

ダイワ米国リート・ファンドⅡ (年1回決算型)

運用報告書（全体版） 第11期

（決算日 2024年9月17日）
（作成対象期間 2023年9月20日～2024年9月17日）

■2023年12月9日付で信託期間終了日を2028年9月15日から2050年9月16日に変更しました。

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、配当利回りを重視した運用により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	2013年8月22日～2050年9月16日	
運用方針	配当利回りを重視した運用により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・オープン・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・オープン・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。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または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
	マザーファンドの投資信託証券組入上限比率	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、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、分配を行なわないことがあります。	

最近5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 率 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率		
7 期 末 (2020年9月17日)	円 17,943	円 0	% △10.8	17,527	% △14.7	% 96.6	百万円 3,227
8 期 末 (2021年9月17日)	25,131	0	40.1	24,910	42.1	98.5	5,078
9 期 末 (2022年9月20日)	29,116	0	15.9	28,828	15.7	97.0	5,282
10期末 (2023年9月19日)	29,683	0	1.9	29,311	1.7	98.0	4,129
11期末 (2024年9月17日)	36,261	0	22.2	35,805	22.2	97.5	4,743

- (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。

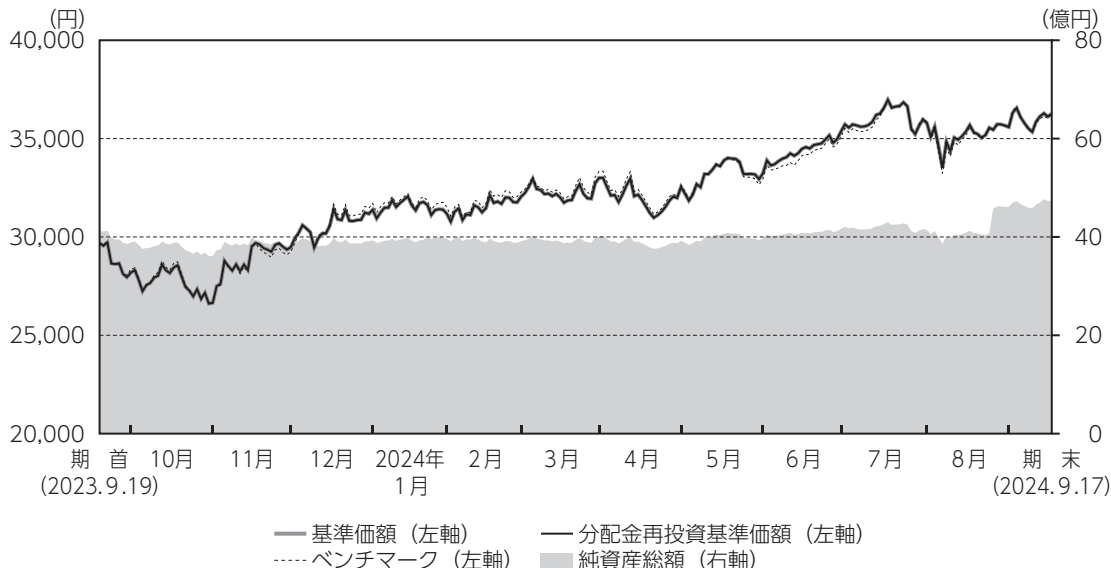
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（“NAREIT”）の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する取扱いや不作為については、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.”



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およびベンチマークは、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。
- *ベンチマークは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）です。

■基準価額・騰落率

期 首：29,683円

期 末：36,261円（分配金0円）

騰落率：22.2%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

米ドルが対円で下落（円高）したことがマイナス要因となりましたが、米国リート市況の上昇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。

