

# ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

## 運用報告書 (全体版)

第43期 (決算日 2024年3月25日)  
第44期 (決算日 2024年4月23日)  
第45期 (決算日 2024年5月23日)  
第46期 (決算日 2024年6月24日)  
第47期 (決算日 2024年7月23日)  
第48期 (決算日 2024年8月23日)

(作成対象期間 2024年2月27日～2024年8月23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。	

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 総額
	(分配落)	税込み 分配金	期騰 落率	(参考指数)	期騰 落率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
43期末(2024年3月25日)	10,978	60	△0.9	18,749	0.7	94.8	80
44期末(2024年4月23日)	10,166	60	△6.9	18,302	△2.4	92.9	63
45期末(2024年5月23日)	10,668	60	5.5	19,452	6.3	95.6	75
46期末(2024年6月24日)	10,862	60	2.4	20,038	3.0	95.8	70
47期末(2024年7月23日)	11,732	60	8.6	21,256	6.1	97.8	58
48期末(2024年8月23日)	11,090	60	△5.0	20,474	△3.7	92.8	56

(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。

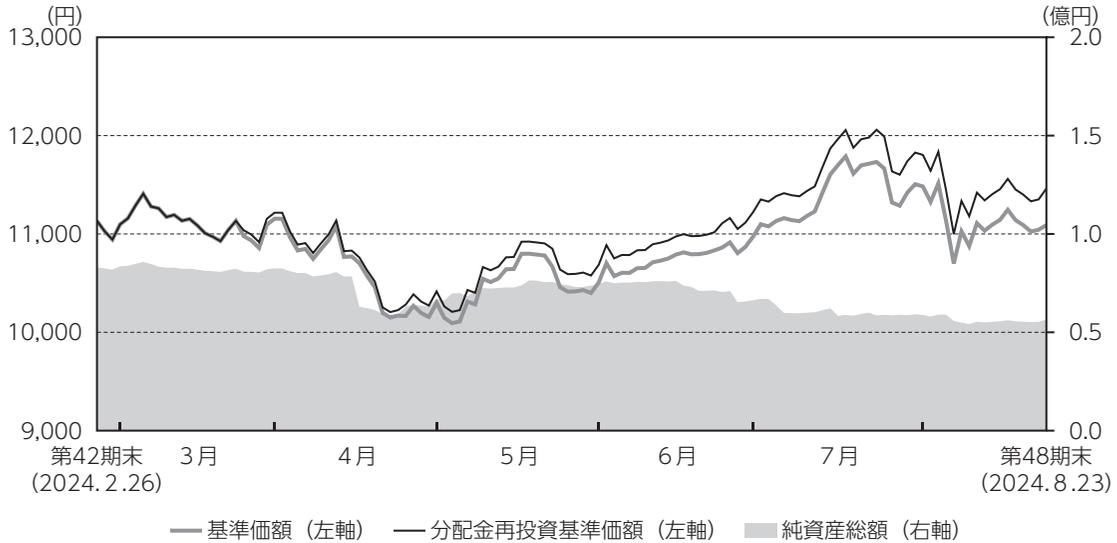
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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43期首：11,133円

第48期末：11,090円（既払分配金360円）

騰落率：3.0%（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（分配金再投資ベース）。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43期	(期首) 2024年2月26日	円 11,133	% -	18,619	% -	% 96.3
	2月末	11,098	△0.3	18,612	△0.0	95.5
	(期末) 2024年3月25日	11,038	△0.9	18,749	0.7	94.8
第44期	(期首) 2024年3月25日	10,978	-	18,749	-	94.8
	3月末	11,155	1.6	19,222	2.5	93.3
	(期末) 2024年4月23日	10,226	△6.9	18,302	△2.4	92.9
第45期	(期首) 2024年4月23日	10,166	-	18,302	-	92.9
	4月末	10,299	1.3	18,822	2.8	92.3
	(期末) 2024年5月23日	10,728	5.5	19,452	6.3	95.6
第46期	(期首) 2024年5月23日	10,668	-	19,452	-	95.6
	5月末	10,506	△1.5	19,009	△2.3	95.0
	(期末) 2024年6月24日	10,922	2.4	20,038	3.0	95.8
第47期	(期首) 2024年6月24日	10,862	-	20,038	-	95.8
	6月末	10,972	1.0	20,242	1.0	96.0
	(期末) 2024年7月23日	11,792	8.6	21,256	6.1	97.8
第48期	(期首) 2024年7月23日	11,732	-	21,256	-	97.8
	7月末	11,483	△2.1	20,674	△2.7	95.2
	(期末) 2024年8月23日	11,150	△5.0	20,474	△3.7	92.8

