

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100期 (決算日 2023年10月16日)
第101期 (決算日 2023年11月14日)
第102期 (決算日 2023年12月14日)
第103期 (決算日 2024年1月15日)
第104期 (決算日 2024年2月14日)
第105期 (決算日 2024年3月14日)

(作成対象期間 2023年9月15日～2024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

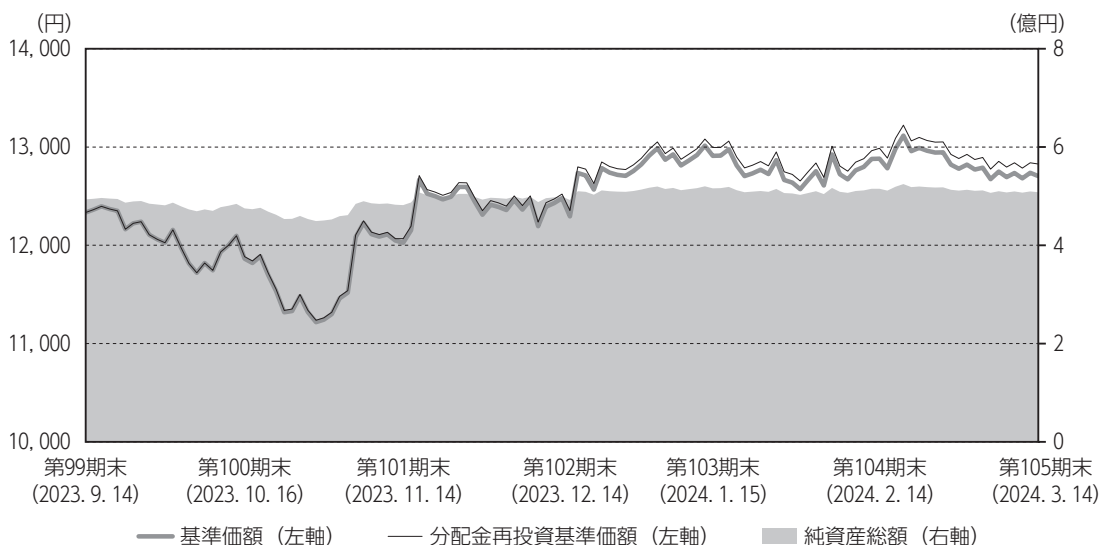
決 算 期	基 準 価 額			アジアリート指数 (アジア部分、税引後 配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、税引後 配当込み、円換算)		投資証券 組入比率	純 資 産 額
	(分配落)	税込み 分配金	期 中 騰落率	(参考指数)	期 中 騰落率	(参考指数)	期 中 騰落率		
	円	円	%		%		%	%	百万円
76期末(2021年10月14日)	12,336	20	0.9	14,950	1.7	14,784	1.9	95.7	907
77期末(2021年11月15日)	12,712	20	3.2	15,448	3.3	15,261	3.2	95.9	935
78期末(2021年12月14日)	12,478	20	△ 1.7	14,812	△ 4.1	15,530	1.8	96.0	917
79期末(2022年 1月14日)	12,444	20	△ 0.1	14,894	0.6	15,393	△ 0.9	96.2	914
80期末(2022年 2月14日)	12,139	20	△ 2.3	14,984	0.6	14,451	△ 6.1	96.0	889
81期末(2022年 3月14日)	12,303	20	1.5	15,128	1.0	14,854	2.8	95.9	902
82期末(2022年 4月14日)	13,472	20	9.7	16,587	9.6	16,697	12.4	94.4	988
83期末(2022年 5月16日)	12,719	20	△ 5.4	16,382	△ 1.2	14,699	△ 12.0	91.7	932
84期末(2022年 6月14日)	12,949	20	2.0	16,999	3.8	14,208	△ 3.3	97.3	521
85期末(2022年 7月14日)	13,229	20	2.3	17,284	1.7	14,623	2.9	97.2	533
86期末(2022年 8月15日)	13,392	20	1.4	17,386	0.6	15,398	5.3	96.7	540
87期末(2022年 9月14日)	13,832	20	3.4	18,067	3.9	15,640	1.6	96.6	558
88期末(2022年10月14日)	11,904	20	△ 13.8	15,703	△ 13.1	12,875	△ 17.7	97.7	476
89期末(2022年11月14日)	12,373	20	4.1	15,862	1.0	14,719	14.3	98.1	494
90期末(2022年12月14日)	12,147	20	△ 1.7	16,004	0.9	14,536	△ 1.2	97.8	485
91期末(2023年 1月16日)	11,870	20	△ 2.1	15,762	△ 1.5	14,290	△ 1.7	97.7	474
92期末(2023年 2月14日)	12,526	20	5.7	16,187	2.7	15,078	5.5	97.3	499
93期末(2023年 3月14日)	11,700	20	△ 6.4	15,254	△ 5.8	14,030	△ 7.0	96.9	467
94期末(2023年 4月14日)	12,322	20	5.5	16,228	6.4	14,161	0.9	97.1	492
95期末(2023年 5月15日)	12,407	20	0.9	16,191	△ 0.2	14,744	4.1	96.9	496
96期末(2023年 6月14日)	12,220	20	△ 1.3	15,859	△ 2.1	14,699	△ 0.3	95.8	487
97期末(2023年 7月14日)	12,445	20	2.0	15,996	0.9	15,368	4.6	96.1	497
98期末(2023年 8月14日)	12,419	20	△ 0.0	15,973	△ 0.1	15,004	△ 2.4	95.3	496
99期末(2023年 9月14日)	12,334	20	△ 0.5	15,693	△ 1.8	15,163	1.1	95.3	493
100期末(2023年10月16日)	11,864	20	△ 3.6	15,212	△ 3.1	14,449	△ 4.7	95.3	474
101期末(2023年11月14日)	12,027	20	1.5	15,424	1.4	14,824	2.6	95.0	481
102期末(2023年12月14日)	12,294	20	2.4	15,565	0.9	15,927	7.4	95.7	491
103期末(2024年 1月15日)	12,911	20	5.2	16,647	7.0	16,833	5.7	96.1	516
104期末(2024年 2月14日)	12,882	20	△ 0.1	16,200	△ 2.7	17,604	4.6	95.4	515
105期末(2024年 3月14日)	12,704	20	△ 1.2	15,603	△ 3.7	18,799	6.8	95.2	508