ダイワ米国リート・ファンドⅡ（年1回決算型）

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	(ベンチマーク)	騰 落 率	
	円	%		%	%
(期首) 2023年 9 月19日	29,683	－	29,311	－	98.0
9 月末	28,181	△ 5.1	27,988	△ 4.5	97.9
10月末	26,645	△10.2	26,357	△10.1	98.7
11月末	29,476	△ 0.7	28,879	△ 1.5	98.7
12月末	31,382	5.7	31,307	6.8	98.0
2024年 1 月末	31,178	5.0	31,129	6.2	98.4
2 月末	32,047	8.0	31,873	8.7	99.1
3 月末	33,006	11.2	32,916	12.3	98.4
4 月末	32,540	9.6	32,232	10.0	98.8
5 月末	33,243	12.0	32,551	11.1	98.0
6 月末	35,366	19.1	34,663	18.3	98.1
7 月末	35,793	20.6	35,402	20.8	97.7
8 月末	35,583	19.9	35,198	20.1	99.1
(期末) 2024年 9 月17日	36,261	22.2	35,805	22.2	97.5

(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

(2023.9.20～2024.9.17)

■米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。

米国リート市況は、当作成期首より2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けた金融引き締め長期化観測や長期金利の上昇などを背景に、下落しました。12月にかけては、F R B（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やF O M C（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて長期金利が急低下したことから、大きく上昇しました。2024年6月にかけては、利下げ期待の後退による長期金利の上昇傾向が重しとなったものの、リートの業績および見通しがおおむね堅調な内容だったことなどが相場の支援材料となり、レンジ圏での推移となりました。7月から当作成期末にかけては、長期金利が低下する中で大きく上昇しました。

■為替相場

米ドル円為替相場は下落（円高）しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2023年12月にかけて、F R B（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やF O M C（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて米国長期金利が急低下したことなどから、下落しました。2024年6月にかけては、米国長期金利が再度上昇する中、対円で上昇（円安）しました。7月上旬にかけて、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、日本の金融市場は他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、円安基調となりました。その後は、日銀が7月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、大幅な円高に転じました。当作成期末にかけては日銀が実際に利上げを決定した後も追加利上げへの警戒感がくすぶったことから、円高基調が継続しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

主要投資対象である「ダイワ・U S - R E I T・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

■ダイワ・U S - R E I T・オープン・マザーファンド

信託財産の成長をめざして運用を行います。外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託します。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案して投資銘柄を選定し、分散投資を行います。

※C & S：コーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

ポートフォリオについて

(2023.9.20～2024.9.17)

当ファンド

主要投資対象である「ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持しました。

ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド

主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録のリートに投資し、ベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C＆Sに運用の指図にかかる権限を委託しております。

当作成期につきましては、配当利回りを重視した運用により、信託財産の成長をめざして運用を行いました。

*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

組入ファンド	ベンチマーク
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド	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)

ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は22.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は22.2%となりました。

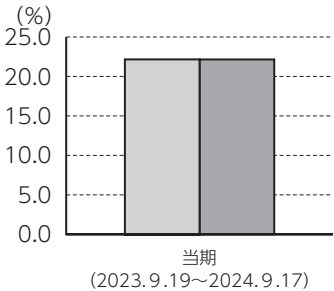
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- 業種配分効果：産業施設セクターのアンダーウエート
- 銘柄選択効果：IRON MOUNTAIN INC、SIMON PROPERTY GROUP INC

○主なマイナス要因

- 業種配分効果：オフィスセクターのアンダーウエート
- 銘柄選択効果：INVITATION HOMES INC
- その他：運用管理費用



■ 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)

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

*ベンチマークは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) です。

分配金について

当作成期は、経費控除後の配当等収益が少額だったため、収益分配を見送らせていただきました。
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（1万口当たり）

項 目	当 期	
	2023年9月20日 ～2024年9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）	26,260	

- （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

主要投資対象である「ダイワ・U S - R E I T ・オープン・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

■ダイワ・U S - R E I T ・オープン・マザーファンド

信託財産の成長をめざして運用を行います。外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託します。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案して投資銘柄を選定し、分散投資を行います。

1万口当りの費用の明細

項 目	当期 (2023.9.20~2024.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	510円	1.582%	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32,220円です。
（投 信 会 社）	(248)	(0.769)	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）	(248)	(0.769)	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）	(14)	(0.043)	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	12	0.037	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）	(12)	(0.037)	
有価証券取引税	0	0.001	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)	(0.001)	
そ の 他 費 用	6	0.018	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）	(3)	(0.010)	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）	(2)	(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）	(1)	(0.002)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	528	1.638	

