234,718
(H) 合計（D＋E＋F＋G）	215,382,634
次期繰越損益金（H）	215,382,634

- （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。

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 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・アジア不動産投資信託マザーファンドは、SPDJI、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。