(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、税引後配当込み、円換算）は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific（Developed）および Asia Pacific（Emerging）の日本を除く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、税引後配当込み）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、税引後配当込み、円換算）は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific（Developed）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、税引後配当込み）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100期首：12,334円

第105期末：12,704円（既払分配金120円）

騰落率：4.0%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

好調な業績動向などを背景に、オーストラリアのリート市況が上昇したこと、また為替相場では、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドルが円に対して上昇（円安）したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

ダイワ・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、税引後 配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、税引後 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100期	(期首) 2023年 9月14日	円 12,334	% —	15,693	% —	15,163	% —	95.3
	9月末	12,026	△ 2.5	15,361	△ 2.1	14,700	△ 3.1	95.2
	(期末) 2023年10月16日	11,884	△ 3.6	15,212	△ 3.1	14,449	△ 4.7	95.3
第101期	(期首) 2023年10月16日	11,864	—	15,212	—	14,449	—	95.3
	10月末	11,299	△ 4.8	14,610	△ 4.0	13,515	△ 6.5	95.1
	(期末) 2023年11月14日	12,047	1.5	15,424	1.4	14,824	2.6	95.0
第102期	(期首) 2023年11月14日	12,027	—	15,424	—	14,824	—	95.0
	11月末	12,414	3.2	15,928	3.3	15,449	4.2	95.3
	(期末) 2023年12月14日	12,314	2.4	15,565	0.9	15,927	7.4	95.7
第103期	(期首) 2023年12月14日	12,294	—	15,565	—	15,927	—	95.7
	12月末	12,988	5.6	16,686	7.2	17,099	7.4	95.9
	(期末) 2024年 1月15日	12,931	5.2	16,647	7.0	16,833	5.7	96.1
第104期	(期首) 2024年 1月15日	12,911	—	16,647	—	16,833	—	96.1
	1月末	12,665	△ 1.9	16,133	△ 3.1	16,974	0.8	96.0
	(期末) 2024年 2月14日	12,902	△ 0.1	16,200	△ 2.7	17,604	4.6	95.4
第105期	(期首) 2024年 2月14日	12,882	—	16,200	—	17,604	—	95.4
	2月末	12,779	△ 0.8	16,070	△ 0.8	17,901	1.7	94.9
	(期末) 2024年 3月14日	12,724	△ 1.2	15,603	△ 3.7	18,799	6.8	95.2

