

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書（全体版）

第37期（決算日 2023年9月25日）
第38期（決算日 2023年10月23日）
第39期（決算日 2023年11月24日）
第40期（決算日 2023年12月25日）
第41期（決算日 2024年1月23日）
第42期（決算日 2024年2月26日）

（作成対象期間 2023年8月24日～2024年2月26日）

受益者のみなさまへ

★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。		

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/>

最近30期の運用実績

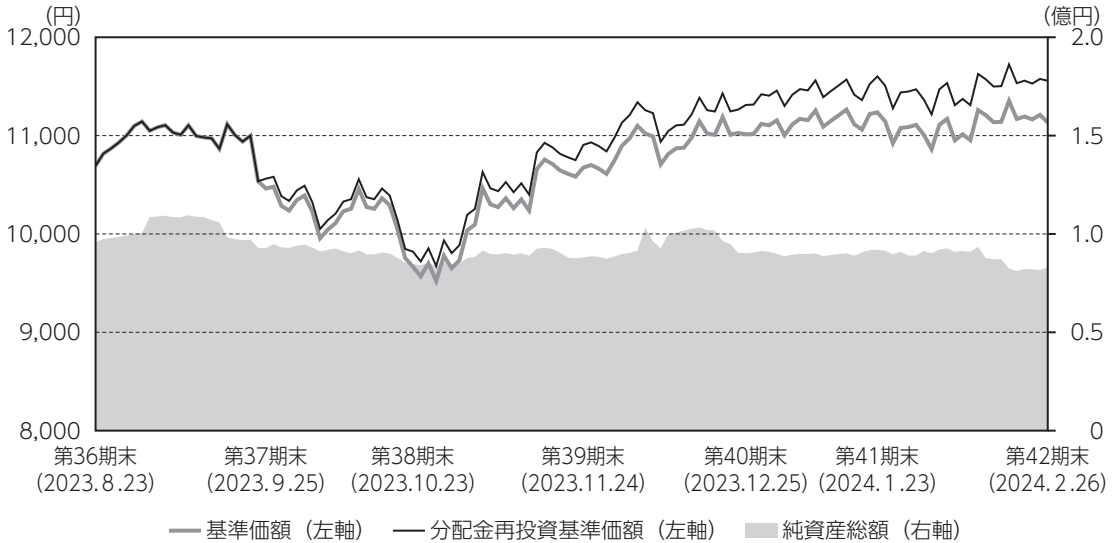
決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
13期末(2021年 9 月24日)	12,076	0	△ 2.1	14,538	0.6	97.6	154
14期末(2021年10月25日)	13,011	0	7.7	15,523	6.8	98.7	166
15期末(2021年11月24日)	13,626	0	4.7	16,139	4.0	97.0	177
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
31期末(2023年 3 月23日)	9,729	100	△ 9.9	13,923	△13.4	98.0	98
32期末(2023年 4 月24日)	10,469	100	8.6	15,303	9.9	96.7	108
33期末(2023年 5 月23日)	10,426	100	0.5	15,596	1.9	95.2	107
34期末(2023年 6 月23日)	10,593	100	2.6	16,271	4.3	95.7	94
35期末(2023年 7 月24日)	10,996	100	4.7	17,411	7.0	97.2	97
36期末(2023年 8 月23日)	10,693	100	△ 1.8	16,597	△ 4.7	96.5	95
37期末(2023年 9 月25日)	10,462	100	△ 1.2	16,495	△ 0.6	96.5	92
38期末(2023年10月23日)	9,667	60	△ 7.0	15,750	△ 4.5	94.1	84
39期末(2023年11月24日)	10,675	60	11.0	16,922	7.4	93.8	88
40期末(2023年12月25日)	11,013	60	3.7	17,960	6.1	97.3	90
41期末(2024年 1 月23日)	11,236	60	2.6	18,478	2.9	96.5	91
42期末(2024年 2 月26日)	11,133	60	△ 0.4	18,619	0.8	96.3	83

