

# 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)

## 運用報告書 (全体版) 第3期

(決算日 2024年6月17日)  
(作成対象期間 2023年6月16日~2024年6月17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	無期限 (設定日: 2021年9月17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、原則として、信託財産の成長に資することを目的に、配当等収益の中から基準価額の水準等を勘案して分配金額を決定します。ただし、配当等収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。	

◇TUZ0279720240617◇

### 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/>

<2797>

設定以来の運用実績

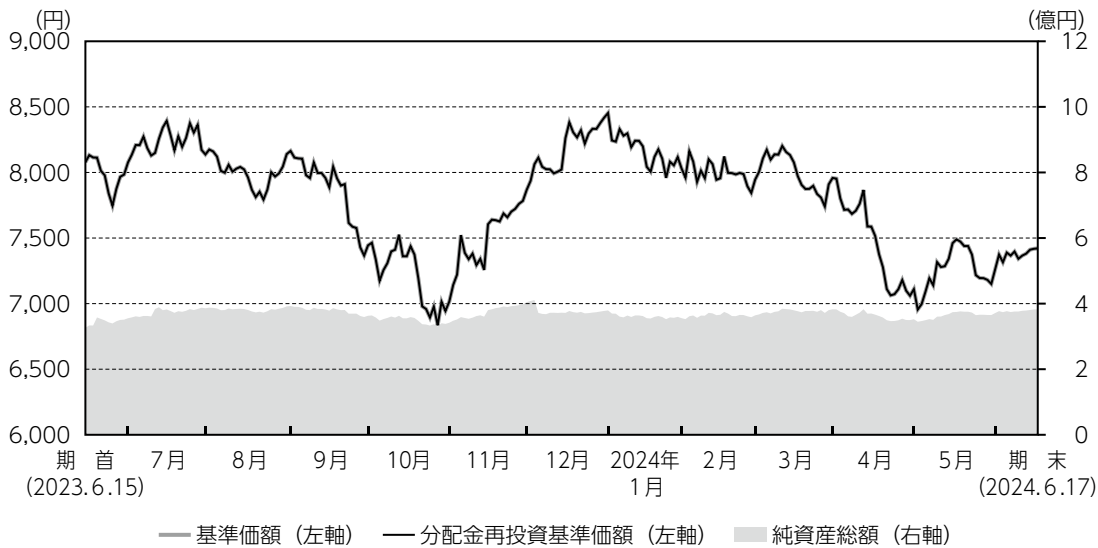
決算期	基準価額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ヘッジ指数) (参考指数)		投資証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
1 期末(2022年6月15日)	円 8,504	円 0	% △15.0	8,475	% △15.3	% 79.8	百万円 234
2 期末(2023年6月15日)	8,078	0	△ 5.0	8,456	△ 0.2	93.8	326
3 期末(2024年6月17日)	7,421	0	△ 8.1	8,545	1.0	94.5	382

- (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、円ヘッジ指数) 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) のパフォーマンスから、所定の方法により算出したヘッジコストを日次ベースで差し引き、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

期首：8,078円  
 期末：7,421円 (分配金0円)  
 騰落率：△8.1% (分配金込み)

基準価額の主な変動要因

投資対象となるデータセンターのリートが上昇したことはプラス要因となりましたが、物流施設や通信インフラのリートが下落したこと、また為替ヘッジコストがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

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、円ヘッジ指数) (参考指数)		投 資 証 券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首) 2023年 6月15日	8,078	—	8,456	—	93.8
6月末	8,076	△ 0.0	8,453	△ 0.0	95.7
7月末	8,137	0.7	8,651	2.3	95.5
8月末	8,164	1.1	8,458	0.0	95.9
9月末	7,444	△ 7.8	7,775	△ 8.1	95.2
10月末	7,016	△13.1	7,290	△13.8	92.7
11月末	7,868	△ 2.6	8,080	△ 4.4	91.9
12月末	8,453	4.6	9,042	6.9	94.0
2024年 1月末	8,030	△ 0.6	8,591	1.6	96.9
2月末	7,945	△ 1.6	8,574	1.4	94.7
3月末	7,958	△ 1.5	8,774	3.8	92.4
4月末	7,110	△12.0	8,248	△ 2.5	92.5
5月末	7,262	△10.1	8,300	△ 1.8	94.0
(期末) 2024年 6月17日	7,421	△ 8.1	8,545	1.0	94.5

(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

(2023.6.16~2024.6.17)

### 米国リート市況

米国リート市場では、データセンターは上昇し、通信インフラや物流施設は下落傾向となりました。

当作成期首から2023年7月にかけては、6月のCPI（消費者物価指数）が市場予想を上回るペースで鈍化傾向となったことを背景に、金融引き締めサイクルの終わりが意識され、米国リート市況は上昇しました。8月から10月にかけては、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を受けて長期金利が低下傾向となり、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4月にかけては、CPIが市場予想を上回ったことや主要な経済指標がおおむね堅調な結果だったことなどを背景に利下げ期待が後退し、米国リート市況は下落基調となりました。5月から当作成期末にかけては、CPIが市場予想を下回ったことなどを背景に、年内複数回の利下げ期待が高まり、米国リート市況は堅調な推移となりました。