(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。

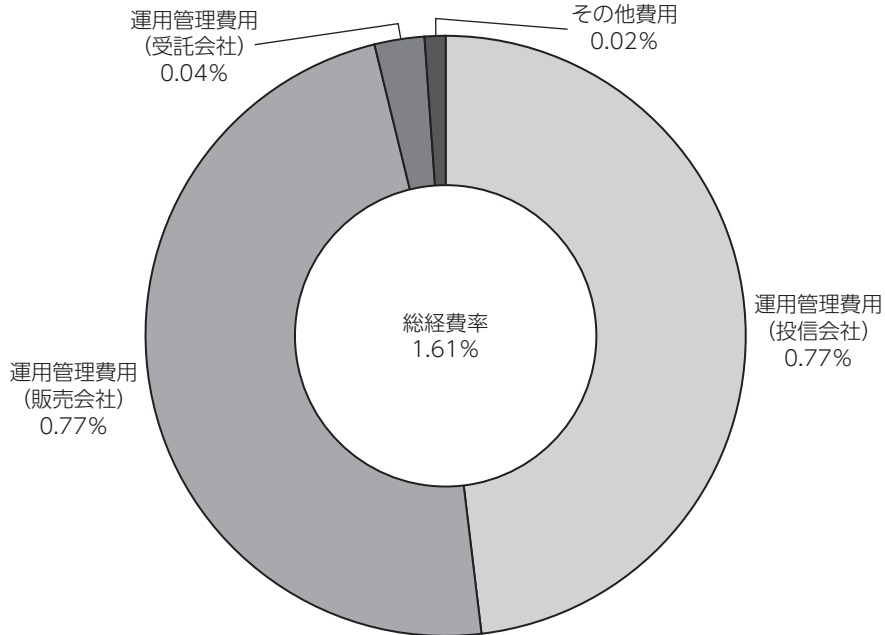
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.61%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20日から2024年9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・オープン・マザーファンド	115,145	770,000	170,102	1,029,300

(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	期 首	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	725,624	670,667	4,712,243

(注) 単位未満は切捨て。

投資信託財産の構成

2024年9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	4,712,243	98.2
コール・ローン等、その他	87,601	1.8
投資信託財産総額	4,799,845	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、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝140.77円です。

(注3) ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（829,733,629千円）の投資信託財産総額（832,621,781千円）に対する比率は、99.7%です。

資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	4,799,845,067円
コール・ローン等	34,601,550
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	4,712,243,517
未収入金	53,000,000
(B) 負債	56,495,271
未払解約金	23,612,215
未払信託報酬	32,770,913
その他未払費用	112,143
(C) 純資産総額(A－B)	4,743,349,796
元本	1,308,129,217
次期繰越損益金	3,435,220,579
(D) 受益権総口数	1,308,129,217口
1万口当り基準価額(C／D)	36,261円

＊期首における元本額は1,391,120,946円、当作成期間中における追加設定元本額は266,132,444円、同解約元本額は349,124,173円です。

＊当期末の計算口数当りの純資産額は36,261円です。

■損益の状況

当期 自2023年9月20日 至2024年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	12,272円
受取利息	13,536
支払利息	△ 1,264
(B) 有価証券売買損益	800,842,507
売買益	876,108,865
売買損	△ 75,266,358
(C) 信託報酬等	△ 64,053,925
(D) 当期繰越損益金(A + B + C)	736,800,854
(E) 前期繰越損益金	1,060,822,614
(F) 追加信託差損益金	1,637,597,111
(配当等相当額)	(915,850,072)
(売買損益相当額)	(721,747,039)
(G) 合計(D + E + F)	3,435,220,579
次期繰越損益金(G)	3,435,220,579
追加信託差損益金	1,637,597,111
(配当等相当額)	(915,850,072)
(売買損益相当額)	(721,747,039)
分配準備積立金	1,797,623,468

- (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。
- (注4) 投資信託財産（親投資信託）の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用：9,604,043円（未監査）