（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. 9. 15 ～ 2024. 3. 14）

■アジア・オセアニアリート市況

オーストラリアのリート市況が上昇しました。

当作成期首から2023年10月にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市況は、F R B（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、米国およびオーストラリアで経済指標が市場予想を上回ったことなどを背景に、米国やオーストラリア、シンガポールの長期金利が上昇したことを受けて、下落傾向となりました。11月から12月にかけては、米国において市場予想を下回る経済指標が発表されたことや、12月のF O M C（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背景に長期金利が低下し、リート市況は上昇傾向となりました。2024年1月から当作成期末にかけては、米国の経済指標がおおむね堅調だったことや、早期の利下げ観測をけん制するF R B高官の発言などを受けて長期金利が上昇し、シンガポールおよび香港のリート市況は下落傾向となりました。一方、オーストラリアのリート市況は、好調な決算を発表した主要物流施設リートにけん引され、堅調に推移しました。

■為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドルが対円で上昇しました。

対円為替相場は、当作成期首から2023年10月にかけて、米国を中心とする先進国の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、日本とその他の先進国との金利差が拡大し、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは上昇しました。11月以降は、日銀による政策修正や米国を中心とする先進国での金利の低下を背景に、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で下落（円高）しました。2024年1月から2月にかけては、米国を中心とする先進国での金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で上昇しました。当作成期末にかけては、日銀高官の発言やマイナス金利解除に関する報道、春闘の動向などを受け、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で下落しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

「ダイワ・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

(2023. 9. 15 ~ 2024. 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。

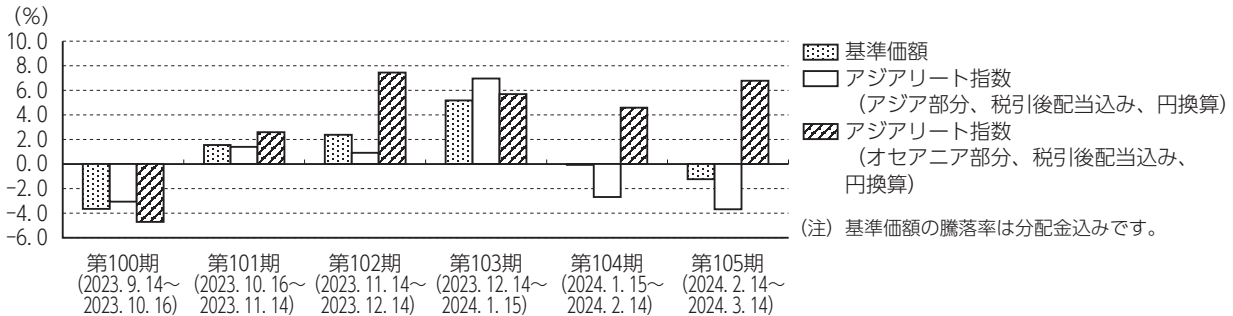
■ダイワ・アジア不動産投資信託マザーファンド

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、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、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、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、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 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100期	第101期	第102期	第103期	第104期	第105期
	2023年9月15日 ～2023年10月16日	2023年10月17日 ～2023年11月14日	2023年11月15日 ～2023年12月14日	2023年12月15日 ～2024年1月15日	2024年1月16日 ～2024年2月14日	2024年2月15日 ～2024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	0.17	0.16	0.15	0.16	0.16
当期の収益 (円)	—	20	20	20	20	20
当期の収益以外 (円)	20	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	4,230	4,263	4,277	4,284	4,344	4,370