(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

(2024.2.27～2024.8.23)

### ■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しました。

米国リート市況は、当作成期首から2024年4月にかけて、CPI（消費者物価指数）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、軟調な推移となりました。5月から当作成期末にかけては、雇用統計で失業率の上昇が示されたことや、CPIがインフレ率の順調な低下を示したことなどから長期金利が低下し、米国リート市況は堅調に推移しました。また、2024年上半期の決算内容がおおむね堅調であったことも、市況をサポートする材料となりました。

### ■為替相場

米ドル為替相場は対円で下落しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利の上昇などを背景に円安米ドル高となりました。2024年3月には、日銀がマイナス金利の解除など大規模な金融緩和の終了を発表したものの、他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、円安基調が続きました。その後も、過度な円安米ドル高進行に対し政府・日銀が為替介入を行ったものの、円安基調は継続しました。しかし7月に入ると、日銀が月内の金融政策決定会合において緩和的な金融政策を修正する観測が高まったことなどから、大幅に円高米ドル安が進行しました。当作成期末にかけては、日米の金利動向などに左右される中で円高米ドル安となりました。

## 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。

### ■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

(2024.2.27~2024.8.23)

### ■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。

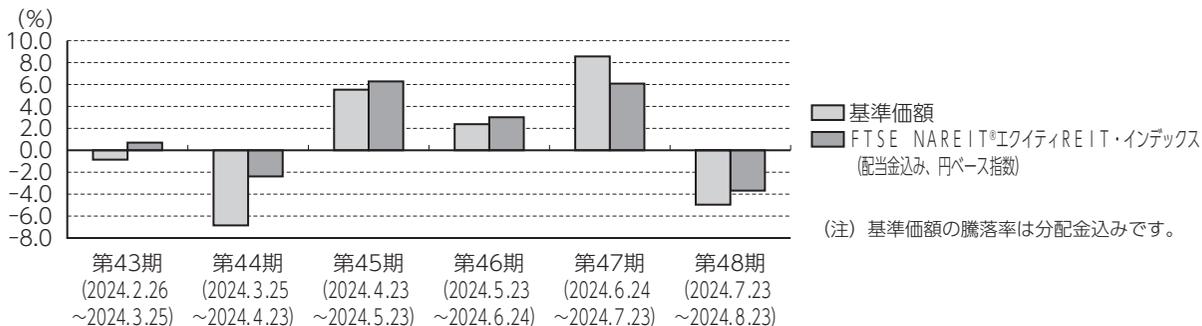
### ■ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

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、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43期 2024年2月27日 ～2024年3月25日	第44期 2024年3月26日 ～2024年4月23日	第45期 2024年4月24日 ～2024年5月23日	第46期 2024年5月24日 ～2024年6月24日	第47期 2024年6月25日 ～2024年7月23日	第48期 2024年7月24日 ～2024年8月23日
当期分配金（税込み）（円）	60	60	60	60	60	60
対基準価額比率（％）	0.54	0.59	0.56	0.55	0.51	0.54
当期の収益（円）	24	26	10	60	60	—
当期の収益以外（円）	35	33	49	—	—	60
翌期繰越分配対象額（円）	2,930	2,898	2,849	2,875	3,720	3,661

(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43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 24.00円	✓ 26.57円	✓ 10.09円	✓ 36.35円	✓ 28.27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	✓ 49.74	✓ 875.60	0.00
(c) 収益調整金	2,628.34	2,651.51	2,701.44	2,707.68	2,714.76	2,823.92
(d) 分配準備積立金	✓ 338.31	✓ 279.92	✓ 197.95	142.03	162.12	✓ 897.44
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,990.67	2,958.01	2,909.49	2,935.80	3,780.76	3,721.37
(f) 分配金	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,930.67	2,898.01	2,849.49	2,875.80	3,720.76	3,661.37

(注) ✓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43期～第48期 (2024.2.27～2024.8.23)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	84円	0.770%	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10,908円です。
（投 信 会 社）	(41)	(0.377)	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）	(41)	(0.377)	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)	(0.016)	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	1	0.007	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）	(1)	(0.007)	
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	0.006	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	85	0.782	