■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	12,272円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	736,783,459
(c) 収益調整金	1,637,597,111
(d) 分配準備積立金	1,060,827,737
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	3,435,220,579
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	3,435,220,579
(h) 受益権総口数	1,308,129,217口

《お知らせ》

■信託期間の延長について

2023年12月9日付で信託期間終了日を2028年9月15日から2050年9月16日に変更しました。

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド

運用報告書 第41期（決算日 2024年9月17日）

（作成対象期間 2024年3月19日～2024年9月17日）

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・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。

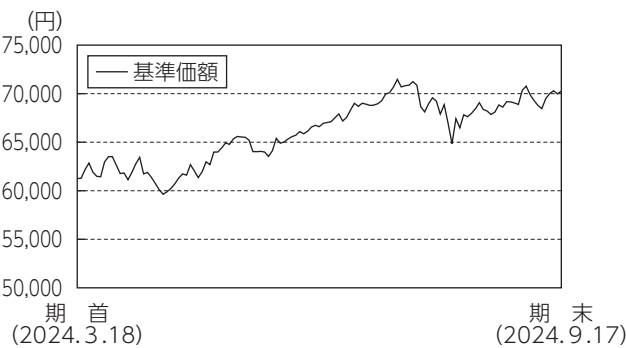
運 用 方 針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投 資 信 託 証 券 組 入 制 限	無制限

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 (配当込み、円ベース指数)		投資証券 組入比率
	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
	円	%		%	%
(期首)2024年3月18日	61,255	—	57,487	—	99.0
3月末	63,500	3.7	59,788	4.0	98.8
4月末	62,688	2.3	58,545	1.8	98.9
5月末	64,129	4.7	59,125	2.8	98.0
6月末	68,309	11.5	62,961	9.5	98.0
7月末	69,233	13.0	64,304	11.9	97.7
8月末	68,891	12.5	63,932	11.2	99.1
(期末)2024年9月17日	70,262	14.7	65,035	13.1	98.2

(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：61,255円 期末：70,262円 騰落率：14.7%

【基準価額の主な変動要因】

米ドルが対円で下落 (円高) したことがマイナス要因となりましたが、米国リート市況の上昇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。

◆ 投資環境について

○ 米国リート市況

米国リート市況は上昇しました。

米国リート市況は、当作成期首より2024年4月にかけて、長期金利の上昇を受けて下落しました。6月にかけては、米国の金融政策への思惑に左右されて上下する展開となりましたが、当作成期末にかけては、長期金利が低下する中で大きく上昇しました。

○ 為替相場

米ドル円為替相場は下落しました。

米ドル円為替相場は、当作成期首より2024年7月上旬にかけて、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、日本の金融市場は他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しなどから、円安基調となりました。その後は、日銀が7月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、大幅な円高に転じました。当作成期末にかけては、日銀が実際に利上げを決定した後も追加利上げへの警戒感がくすぶったことから、円高基調が継続しました。

◆ 前作成期末における「今後の運用方針」

信託財産の成長をめざして運用を行います。外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託します。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析して、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案し投資銘柄を選定し、分散投資を行います。
※ C&S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

◆ ポートフォリオについて

主として米国の金融商品取引所上場および米国の店頭登録のリートに投資し、ベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託しております。

当作成期につきましては、配当利回りを重視した運用により、信託財産の成長をめざして運用を行いました。

◆ ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は13.1%、当ファンドの基準価額の騰落率は14.7%となりました。

以下のコメントは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○ 主なプラス要因

- ・業種配分効果：ホテル／リゾートセクターのアンダーウエート
- ・銘柄選択効果：HEALTHCARE REALTY TRUST INC、WELLTOWER INC

○ 主なマイナス要因

- ・業種配分効果：オフィスセクターのアンダーウエート
- ・銘柄選択効果：INVITATION HOMES INC

* ベンチマークはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス (配当込み、円ベース指数) です。

《今後の運用方針》

信託財産の成長をめざして運用を行います。外貨建資産の運用にあたっては、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託します。投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析して、配当利回り、期待される成長性、割安度などを勘案し投資銘柄を選定し、分散投資を行います。