(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100期	第101期	第102期	第103期	第104期	第105期
(a) 経費控除後の配当等収益	0.00円	✓ 53.33円	✓ 34.08円	✓ 26.53円	✓ 80.46円	✓ 45.39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	1,059.92	1,062.36	1,064.35	1,066.33	1,068.15	1,069.97
(d) 分配準備積立金	✓ 3,190.18	3,167.75	3,199.12	3,211.24	3,215.96	3,274.65
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	4,250.11	4,283.45	4,297.56	4,304.12	4,364.59	4,390.01
(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)	4,230.11	4,263.45	4,277.56	4,284.12	4,344.59	4,370.01

(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100期～第105期 (2023. 9. 15～2024. 3. 14)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	102円	0. 820%	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, 434円です。
(投 信 会 社)	(49)	(0. 396)	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)	(49)	(0. 396)	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)	(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	—	—	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
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	7	0. 060	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)	(1)	(0. 012)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	109	0. 879	

(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。

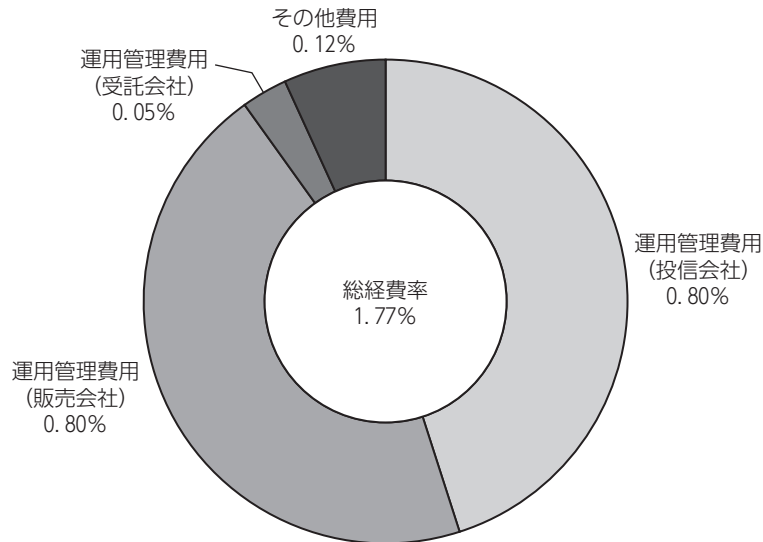
(注 3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.77%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9月15日から2024年3月14日まで)

決 算 期	第 100 期 ～ 第 105 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	244	420	5,479	9,573

(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99期末	第 105 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	288,612	283,377	507,303

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月14日現在

項 目	第 105 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	507,303	99.5
コール・ローン等、その他	2,353	0.5
投資信託財産総額	509,656	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＝147.68円、1オーストラリア・ドル＝97.85円、1香港・ドル＝18.88円、1シンガポール・ドル＝110.86円、1マレーシア・リングギット＝31.511円、1タイ・バーツ＝4.14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105期末における外貨建純資産（623,506千円）の投資信託財産総額（627,177千円）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10月16日)、(2023年11月14日)、(2023年12月14日)、(2024年1月15日)、(2024年2月14日)、(2024年3月14日)現在