(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。

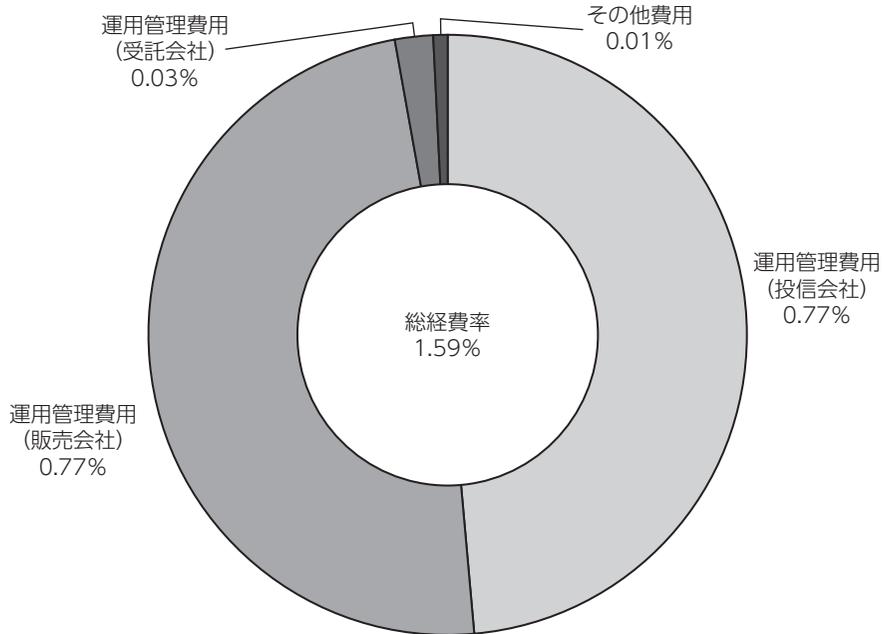
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.59%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。

## ダイワ・US-REIT・ネクスト（毎月分配型）

### ■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

（2024年2月27日から2024年8月23日まで）

決算期	第43期～第48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	18,026	26,991	36,319	55,895

（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42期末		第48期末	
	□数	千円	□数	千円
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	53,506		35,213	56,289

（注）単位未満は切捨て。

### ■投資信託財産の構成

2024年8月23日現在

項目	第48期末	
	評価額	比率
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	56,289千円	98.8%
コール・ローン等、その他	660	1.2%
投資信託財産総額	56,950	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、8月23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝146.27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48期末における外貨建純資産（2,037,483千円）の投資信託財産総額（2,067,705千円）に対する比率は、98.5%です。

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

（2024年3月25日）、（2024年4月23日）、（2024年5月23日）、（2024年6月24日）、（2024年7月23日）、（2024年8月23日）現在

項目	第43期末	第44期末	第45期末	第46期末	第47期末	第48期末
<b>(A) 資産</b>	<b>81,728,038円</b>	<b>63,586,196円</b>	<b>76,959,681円</b>	<b>73,002,859円</b>	<b>60,438,735円</b>	<b>56,950,098円</b>
コール・ローン等	951,540	946,796	1,009,733	1,981,013	726,291	660,812
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド（評価額）	80,414,498	62,639,400	75,266,948	70,000,846	59,234,444	56,289,286
未収入金	362,000	—	683,000	1,021,000	478,000	—
<b>(B) 負債</b>	<b>912,108</b>	<b>466,576</b>	<b>1,285,450</b>	<b>2,542,204</b>	<b>1,882,387</b>	<b>383,918</b>
未払収益分配金	441,700	372,545	425,600	389,204	299,466	306,043
未払解約金	370,644	102	768,755	2,049,205	1,503,312	—
未払信託報酬	99,428	93,283	90,151	102,504	78,063	76,081
その他未払費用	336	646	944	1,291	1,546	1,794
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>80,815,930</b>	<b>63,119,620</b>	<b>75,674,231</b>	<b>70,460,655</b>	<b>58,556,348</b>	<b>56,566,180</b>
元本	73,616,694	62,090,910	70,933,428	64,867,381	49,911,162	51,007,314
次期繰越損益金	7,199,236	1,028,710	4,740,803	5,593,274	8,645,186	5,558,866
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>73,616,694□</b>	<b>62,090,910□</b>	<b>70,933,428□</b>	<b>64,867,381□</b>	<b>49,911,162□</b>	<b>51,007,314□</b>
1万口当り基準価額(C/D)	10,978円	10,166円	10,668円	10,862円	11,732円	11,090円

\* 当作成期首における元本額は74,598,070円、当作成期間（第43期～第48期）中における追加設定元本額は32,418,802円、同解約元本額は56,009,558円です。

\* 第48期末の計算口数当りの純資産額は11,090円です。

■損益の状況

第43期 自2024年2月27日 至2024年3月25日 第46期 自2024年5月24日 至2024年6月24日  
 第44期 自2024年3月26日 至2024年4月23日 第47期 自2024年6月25日 至2024年7月23日  
 第45期 自2024年4月24日 至2024年5月23日 第48期 自2024年7月24日 至2024年8月23日