## 前作成期末における「今後の運用方針」

### 当ファンド

「ダイワ・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。また、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### 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

(2023.6.16~2024.6.17)

当ファンド

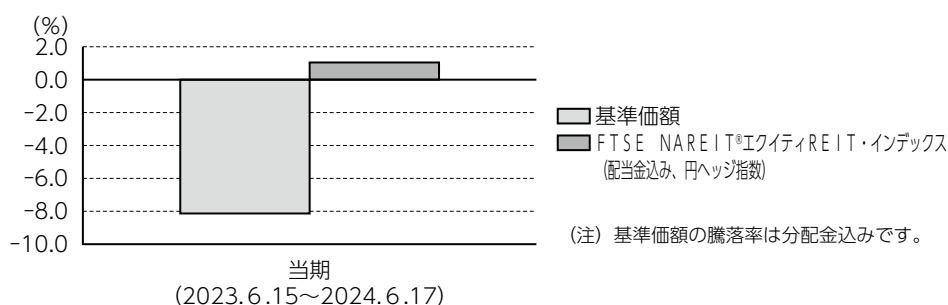
「ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。  
また、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いました。

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DIGITAL REALTY TRUST INCやEQUINIX INC、米国で物流施設を開発・運営するEASTGROUP PROPERTIES 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、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

当作成期は、分配対象額が計上できなかったため、収益分配を見送らせていただきました。

分配原資の内訳 (1万口当り)

項目	当 期	
	2023年6月16日 ~2024年6月17日	
当期分配金 (税込み) (円)	-	
対基準価額比率 (%)	-	
当期の収益 (円)	-	
当期の収益以外 (円)	-	
翌期繰越分配対象額 (円)	-	

(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。



## 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。  
また、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### ■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

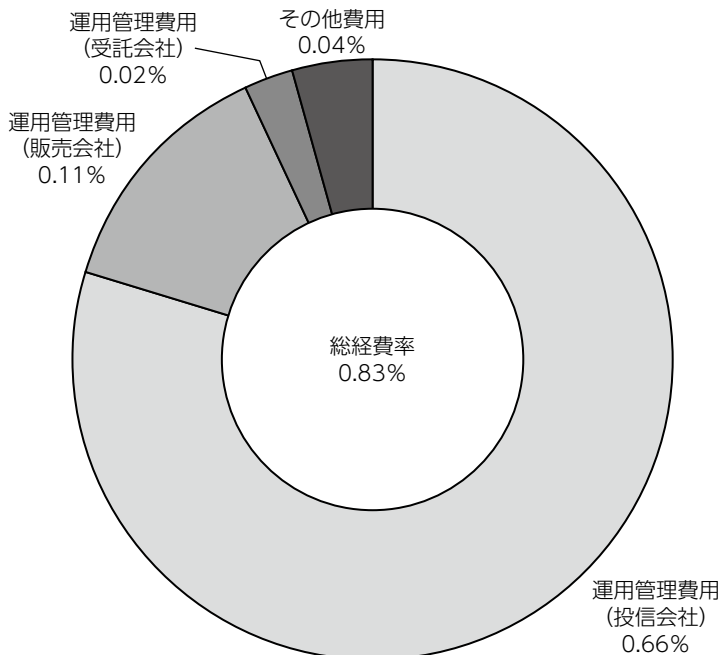
項目	当期 (2023.6.16~2024.6.17)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	62円	0.796%	信託報酬=当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は7,791円です。
(投信会社)	(52)	(0.664)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
(販売会社)	(9)	(0.111)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(2)	(0.022)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	3	0.044	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)	(0.044)	
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	3	0.036	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)	(2)	(0.029)	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)	(0.005)	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)	(0.002)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合計	68	0.876	

- (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0.83%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6月16日から2024年6月17日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 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	136,435	198,760	120,224	176,120

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

■投信会社(自社)による当ファンドの設定・解約および保有状況

当作成期首保有額	当作成期中設定額	当作成期中解約額	当作成期末保有額	取 引 の 理 由
百万円	百万円	百万円	百万円	当初設定時における取得
10	-	-	10	

(注1) 金額は元本ベース。

(注2) 単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首		当 期 末	
	口 数	金 額	口 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	232,707	248,918	248,918	381,318

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年6月17日現在

項 目	当 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	381,318	98.2
コール・ローン等、その他	7,183	1.8
投資信託財産総額	388,501	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、6月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=157.53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、当期末における外貨建純資産(1,854,783千円)の投資信託財産総額(1,871,888千円)に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年6月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	763,889,683円
コール・ローン等	7,183,277
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	381,318,597
未収入金	375,387,809
(B) 負債	381,433,537
未払金	379,953,222
未払信託報酬	1,470,203
その他未払費用	10,112
(C) 純資産総額(A-B)	382,456,146
元本	515,393,610
次期繰越損益金	△132,937,464
(D) 受益権総口数	515,393,610口
1万口当り基準価額(C/D)	7,421円