項 目	第100期末	第101期末	第102期末	第103期末	第104期末	第105期末
(A) 資産	476,493,951円	483,309,218円	493,460,315円	517,558,961円	516,612,942円	509,656,226円
コール・ローン等	2,231,231	2,273,483	2,320,463	2,379,959	2,333,527	2,353,044
ダイワ・アジア不動産投資信託 マザーファンド（評価額）	474,262,720	481,035,735	491,139,852	515,179,002	514,279,415	507,303,182
(B) 負債	1,501,472	1,416,027	1,479,756	1,549,196	1,500,418	1,485,590
未払収益分配金	800,730	801,345	800,387	799,352	799,765	800,007
未払信託報酬	698,426	610,345	672,804	740,824	689,352	672,056
その他未払費用	2,316	4,337	6,565	9,020	11,301	13,527
(C) 純資産総額（A－B）	474,992,479	481,893,191	491,980,559	516,009,765	515,112,524	508,170,636
元本	400,365,178	400,672,745	400,193,853	399,676,247	399,882,736	400,003,945
次期繰越損益金	74,627,301	81,220,446	91,786,706	116,333,518	115,229,788	108,166,691
(D) 受益権総口数	400,365,178口	400,672,745口	400,193,853口	399,676,247口	399,882,736口	400,003,945口
1万口当り基準価額（C／D）	11,864円	12,027円	12,294円	12,911円	12,882円	12,704円

* 当作成期首における元本額は400,151,488円、当作成期間（第100期～第105期）中における追加設定元本額は1,522,749円、同解約元本額は1,670,292円です。

* 第105期末の計算口数当りの純資産額は12,704円です。

ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型）

■損益の状況

第100期	自 2023年 9月15日 至 2023年10月16日	第102期	自 2023年11月15日 至 2023年12月14日	第104期	自 2024年 1月16日 至 2024年 2月14日	
第101期	自 2023年10月17日 至 2023年11月14日	第103期	自 2023年12月15日 至 2024年 1月15日	第105期	自 2024年 2月15日 至 2024年 3月14日	
項 目	第100期	第101期	第102期	第103期	第104期	第105期
(A) 配当等収益	△ 10円	△ 1円	一円	△ 6円	一円	一円
支払利息	△ 10	△ 1	—	△ 6	—	—
(B) 有価証券売買損益	△ 17, 313, 614	7, 952, 321	12, 136, 556	26, 205, 096	328, 303	△ 5, 623, 485
売買益	—	7, 952, 319	12, 173, 317	26, 248, 550	341, 366	590
売買損	△ 17, 313, 614	2	△ 36, 761	△ 43, 454	△ 13, 063	△ 5, 624, 075
(C) 信託報酬等	△ 700, 742	△ 612, 366	△ 675, 032	△ 743, 279	△ 691, 633	△ 674, 282
(D) 当期繰越益金 (A + B + C)	△ 18, 014, 366	7, 339, 954	11, 461, 524	25, 461, 811	△ 363, 330	△ 6, 297, 767
(E) 前期繰越損益金	60, 639, 401	41, 824, 296	48, 275, 369	58, 824, 281	83, 482, 735	82, 299, 657
(F) 追加信託差損益金	32, 802, 996	32, 857, 541	32, 850, 200	32, 846, 778	32, 910, 148	32, 964, 808
(配当等相当額)	(42, 435, 762)	(42, 566, 159)	(42, 594, 882)	(42, 618, 927)	(42, 713, 690)	(42, 799, 243)
(売買損益相当額)	(△ 9, 632, 766)	(△ 9, 708, 618)	(△ 9, 744, 682)	(△ 9, 772, 149)	(△ 9, 803, 542)	(△ 9, 834, 435)
(G) 合計 (D + E + F)	75, 428, 031	82, 021, 791	92, 587, 093	117, 132, 870	116, 029, 553	108, 966, 698
(H) 収益分配金	△ 800, 730	△ 801, 345	△ 800, 387	△ 799, 352	△ 799, 765	△ 800, 007
次期繰越損益金 (G + H)	74, 627, 301	81, 220, 446	91, 786, 706	116, 333, 518	115, 229, 788	108, 166, 691
追加信託差損益金	32, 802, 996	32, 857, 541	32, 850, 200	32, 846, 778	32, 910, 148	32, 964, 808
(配当等相当額)	(42, 435, 762)	(42, 566, 159)	(42, 594, 882)	(42, 618, 927)	(42, 713, 690)	(42, 799, 243)
(売買損益相当額)	(△ 9, 632, 766)	(△ 9, 708, 618)	(△ 9, 744, 682)	(△ 9, 772, 149)	(△ 9, 803, 542)	(△ 9, 834, 435)
分配準備積立金	126, 923, 362	128, 258, 997	128, 590, 678	128, 607, 208	131, 019, 101	132, 003, 039
繰越損益金	△ 85, 099, 057	△ 79, 896, 092	△ 69, 654, 172	△ 45, 120, 468	△ 48, 699, 461	△ 56, 801, 156