項 目	第 43 期	第 44 期	第 45 期	第 46 期	第 47 期	第 48 期
(A) 配当等収益	－円	16円	35円	19円	16円	40円
受取利息	－	16	35	19	16	40
(B) 有価証券売買損益	△ 565,984	△ 4,247,721	3,828,448	1,767,632	4,589,664	△ 2,733,463
売買益	46,022	327,571	3,920,736	1,883,525	5,160,226	336,583
売買損	△ 612,006	△ 4,575,292	△ 92,288	△ 115,893	△ 570,562	△ 3,070,046
(C) 信託報酬等	△ 99,764	△ 93,593	△ 90,449	△ 102,851	△ 78,318	△ 76,329
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 665,748	△ 4,341,298	3,738,034	1,664,800	4,511,362	△ 2,809,752
(E) 前期繰越損益金	2,225,866	873,421	△ 3,523,317	△ 185,007	809,164	4,577,651
(F) 追加信託差損益金	6,080,818	4,869,132	4,951,686	4,502,685	3,624,126	4,097,010
(配当等相当額)	( 19,349,035)	( 16,463,486)	( 19,162,240)	( 17,564,032)	( 13,549,700)	( 14,404,095)
(売買損益相当額)	(△13,268,217)	(△11,594,354)	(△14,210,554)	(△13,061,347)	(△ 9,925,574)	(△10,307,085)
(G) 合計(D+E+F)	7,640,936	1,401,255	5,166,403	5,982,478	8,944,652	5,864,909
(H) 収益分配金	△ 441,700	△ 372,545	△ 425,600	△ 389,204	△ 299,466	△ 306,043
次期繰越損益金(G+H)	7,199,236	1,028,710	4,740,803	5,593,274	8,645,186	5,558,866
追加信託差損益金	6,080,818	4,869,132	4,951,686	4,502,685	3,624,126	4,097,010
(配当等相当額)	( 19,349,035)	( 16,463,486)	( 19,162,240)	( 17,564,032)	( 13,549,700)	( 14,404,095)
(売買損益相当額)	(△13,268,217)	(△11,594,354)	(△14,210,554)	(△13,061,347)	(△ 9,925,574)	(△10,307,085)
分配準備積立金	2,225,621	1,530,532	1,050,174	1,090,589	5,021,060	4,271,608
繰越損益金	△ 1,107,203	△ 5,370,954	△ 1,261,057	－	－	△ 2,809,752

(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 43 期	第 44 期	第 45 期	第 46 期	第 47 期	第 48 期
(a) 経費控除後の配当等収益	176,723円	164,995円	71,619円	235,812円	141,106円	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	322,665	4,370,256	0
(c) 収益調整金	19,349,035	16,463,486	19,162,240	17,564,032	13,549,700	14,404,095
(d) 分配準備積立金	2,490,598	1,738,082	1,404,155	921,316	809,164	4,577,651
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	22,016,356	18,366,563	20,638,014	19,043,825	18,870,226	18,981,746
(f) 分配金	441,700	372,545	425,600	389,204	299,466	306,043
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	21,574,656	17,994,018	20,212,414	18,654,621	18,570,760	18,675,703
(h) 受益権総口数	73,616,694□	62,090,910□	70,933,428□	64,867,381□	49,911,162□	51,007,314□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 43 期	第 44 期	第 45 期	第 46 期	第 47 期	第 48 期
1万口当り分配金（税込み）	60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8期（決算日 2024年8月23日）

（作成対象期間 2024年2月27日～2024年8月23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。

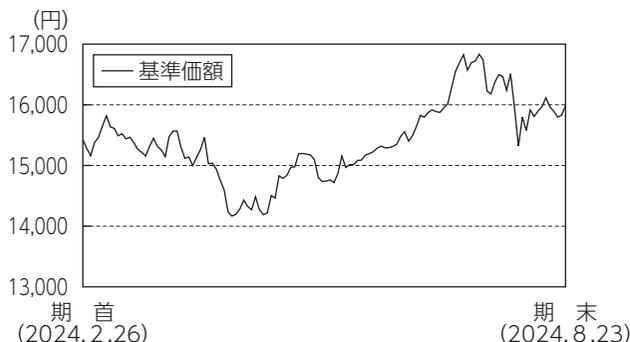
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