\*期首における元本額は403,937,712円、当作成期間中における追加設定元本額は305,073,747円、同解約元本額は193,617,849円です。

\*当期末の計算口数当りの純資産額は7,421円です。

\*当期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は132,937,464円です。

■損益の状況

当期 自2023年6月16日 至2024年6月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	507円
受取利息	2,772
支払利息	△ 2,265
(B) 有価証券売買損益	△ 24,619,403
売買益	57,960,386
売買損	△ 82,579,789
(C) 信託報酬等	△ 3,045,977
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 27,664,873
(E) 前期繰越損益金	△ 32,334,109
(F) 追加信託差損益金	△ 72,938,482
(配当等相当額)	(△ 2,182)
(売買損益相当額)	(△ 72,936,300)
(G) 合計(D+E+F)	△132,937,464
次期繰越損益金(G)	△132,937,464
追加信託差損益金	△ 72,938,482
(配当等相当額)	(△ 2,182)
(売買損益相当額)	(△ 72,936,300)
繰越損益金	△ 59,998,982

(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	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収益調整金	0
(d) 分配準備積立金	0
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	0
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	0
(h) 受益権総口数	515,393,610口

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

<補足情報>

当ファンド（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））が投資対象としている「ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド」の決算日（2024年2月26日）と、当ファンドの決算日が異なっておりますので、当ファンドの決算日（2024年6月17日）現在におけるダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンドの組入資産の内容等を掲載いたしました。

■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンドの主要な売買銘柄  
投資証券

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

買				売			
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
DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	4.45	77,093	17,324	DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ)	1.2	23,702	19,752
AMERICAN TOWER CORP (アメリカ)	2.51	74,096	29,520	EQUINIX INC (アメリカ)	0.05	6,591	131,836
IRON MOUNTAIN INC (アメリカ)	5.7	70,786	12,418				
PROLOGIS INC (アメリカ)	3.8	66,670	17,544				
STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	11.2	60,022	5,359				
CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	3.4	55,759	16,399				
EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	2	50,522	25,261				
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	6.6	48,780	7,391				
EQUINIX INC (アメリカ)	0.398	45,428	114,142				
SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	1.28	44,922	35,095				

(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

下記は、2024年6月17日現在におけるダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド（1,220,324千口）の内容です。

外国投資証券

銘柄	2024年6月17日現在		
	口数	評価額	
		外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円
SBA COMMUNICATIONS CORP	3.645	714	112,519
EQUINIX INC	1.255	961	151,489
AMERICAN TOWER CORP	5.667	1,116	175,893
AMERICOLD REALTY TRUST	19.485	496	78,240
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	17.477	783	123,423
STAG INDUSTRIAL INC	27.888	974	153,586
CROWN CASTLE INTL CORP	8.409	833	131,274
IRON MOUNTAIN INC	5.7	501	79,035
TERRENO REALTY CORP	7.545	437	68,924
PROLOGIS INC	9.221	1,035	163,110
EASTGROUP PROPERTIES INC	6.062	1,005	158,387
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	17.887	849	133,814
LXP INDUSTRIAL TRUST	48.272	424	66,917
DIGITAL REALTY TRUST INC	7.425	1,113	175,355
合計	口数	金額	金額
	185,938	11,248	1,771,973
	銘柄数 <比率>	14銘柄	<94.8%>

(注1) 邦貨換算金額は、2024年6月17日現在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。



## 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。

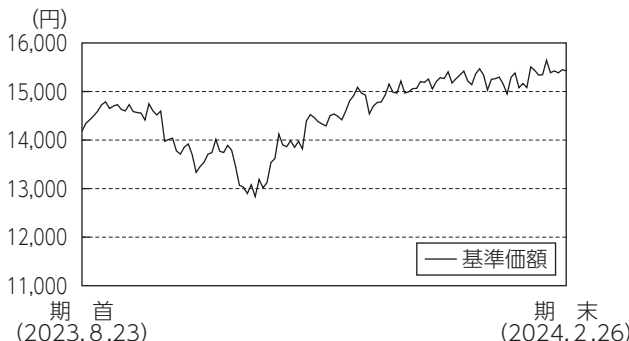
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行います。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

## 大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社  
東京都千代田区丸の内一丁目9番1号  
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

## ■当作成期中の基準価額と市況等の推移



年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® エクイティREIT・ インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投資証券 組入比率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首)2023年8月23日	円	%	16,597	%	%
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®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。

## 《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F

OMC（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。

ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

■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	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	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	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
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: 138,663 銘柄数 <比率>: 13銘柄	171,728 13銘柄	10,978 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
投資証券	千円 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(ダイワ投資一任専用) 233,508,513円  
ダイワUS-REITネクスト・ファンド Bコース(ダイワ投資一任専用) 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” 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.”