(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37期首：10,693円

第42期末：11,133円（既払分配金400円）

騰落率：8.1%（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上昇しました。投資対象となる物流施設や通信インフラ、データセンターなどのリートが上昇したことがプラスに働きました。為替相場においては、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		F T S E N A R E I T [®] エ ク イ テ ィ R E I T ・ 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37期	(期首) 2023年 8 月23日	円 10,693	% －	16,597	% －	% 96.5
	8 月末	11,143	4.2	17,295	4.2	96.3
	(期末) 2023年 9 月25日	10,562	△ 1.2	16,495	△0.6	96.5
第38期	(期首) 2023年 9 月25日	10,462	－	16,495	－	96.5
	9 月末	10,344	△ 1.1	16,344	△0.9	95.3
	(期末) 2023年10月23日	9,727	△ 7.0	15,750	△4.5	94.1
第39期	(期首) 2023年10月23日	9,667	－	15,750	－	94.1
	10月末	9,732	0.7	15,391	△2.3	94.1
	(期末) 2023年11月24日	10,735	11.0	16,922	7.4	93.8
第40期	(期首) 2023年11月24日	10,675	－	16,922	－	93.8
	11月末	10,743	0.6	16,864	△0.3	94.5
	(期末) 2023年12月25日	11,073	3.7	17,960	6.1	97.3
第41期	(期首) 2023年12月25日	11,013	－	17,960	－	97.3
	12月末	11,155	1.3	18,282	1.8	97.0
	(期末) 2024年 1 月23日	11,296	2.6	18,478	2.9	96.5
第42期	(期首) 2024年 1 月23日	11,236	－	18,478	－	96.5
	1 月末	11,007	△ 2.0	18,178	△1.6	96.6
	(期末) 2024年 2 月26日	11,193	△ 0.4	18,619	0.8	96.3

(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

(2023.8.24～2024.2.26)

■米国リート市況

物流施設や通信インフラ、データセンターは上昇傾向となりました。

米国リート市況は、当作成期首から2023年10月にかけて、ＦＲＢ（米国連邦準備制度理事会）が金融引き締め期間の長期化を示唆したことや、堅調な経済指標が示す経済の底堅さなどを背景に、長期金利が上昇傾向となったことなどから、軟調な推移となりました。11月から12月にかけては、いくつかの主要な経済指標が市場予想を下回ったことや、12月のＦＯＭＣ（米国連邦公開市場委員会）において金融引き締めからの転換が示唆されたことなどを受け、長期金利が低下傾向となったことなどから、米国リート市況は堅調な推移となりました。2024年1月から当作成期末にかけては、経済指標がおおむね堅調だったことやＣＰＩ（消費者物価指数）が市場予想を上回ったことなどにより、長期金利が上昇傾向となったことなどから、米国リート市況は下落基調となりました。

■為替相場

米ドル為替相場は、対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利が上昇した一方で日銀は緩和的な金融政策の維持を発表したことから、上昇しました。しかし2023年11月以降は、日銀による政策修正や米国金利の大幅な低下を背景に、米ドルは対円で下落（円高）しました。2024年に入ってから、米国金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に円安米ドル高が進行し、当作成期末を迎えました。

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

(2023.8.24～2024.2.26)

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。

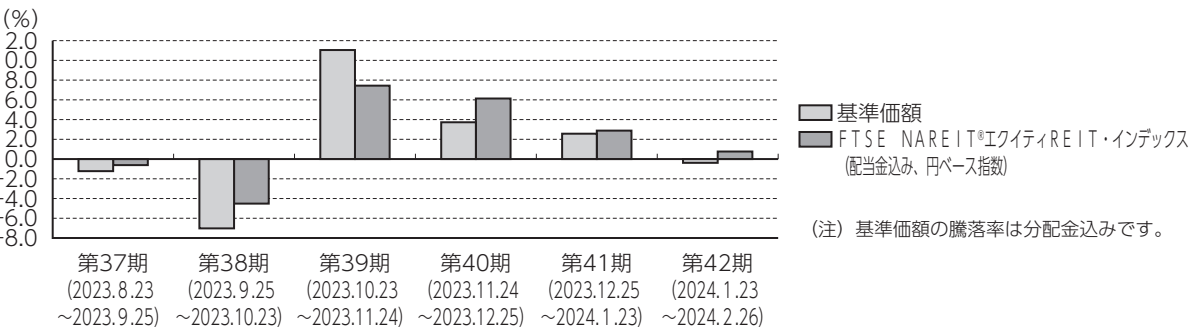
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INCやDIGITAL REALTY TRUST INC、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37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
	2023年8月24日 ～2023年9月25日	2023年9月26日 ～2023年10月23日	2023年10月24日 ～2023年11月24日	2023年11月25日 ～2023年12月25日	2023年12月26日 ～2024年1月23日	2024年1月24日 ～2024年2月26日
当期分配金（税込み）（円）	100	60	60	60	60	60
対基準価額比率（％）	0.95	0.62	0.56	0.54	0.53	0.54
当期の収益（円）	13	28	9	60	60	—
当期の収益以外（円）	86	31	50	—	—	60
翌期繰越分配対象額（円）	2,648	2,618	2,567	2,805	3,026	2,966