(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100期	第101期	第102期	第103期	第104期	第105期
(a) 経費控除後の配当等収益	0円	2, 137, 006円	1, 364, 213円	1, 060, 740円	3, 217, 827円	1, 815, 750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	42, 435, 762	42, 566, 159	42, 594, 882	42, 618, 927	42, 713, 690	42, 799, 243
(d) 分配準備積立金	127, 724, 092	126, 923, 336	128, 026, 852	128, 345, 820	128, 601, 039	130, 987, 296
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	170, 159, 854	171, 626, 501	171, 985, 947	172, 025, 487	174, 532, 556	175, 602, 289
(f) 分配金	800, 730	801, 345	800, 387	799, 352	799, 765	800, 007
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	169, 359, 124	170, 825, 156	171, 185, 560	171, 226, 135	173, 732, 791	174, 802, 282
(h) 受益権総口数	400, 365, 178□	400, 672, 745□	400, 193, 853□	399, 676, 247□	399, 882, 736□	400, 003, 945□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
1万口当り分配金(税込み)	第100期	第101期	第102期	第103期	第104期	第105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18期（決算日 2024年3月14日）

（作成対象期間 2023年9月15日～2024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。

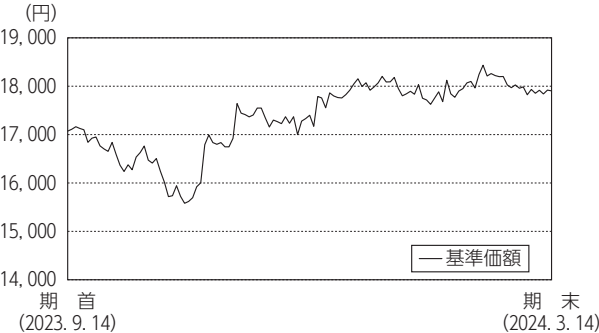
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	アジア（日本を除きます。）およびオセアニア地域の金融商品取引所上場および店頭登録（上場予定および店頭登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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、税引後 配当込み、円換算)		アジアリート指数 (オセアニア部分、税引後 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) 2023年 9月14日	17,071	—	15,693	—	15,163	—	95.5
9月末	16,655	△ 2.4	15,361	△ 2.1	14,700	△ 3.1	95.3
10月末	15,696	△ 8.1	14,610	△ 6.9	13,515	△ 10.9	95.2
11月末	17,300	1.3	15,928	1.5	15,449	1.9	95.5
12月末	18,154	6.3	16,686	6.3	17,099	12.8	96.1
2024年 1月末	17,756	4.0	16,133	2.8	16,974	11.9	96.1
2月末	17,968	5.3	16,070	2.4	17,901	18.1	95.0
(期末) 2024年 3月14日	17,902	4.9	15,603	△ 0.6	18,799	24.0	95.3

- (注 1) 騰落率は期首比。
- (注 2) アジアリート指数 (アジア部分、税引後配当込み、円換算) は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) および Asia Pacific (Emerging) の日本を除く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、税引後配当込み) 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、税引後配当込み、円換算) は、S & P Global REIT Index の構成国地域のうち、Asia Pacific (Developed) 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、税引後配当込み) 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：17,071円 期末：17,902円 騰落率：4.9%
【基準価額の主な変動要因】