## 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



雇用統計で失業率の上昇が示されたことや、CPIがインフレ率の順調な低下を示したことなどから長期金利が低下し、米国リート市況は堅調に推移しました。また、2024年上半期の決算内容がおおむね堅調であったことも、市況をサポートする材料となりました。

○為替相場

米ドル為替相場は対円で下落しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利の上昇などを背景に円安米ドル高となりました。2024年3月には、日銀がマイナス金利の解除など大規模な金融緩和の終了を発表したものの、他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、円安基調が続きました。その後も、過度な円安米ドル高進行に対し政府・日銀が為替介入を行ったものの、円安基調は継続しました。しかし7月に入ると、日銀が月内の金融政策決定会合において緩和的な金融政策を修正する観測が高まったことなどから、大幅に円高米ドル安が進行しました。当作成期末にかけては、日米の金利動向などに左右される中で円高米ドル安となりました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドでは、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

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.、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。

《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：15,426円 期末：15,985円 騰落率：3.6%

【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

物流施設や通信インフラ、データセンターは上昇しました。

米国リート市況は、当作成期首から2024年4月にかけて、CPI（消費者物価指数）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、軟調な推移となりました。5月から当作成期末にかけては、

■ 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)	1円 (1)
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)	1 (0) (0)
合 計	2

(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

(2024年2月27日から2024年8月23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	—	—	0.3	56
	EQUINIX INC	0.2	156	0.05	43
	AMERICAN TOWER CORP	0.66	126	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	1.3	59	—	—
	STAG INDUSTRIAL INC	3	114	—	—
	IRON MOUNTAIN INC	9.61	827	—	—
	PROLOGIS INC	1.3	154	—	—
	EASTGROUP PROPERTIES INC	0.3	53	—	—
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	2.2	117	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.35	54	0.2	28	

(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	3.645	3.345	730	106,842
EQUINIX INC	1.305	1.455	1,191	174,291
AMERICAN TOWER CORP	5.007	5.667	1,247	182,443
AMERICOLD REALTY TRUST	19.485	19.485	560	82,053
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	16.177	17.477	894	130,911
STAG INDUSTRIAL INC	24.888	27.888	1,112	162,759
CROWN CASTLE INTL CORP	8.409	8.409	920	134,670
IRON MOUNTAIN INC	-	9.61	1,083	158,529
TERRENO REALTY CORP	7.545	7.545	520	76,148
PROLOGIS INC	7.921	9.221	1,161	169,916
EASTGROUP PROPERTIES INC	5.762	6.062	1,125	164,578
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	15.687	17.887	984	143,950
LXP INDUSTRIAL TRUST	48.272	48.272	481	70,395
DIGITAL REALTY TRUST INC	7.625	7.775	1,171	171,372
合計	口数、金額 銘柄数<比率>	171,728 13銘柄	190,098 14銘柄	1,928,863 <93.3%>

(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8月23日現在

項目	当期		比率
	評価額	比率	
投資証券	千円	%	
	1,928,863	93.3	
コール・ローン等、その他	138,841	6.7	
投資信託財産総額	2,067,705	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、8月23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=146.27円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(2,037,483千円)の投資信託財産総額(2,067,705千円)に対する比率は、98.5%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年8月23日現在

項目	当期末
(A) 資産	2,083,934,702円
コール・ローン等	137,594,486
投資証券(評価額)	1,928,863,815
未収入金	16,228,899
未収配当金	1,247,502
(B) 負債	16,229,032
未払金	16,229,032
(C) 純資産総額(A-B)	2,067,705,670
元本	1,293,558,551
次期繰越損益金	774,147,119
(D) 受益権総口数	1,293,558,551口
1万口当り基準価額(C/D)	15,985円

\* 期首における元本額は1,104,695,871円、当作成期間中における追加設定元本額は288,491,651円、同解約元本額は99,628,971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) 270,934,669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) 987,410,065円

ダイワ・US-REIT・ネクスト(毎月分配型) 35,213,817円

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は15,985円です。

■損益の状況

当期 自2024年2月27日 至2024年8月23日

項目	当期
(A) 配当等収益	26,973,088円
受取配当金	26,791,160
受取利息	182,030
支払利息	△ 102
(B) 有価証券売買損益	44,171,701
売買益	119,773,703
売買損	△ 75,602,002
(C) その他費用	△ 62,831
(D) 当期損益金(A+B+C)	71,081,958
(E) 前期繰越損益金	599,421,841
(F) 解約差損益金	△ 53,416,029
(G) 追加信託差損益金	157,059,349
(H) 合計(D+E+F+G)	774,147,119
次期繰越損益金(H)	774,147,119

(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取扱い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、書面上に基づく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.”