- (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) 投資信託の計理上、「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37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 13.08円	✓ 28.47円	✓ 9.56円	✓ 28.40円	✓ 32.40円	0.00円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	✓ 260.94	✓ 247.80	0.00
(c) 収益調整金	✓ 2,735.48	✓ 2,649.55	✓ 2,618.07	2,576.48	2,583.57	2,616.64
(d) 分配準備積立金	0.00	0.00	0.00	0.00	222.39	✓ 409.66
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,748.57	2,678.03	2,627.64	2,865.83	3,086.18	3,026.30
(f) 分配金	100.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,648.57	2,618.03	2,567.64	2,805.83	3,026.18	2,966.30

(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

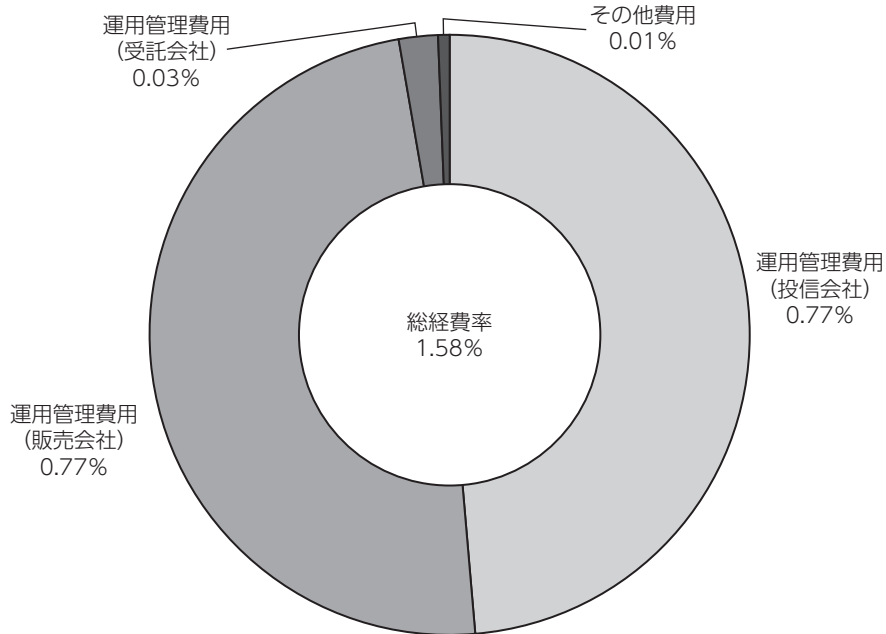
項 目	第37期～第42期 (2023.8.24～2024.2.26)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	86円	0.804%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は10,759円です。
（投 信 会 社）	(42)	(0.393)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(42)	(0.393)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(2)	(0.017)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	2	0.016	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）	(2)	(0.016)	
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	0.005	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）	(0)	(0.003)	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）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	89	0.825	

(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1.58%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

(2023年8月24日から2024年2月26日まで)

決 算 期	第 37 期 ～ 第 42 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	29,065	42,939	42,779	63,225

(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36期末	第 42 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	67,220	53,506	82,538