好調な業績動向などを背景に、オーストラリアのリート市況が上昇したこと、また為替相場では、シンガポール・ドルやオーストラリア

ア・ドルが、円に対して上昇 (円安) したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

◆投資環境について

○アジア・オセアニアリート市況

オーストラリアのリート市況が上昇しました。

当作成期首から2023年10月にかけて、アジア・オセアニア地域のリート市況は、F R B (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、米国およびオーストラリアで経済指標が市場予想を上回ったことなどを背景に、米国やオーストラリア、シンガポールの長期金利が上昇したことを受けて、下落傾向となりました。11月から12月にかけては、米国において市場予想を下回る経済指標が発表されたことや、12月のF O M C (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背景に長期金利が低下し、リート市況は上昇傾向となりました。2024年 1月から当作成期末にかけては、米国の経済指標がおおむね堅調だったことや、早期の利下げ観測をけん制するF R B高官の発言などを受けて長期金利が上昇し、シンガポールおよび香港のリート市況は、好調な決算を発表した主要物流施設リートにけん引され、堅調に推移しました。

○為替相場

シンガポール・ドルやオーストラリア・ドルが対円で上昇しました。

対円為替相場は、当作成期首から2023年10月にかけて、米国を中心とする先進国の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、日本とその他の先進国との金利差が拡大し、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは上昇しました。11月以降は、日銀による政策修正や米国を中心とする先進国での金利の低下を背景に、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で下落 (円高) しました。2024年 1月から2月にかけては、米国を中心とする先進国での金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に、シンガポール・ドルやオーストラリア・ドル、香港ドルは対円で上昇しました。当作成期末にかけては、日銀高官の発言やマイナス金利解除に関する報道、春闘の動向を受け、シンガポール・ドルや香港ドルは対円で下落しました。

◆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

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、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、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、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、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 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	—円
有価証券取引税	—
その他費用 (保管費用)	10 (8)
(その他)	(2)
合 計	10

(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9月15日から2024年3月14日まで)

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
外 国	オーストラリア NATIONAL STORAGE REIT	千口	千オーストラリア・ドル	千口	千オーストラリア・ドル
		—	—	—	—
	ARENA REIT	(1. 829)	(4)	—	—
		—	—	—	—
		(1. 253)	(4)		
	シンガポール KEPPEL DC REIT	千口	千シンガポール・ドル	千口	千シンガポール・ドル
		—	—	—	—
	FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	(—)	(△ 0)	—	—
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	(—)	(△ 1)	—	—
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	(—)	(△ 3)	—	—
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	(—)	(△ 2)	—	—
	SUNTEC REIT	(—)	(△ 0)	—	—
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	(—)	(△ 0)	—	—
	CAPITALAND ASCOTT STAPLED UNIT TRUST	(2. 755)	(0)	—	—
	ESR-LOGOS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	(—)	(△ 0)	—	—
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	(—)	(△ 0)	—	—
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	(—)	(△ 1)	—	—
	MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	(—)	(△ 0)	—	—
		(—)	(△ 0)		