■ 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)	13円 (13)
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)	3 (3) (0)
合 計	16

(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 3 月 19 日から 2024 年 9 月 17 日まで)

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
外国	アメリカ		千口		千アメリカ・ドル		千口		千アメリカ・ドル
	AVALONBAY COMMUNITIES INC		402.336		74,649		196.009		37,856
	SIMON PROPERTY GROUP INC		—		—		607.533		90,088
	EQUINIX INC		58.913		45,636		120.954		95,347
	AMERICAN TOWER CORP		141.86		25,535		774.956		157,450
	HOST HOTELS & RESORTS INC		1,930.367		33,067		69.923		1,256
	KIMCO REALTY CORP		3,596.101		66,540		1,292.424		27,506
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS		—		—		903.714		14,853
	INVITATION HOMES INC		1,563.535		54,297		3,814.483		133,625
	LAMAR ADVERTISING CO-A		53.316		6,206		111.643		12,978
	AMERICOLD REALTY TRUST		—		—		1,158.442		30,549
	VICI PROPERTIES INC		644.233		18,673		151.853		4,708
	APARTMENT INCOME REIT CO		287.883		9,096		1,956.02		75,026
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN		410.993		18,853		3.545		162
	STAG INDUSTRIAL INC		—		—		748.582		26,471
	WEYERHAEUSER CO		78.146		2,525		—		—
	CROWN CASTLE INTL CORP		2,176.14		219,138		11.518		1,289
	LINEAGE INC		636.335		49,634		6.752		559
	IRON MOUNTAIN INC		691.51		54,499		1,339.319		135,171
	SUN COMMUNITIES INC		318.97		36,547		306.355		39,830
	PROLOGIS INC		711.177		78,135		783.337		97,108
	CAMDEN PROPERTY TRUST		—		—		130.828		12,931
	SITE CENTERS CORP		—		—		—		—
	EASTGROUP PROPERTIES INC	(△1,562.886)	—		(—)		3.25		579
	ESSEX PROPERTY TRUST INC		—		—		222.552		62,617
	WELLTOWER INC		356.929		37,645		1,272.811		133,312
	HIGHWOODS PROPERTIES INC		—		—		48.623		1,336
	MID-AMERICA APARTMENT COMM		—		—		390.581		53,048
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		1,580.295		106,449		8.363		602
	REALTY INCOME CORP		—		—		3,311.267		182,209
	PUBLIC STORAGE		353.705		111,458		2.67		759
	UDR INC		—		—		428.251		16,518
	WP CAREY INC		—		—		1,685.464		95,889
	AGREE REALTY CORP		719.111		46,513		5.223		380
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		2,696.589		97,258		—		—
	DIGITAL REALTY TRUST INC		625.26		89,784		16.523		2,477
	EXTRA SPACE STORAGE INC		168.698		27,466		509.459		72,754