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年2月26日現在

項 目	第 42 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	82,538	97.9
コール・ローン等、その他	1,786	2.1
投資信託財産総額	84,325	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26日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝150.36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42期末における外貨建純資産（1,691,815千円）の投資信託財産総額（1,708,417千円）に対する比率は、99.0%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年9月25日)、(2023年10月23日)、(2023年11月24日)、(2023年12月25日)、(2024年1月23日)、(2024年2月26日)現在

項 目	第 37 期 末	第 38 期 末	第 39 期 末	第 40 期 末	第 41 期 末	第 42 期 末
(A) 資産	93,785,976円	85,261,108円	89,167,192円	103,248,874円	92,628,261円	84,325,327円
コール・ローン等	1,518,576	1,078,640	1,139,503	8,900,594	1,066,993	1,086,441
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド (評価額)	92,267,400	84,182,468	87,601,689	89,744,280	91,531,268	82,538,886
未収入金	－	－	426,000	4,604,000	30,000	700,000
(B) 負債	1,035,010	635,800	1,105,256	13,036,302	657,478	1,276,134
未払収益分配金	886,565	525,247	494,961	491,490	491,120	447,588
未払解約金	3,209	1	487,392	12,417,361	52,287	697,029
未払信託報酬	144,748	109,698	121,642	125,764	112,007	129,017
その他未払費用	488	854	1,261	1,687	2,064	2,500
(C) 純資産総額(A－B)	92,750,966	84,625,308	88,061,936	90,212,572	91,970,783	83,049,193
元本	88,656,552	87,541,276	82,493,557	81,915,008	81,853,380	74,598,070
次期繰越損益金	4,094,414	△ 2,915,968	5,568,379	8,297,564	10,117,403	8,451,123
(D) 受益権総口数	88,656,552口	87,541,276口	82,493,557口	81,915,008口	81,853,380口	74,598,070口
1万口当り基準価額(C/D)	10,462円	9,667円	10,675円	11,013円	11,236円	11,133円

* 当作成期首における元本額は89,603,127円、当作成期間（第37期～第42期）中における追加設定元本額は51,381,298円、同解約元本額は66,386,355円です。

* 第42期末の計算口数当りの純資産額は11,133円です。

■損益の状況

第37期 自2023年 8 月24日 至2023年 9 月25日 第40期 自2023年11月25日 至2023年12月25日
第38期 自2023年 9 月26日 至2023年10月23日 第41期 自2023年12月26日 至2024年 1 月23日
第39期 自2023年10月24日 至2023年11月24日 第42期 自2024年 1 月24日 至2024年 2 月26日

項 目	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期	第 42 期
(A) 配当等収益	△ 20円	△ 5円	－円	△ 3円	△ 8円	－円
受取利息	2	－	－	－	－	－
支払利息	△ 22	△ 5	－	△ 3	△ 8	－
(B) 有価証券売買損益	△ 1,417,496	△ 6,286,660	8,919,229	2,736,944	2,406,001	△ 147,800
売買益	192,952	122,596	9,410,482	3,438,209	2,433,116	99,910
売買損	△ 1,610,448	△ 6,409,256	△ 491,253	△ 701,265	△ 27,115	△ 247,710
(C) 信託報酬等	△ 145,236	△ 110,064	△ 122,049	△ 126,190	△ 112,384	△ 129,453
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	△ 1,562,752	△ 6,396,729	8,797,180	2,610,751	2,293,609	△ 277,253
(E) 前期繰越損益金	△ 1,555,709	△ 3,074,455	△ 9,050,253	△ 240,556	1,820,358	3,055,985
(F) 追加信託差損益金	8,099,440	7,080,463	6,316,413	6,418,859	6,494,556	6,119,979
(配当等相当額)	(24,251,894)	(23,194,510)	(21,597,462)	(21,105,293)	(21,147,461)	(19,519,651)
(売買損益相当額)	(△16,152,454)	(△16,114,047)	(△15,281,049)	(△14,686,434)	(△14,652,905)	(△13,399,672)
(G) 合計(D + E + F)	4,980,979	△ 2,390,721	6,063,340	8,789,054	10,608,523	8,898,711
(H) 収益分配金	△ 886,565	△ 525,247	△ 494,961	△ 491,490	△ 491,120	△ 447,588
次期繰越損益金(G+H)	4,094,414	△ 2,915,968	5,568,379	8,297,564	10,117,403	8,451,123
追加信託差損益金	7,328,856	6,804,525	5,900,352	6,418,859	6,494,556	6,119,979
(配当等相当額)	(23,481,310)	(22,918,572)	(21,181,401)	(21,105,293)	(21,147,461)	(19,519,651)
(売買損益相当額)	(△16,152,454)	(△16,114,047)	(△15,281,049)	(△14,686,434)	(△14,652,905)	(△13,399,672)
分配準備積立金	－	－	－	1,878,705	3,622,847	2,608,397
繰越損益金	△ 3,234,442	△ 9,720,493	△ 331,973	－	－	△ 277,253