(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) 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	
	□ 数	□ 数	評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
	千口	千口	千オーストラリア・ドル	千円
(オーストラリア)				
DEXUS/AU	10	10	75	7,426
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	4.925	4.925	13	1,315
CENTURIA OFFICE REIT	38.66	38.66	47	4,652
REGION GROUP	49.402	49.402	108	10,586
NATIONAL STORAGE REIT	75.476	77.305	181	17,776
DEXUS INDUSTRIA REIT STAPLED UNIT	9.542	9.542	28	2,782
ARENA REIT	49.12	50.373	175	17,152
GPT GROUP	13	13	57	5,622
MIRVAC GROUP	30	30	64	6,311
STOCKLAND	25	25	118	11,619
GOODMAN GROUP	19.5	19.5	601	58,864
CHARTER HALL GROUP	14	14	182	17,877
オーストラリア・ドル通貨計	□ 数、金 額	□ 数、金 額	1,655	161,987
銘 柄 数 < 比 率 >	12 銘柄	12 銘柄		<25.8%>
	千口	千口	千香港・ドル	千円
(香港)				
FORTUNE REIT	49	49	214	4,052
LINK REIT	58.598	58.598	2,162	40,823
香 港 ・ ド ル 通 貨 計	□ 数、金 額	□ 数、金 額	2,376	44,875
銘 柄 数 < 比 率 >	2 銘柄	2 銘柄		<7.2%>
	千口	千口	千シンガポール・ドル	千円
(シンガポール)				
KEPPEL DC REIT	95.35	95.35	160	17,758
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	190.686	190.686	46	5,179
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	440	440	457	50,729
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	283.8	283.8	161	17,933
CAPITALAND ASCENDAS REIT	184.338	184.338	497	55,176
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	231.184	231.184	448	49,720
SUNTEC REIT	50	50	52	5,820
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	179.493	182.248	266	29,497
KEPPEL REIT	87.451	87.451	74	8,240
CAPITALAND ASCOTT STAPLED UNIT TRUST	120	120	108	12,039
ESR-LOGOS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	251.333	251.333	75	8,358
FRASERS CENTREPOINT TRUST	71.805	71.805	156	17,353
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	78	78	270	30,005
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	111.511	111.511	255	28,309
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	42.845	42.845	56	6,222
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	210	210	126	13,968
シンガポール・ドル通貨計	□ 数、金 額	□ 数、金 額	3,214	356,312
銘 柄 数 < 比 率 >	16 銘柄	16 銘柄		<56.8%>

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 期 □ 数	期 末	
			評 価 額	
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額
(マレーシア) SUNWAY REAL ESTATE INVESTMEN	千円 270	千円 270	千マレーシア・リンギット 413	千円 13,017
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	413	13,017 <2.1%>
(タイ) CPN RETAIL GROWTH LEASEH-FOR FRASERS PROPERTY THA-FOREIGN IMPACT GROWTH REIT-FOREIGN	千円 120 240 120	千円 120 240 120	千タイ・パーツ 1,344 2,448 1,452	千円 5,564 10,134 6,011
タイ・パーツ通貨計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	480 3 銘柄	5,244	21,710 <3.5%>
合 計	□ 数、金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	3,824.019 34 銘柄	3,829.856 34 銘柄	597,903 <95.3%>

(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3月14日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	597,903	95.3
コール・ローン等、その他	29,273	4.7
投資信託財産総額	627,177	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＝147.68円、1オーストラリア・ドル＝97.85円、1香港・ドル＝18.88円、1シンガポール・ドル＝110.86円、1マレーシア・リンギット＝31.511円、1タイ・パーツ＝4.14円です。
(注3) 当期末における外貨建純資産（623,506千円）の投資信託財産総額（627,177千円）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

2024年3月14日現在

項 目	当 期 末
(A)資産	627,177,230円
コール・ローン等	25,295,286
投資証券（評価額）	597,903,983
未収入金	365,410
未収配当金	3,612,551
(B)負債	—
(C)純資産総額（A－B）	627,177,230
元本	350,344,419
次期繰越損益金	276,832,811
(D)受益権総口数	350,344,419口
1万口当り基準価額（C／D）	17,902円

* 期首における元本額は357,703,644円、当作成期間中における追加設定元本額は1,544,757円、同解約元本額は8,903,982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） 66,966,482円
 ダイワ・アジアリート・ファンド（毎月分配型） 283,377,937円
* 当期末の計算口数当りの純資産額は17,902円です。

■損益の状況

当期 自 2023年 9月15日 至 2024年 3月14日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	14, 070, 480円
受取配当金	13, 979, 831
受取利息	90, 769
支払利息	△ 120
(B) 有価証券売買損益	15, 566, 787
売買益	41, 077, 680
売買損	△ 25, 510, 893
(C) その他費用	△ 352, 207
(D) 当期損益金 (A + B + C)	29, 285, 060
(E) 前期繰越損益金	252, 938, 026
(F) 解約差損益金	△ 6, 604, 818
(G) 追加信託差損益金	1, 214, 543
(H) 合計 (D + E + F + G)	276, 832, 811
次期繰越損益金 (H)	276, 832, 811

- (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。