(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		当 期		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		
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	206.327	48,045	6,763,337		
SIMON PROPERTY GROUP INC	2,878.632	2,271.099	374,504	52,718,959		
EQUINIX INC	409.327	347.286	304,420	42,853,272		
AMERICAN TOWER CORP	753.327	120.231	28,893	4,067,396		
HOST HOTELS & RESORTS INC	5,001.415	6,861.859	119,808	16,865,380		
KIMCO REALTY CORP	5,875.866	8,179.543	196,799	27,703,508		
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	9,580.378	8,676.664	161,733	22,767,156		
INVITATION HOMES INC	10,790.989	8,540.041	314,017	44,204,216		
LAMAR ADVERTISING CO-A	226.066	167.739	21,995	3,096,322		
AMERICOLD REALTY TRUST	4,533.632	3,375.19	96,631	13,602,842		
VICI PROPERTIES INC	7,529.646	8,022.026	273,069	38,440,030		
APARTMENT INCOME REIT CO	1,668.137	—	—	—		
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	497.437	904.885	46,357	6,525,711		
STAG INDUSTRIAL INC	748.582	—	—	—		
WEYERHAEUSER CO	—	78.146	2,540	357,629		
CROWN CASTLE INTL CORP	—	2,164.622	260,295	36,641,839		
LINEAGE INC	—	629.583	52,022	7,323,199		
IRON MOUNTAIN INC	2,709.27	2,061.461	243,644	34,297,776		
SUN COMMUNITIES INC	1,281.463	1,294.078	188,818	26,580,039		
PROLOGIS INC	3,699.747	3,627.587	468,974	66,017,532		
CAMDEN PROPERTY TRUST	389.799	258.971	32,353	4,554,366		
SITE CENTERS CORP	2,083.848	520.962	31,512	4,436,083		
EASTGROUP PROPERTIES INC	149.51	146.26	27,827	3,917,266		
ESSEX PROPERTY TRUST INC	679.472	456.92	143,998	20,270,646		
WELLTOWER INC	5,277.279	4,361.397	563,405	79,310,559		
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,576.048	1,527.425	50,588	7,121,317		
MID-AMERICA APARTMENT COMM	390.581	—	—	—		
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	1,571.932	118,382	16,664,662		
REALTY INCOME CORP	6,068.842	2,757.575	172,844	24,331,362		
PUBLIC STORAGE	374.639	725.674	263,412	37,080,564		
UDR INC	5,140.213	4,711.962	221,320	31,155,336		
WP CAREY INC	1,685.464	—	—	—		
AGREE REALTY CORP	797.46	1,511.348	115,935	16,320,241		
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	2,696.589	110,020	15,487,632		
DIGITAL REALTY TRUST INC	2,591.557	3,200.294	514,831	72,472,801		
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,631.993	1,291.232	229,361	32,287,224		
合 計	口数、金額 銘柄数<比率>	87,020.619 30銘柄 83,266.908 32銘柄	5,798.367 816,236,217 <98.2%>			

(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9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	816,236,217	98.0
コール・ローン等、その他	16,385,563	2.0
投資信託財産総額	832,621,781	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、9月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝140.77円です。
(注 3) 当期末における外貨建純資産 (829,733,629千円) の投資信託財産総額 (832,621,781千円) に対する比率は、99.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	832,621,781,180円
コール・ローン等	10,403,196,471
投資証券(評価額)	816,236,217,618
未収入金	2,711,430,654
未収配当金	3,270,936,437
(B) 負債	1,261,853,783
未払金	355,553,783
未払解約金	906,300,000
(C) 純資産総額(A－B)	831,359,927,397
元本	118,322,665,939
次期繰越損益金	713,037,261,458
(D) 受益権総口数	118,322,665,939口
1万口当り基準価額(C／D)	70,262円

* 期首における元本額は126,627,339,613円、当作成期間中における追加設定元本額は4,542,699,046円、同解約元本額は12,847,372,720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・オープン (毎月決算型) Aコース (為替ヘッジあり) 3,293,591,640円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (毎月決算型) Bコース (為替ヘッジなし) 107,905,458,355円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジなし 5,609,787,351円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジあり 207,169,403円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (為替ヘッジなし／予想分配金提示型) 17,885,561円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (為替ヘッジなし／奇数月決算型) 552,297,250円
 ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン (為替ヘッジあり／適格機関投資家専用) 65,808,946円
 ダイワ米国リート・ファンドⅡ (年1回決算型) 670,667,433円
* 当期末の計算口数当りの純資産額は70,262円です。

■損益の状況

当期 自2024年3月19日 至2024年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	13,620,459,413円
受取配当金	13,486,079,492
受取利息	134,380,845
支払利息	△ 924
(B) 有価証券売買損益	96,642,289,047
売買益	142,583,614,591
売買損	△ 45,941,325,544
(C) その他費用	△ 32,679,656
(D) 当期損益金(A + B + C)	110,230,068,804
(E) 前期繰越損益金	649,025,496,980
(F) 解約差損益金	△ 72,096,037,280
(G) 追加信託差損益金	25,877,732,954
(H) 合計(D + E + F + G)	713,037,261,458
次期繰越損益金(H)	713,037,261,458

(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.”