(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）」を参照ください。

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期	第 42 期
(a) 経費控除後の配当等収益	115,981円	249,309円	78,900円	232,640円	265,251円	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	2,137,555	2,028,358	0
(c) 収益調整金	24,251,894	23,194,510	21,597,462	21,105,293	21,147,461	19,519,651
(d) 分配準備積立金	0	0	0	0	1,820,358	3,055,985
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	24,367,875	23,443,819	21,676,362	23,475,488	25,261,428	22,575,636
(f) 分配金	886,565	525,247	494,961	491,490	491,120	447,588
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	23,481,310	22,918,572	21,181,401	22,983,998	24,770,308	22,128,048
(h) 受益権総口数	88,656,552□	87,541,276□	82,493,557□	81,915,008□	81,853,380□	74,598,070□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 37 期	第 38 期	第 39 期	第 40 期	第 41 期	第 42 期
1万口当り分配金（税込み）	100円	60円	60円	60円	60円	60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7期（決算日 2024年2月26日）

（作成対象期間 2023年8月24日～2024年2月26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。

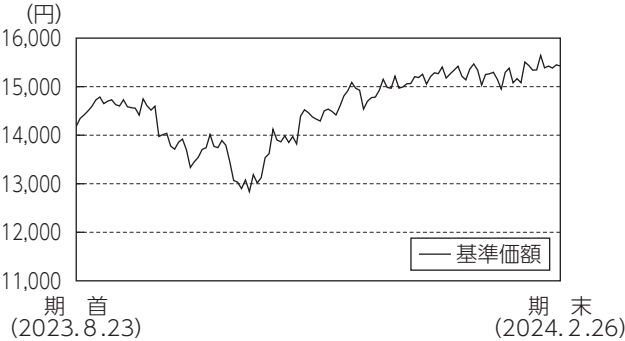
運 用 方 針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株 式 組 入 制 限	無制限

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
	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
(期首)2023年 8 月23日	円 14,181 % -	16,597	% -	% 97.0	
8 月末	14,787 4.3	17,295 4.2	96.7		
9 月末	13,855 △2.3	16,344 △ 1.5	95.7		
10月末	13,126 △7.4	15,391 △ 7.3	94.6		
11月末	14,598 2.9	16,864 1.6	94.9		
12月末	15,257 7.6	18,282 10.2	97.5		
2024年 1 月末	15,151 6.8	18,178 9.5	97.1		
(期末)2024年 2 月26日	15,426 8.8	18,619 12.2	96.9		

(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：14,181円 期末：15,426円 騰落率：8.8%

【基準価額の主な変動要因】

当作成期の基準価額は上昇しました。投資対象となる物流施設や通信インフラ、データセンターなどのリートが上昇したことがプラスに働きました。為替相場においては、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

物流施設や通信インフラ、データセンターは上昇傾向となりました。米国リート市況は、当作成期首から2023年10月にかけて、FRB (米国連邦準備制度理事会) が金融引き締め期間の長期化を示唆したことや、堅調な経済指標が示す経済の底堅さなどを背景に、長期金利が上昇傾向となったことなどから、軟調な推移となりました。

11月から12月にかけては、いくつかの主要な経済指標が市場予想を下回ったことや、12月のFOMC (米国連邦公開市場委員会) において金融引き締めからの転換が示唆されたことなどを受け、長期金利が低下傾向となったことなどから、米国リート市況は堅調な推移となりました。2024年1月から当作成期末にかけては、経済指標がおおむね堅調だったことやCPI (消費者物価指数) が市場予想を上回ったことなどにより、長期金利が上昇傾向となったことなどから、米国リート市況は下落基調となりました。

○為替相場

米ドル為替相場は、対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利が上昇した一方で日銀は緩やかな金融政策の維持を発表したことから、上昇しました。しかし2023年11月以降は、日銀による政策修正や米国金利の大幅な低下を背景に、米ドルは対円で下落 (円高) しました。2024年に入ってから、米国金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に円安米ドル高が進行し、当作成期末を迎えました。

◆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

世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INCやDIGITAL REALTY TRUST INC、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。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) (その他)	0 (0) (0)
合 計	3

(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

(2023年 8 月 24 日から 2024 年 2 月 26 日まで)

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外国	アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
	SBA COMMUNICATIONS CORP	1.1	271	—	—
	EQUINIX INC	0.365	291	—	—
	AMERICAN TOWER CORP	1.85	383	—	—
	AMERICOLD REALTY TRUST	4.6	135	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	4.5	229	—	—
	STAG INDUSTRIAL INC	8.2	293	—	—
	CROWN CASTLE INTL CORP	3.4	387	—	—
	TERRENO REALTY CORP	1	58	—	—
	PROLOGIS INC	2.1	248	—	—
	EASTGROUP PROPERTIES INC	1.7	295	—	—
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	3	150	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	1.95	265	0.7	93

(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	
			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	2,545	3,645	776	116,715
EQUINIX INC	0.94	1,305	1,151	173,122
AMERICAN TOWER CORP	3,157	5,007	950	142,989
AMERICOLD REALTY TRUST	14,885	19,485	502	75,500
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	11,677	16,177	838	126,094
STAG INDUSTRIAL INC	16,688	24,888	953	143,362
CROWN CASTLE INTL CORP	5,009	8,409	913	137,425
TERRENO REALTY CORP	6,545	7,545	474	71,391
PROLOGIS INC	5,821	7,921	1,055	158,653
EASTGROUP PROPERTIES INC	4,062	5,762	1,042	156,753
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	12,687	15,687	851	128,006
LXP INDUSTRIAL TRUST	48,272	48,272	417	62,710
DIGITAL REALTY TRUST INC	6,375	7,625	1,051	158,032
合 計	口 数、金 額	138,663	171,728	10,978
	銘柄数<比率>	13銘柄	13銘柄	1,650,757
				<96.9%>

(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2月26日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	1,650,757	96.6
コール・ローン等、その他	57,660	3.4
投資信託財産総額	1,708,417	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26日における邦貨換算レートは、1 アメリカ・ドル＝150.36円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産（1,691,815千円）の投資信託財産総額（1,708,417千円）に対する比率は、99.0%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年2月26日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,708,417,712円
コール・ローン等	57,660,339
投資証券(評価額)	1,650,757,373
(B) 負債	4,300,000
未払解約金	4,300,000
(C) 純資産総額(A－B)	1,704,117,712
元本	1,104,695,871
次期繰越損益金	599,421,841
(D) 受益権総口数	1,104,695,871口
1万口当り基準価額(C／D)	15,426円

* 期首における元本額は813,913,596円、当作成期間中における追加設定元本額は424,964,421円、同解約元本額は134,182,146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－任専用) 233,508,513円

 ダイワUS－REITネクスト・ファンド Bコース (ダイワ投資－任専用) 817,681,014円

 ダイワ・US－REIT・ネクスト (毎月分配型) 53,506,344円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は15,426円です。

■損益の状況

当期 自2023年8月24日 至2024年2月26日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	19,762,427円
受取配当金	19,703,749
受取利息	61,266
支払利息	△ 2,588
(B) 有価証券売買損益	102,041,004
売買益	132,732,756
売買損	△ 30,691,752
(C) その他費用	△ 41,140
(D) 当期損益金(A + B + C)	121,762,291
(E) 前期繰越損益金	340,267,825
(F) 解約差損益金	△ 63,472,854
(G) 追加信託差損益金	200,864,579
(H) 合計(D + E + F + G)	599,421,841
次期繰越損益金(H)	599,421,841

(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®” is 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取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.”