投資者の皆さまへ

Monthly Fund Report

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)

追加型投信／海外／不動産投信(リート)

信託期間 ： 2021年9月17日 から 無期限　　基 準 日 ： 2026年9月30日

決算日 ： 毎年6月15日（休業日の場合翌営業日）　　回次コード ： 2798

※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

≪基準価額・純資産の推移≫

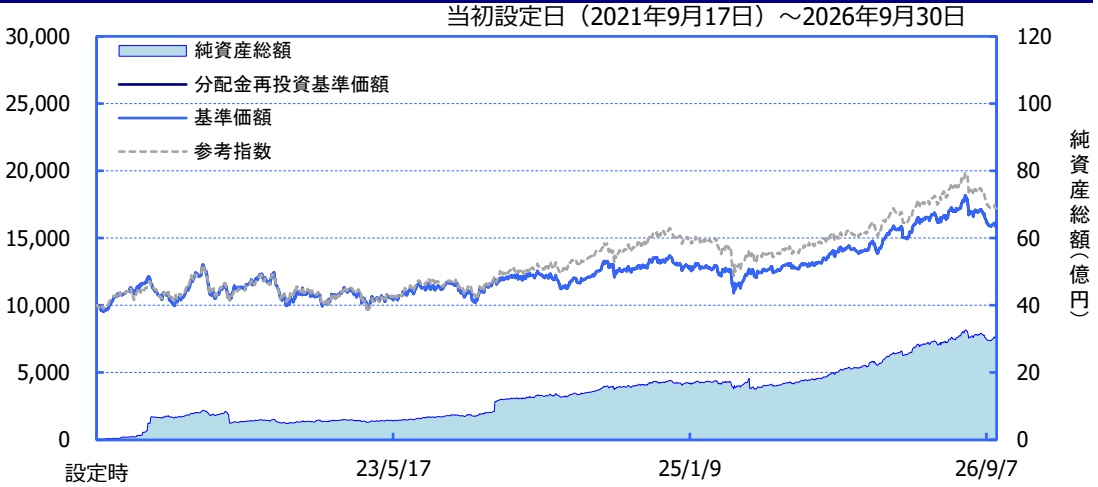
2026年9月30日現在

基準価額	15,855 円
純資産総額	30億円

期間別騰落率

期間	ファンド	参考指数
1カ月間	-6.1 %	-6.6 %
3カ月間	-8.1 %	-9.7 %
6カ月間	+6.1 %	+6.5 %
1年間	+20.4 %	+17.1 %
3年間	+44.0 %	+53.1 %
5年間	+63.8 %	+72.9 %
10年間	-----	-----
設定来	+58.6 %	+72.0 %

当初設定日（2021年9月17日）～2026年9月30日



※「分配金再投資基準価額」は、分配金(税引前)を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
※基準価額の計算において、運用管理費用(信託報酬)は控除しています(後述のファンドの費用をご覧ください)。
※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
※参考指数は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。運用成績と比較するベンチマークではありません。
※グラフ上の参考指数はグラフの起点時の分配金再投資基準価額に基づき指数化しています。
※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

≪分配の推移≫

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月)		分配金
第1期	(22/06)	0円
第2期	(23/06)	0円
第3期	(24/06)	0円
第4期	(25/06)	0円
第5期	(26/06)	0円

分配金合計額　　設定来： 0円

※分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

≪主要な資産の状況≫

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	36	96.9%
コール・ローン、その他		3.1%
合計	36	100.0%

通貨別構成　合計100.0%

通貨	比率
米ドル	99.3%
日本円	0.7%

リート 用途別構成　合計96.9%

用途名	比率
ヘルスケア関連銘柄	31.9%
物流施設	26.2%
レジャー・サービス関連銘柄	15.2%
データセンター	14.4%
通信インフラ	6.3%
住宅関連銘柄	2.3%
森林	0.6%

国・地域別構成　合計96.9%

国・地域名	比率
アメリカ	96.9%

※用途名は、大和アセットマネジメント作成の分類によるものです。

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって投資元本が保証されているものではありません。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書(交付目論見書)を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

設定・運用：大和アセットマネジメント Daiwa Asset Management

商号等　大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第352号

加入協会　一般社団法人資産運用業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

組入上位10銘柄　合計65.2%

銘柄名	用途名	国・地域名	比率
WELLTOWER (REIT)	ヘルスケア関連銘柄	アメリカ	9.4%
AMERICAN HEALTHCARE REIT (REIT)	ヘルスケア関連銘柄	アメリカ	9.0%
IRON MOUNTAIN INC (REIT)	物流施設	アメリカ	8.9%
DIGITAL REALTY TRUST REIT (REIT)	データセンター	アメリカ	7.3%
EQUINIX REIT (REIT)	データセンター	アメリカ	7.1%
PROLOGIS REIT (REIT)	物流施設	アメリカ	6.7%
VENTAS REIT (REIT)	ヘルスケア関連銘柄	アメリカ	6.6%
AMERICAN TOWER REIT (REIT)	通信インフラ	アメリカ	4.1%
STAG INDUSTRIAL REIT (REIT)	物流施設	アメリカ	3.1%
OUTFRONT MEDIA (REIT)	レジャー・サービス関連銘柄	アメリカ	3.0%

※比率は、純資産総額に対するものです。
※用途名は、大和アセットマネジメント作成の分類によるものです。

≪ファンドマネージャーのコメント≫　※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

【市場動向】

金利上昇などを背景に下落

米国リート市場は、金利上昇などを背景に下落しました。9月、FRB（米国連邦準備制度理事会）は利上げを決定しました。また米国国内の景気の底堅さやインフレへの警戒感などから金利は上昇傾向となり、米国リートは負債コストの上昇などが嫌気され下落しました。セクター別では、多くのセクターが下落する中、ホテルやヘルスケア、データセンターなどが相対的に緩やかな下落にとどまりました。

【ファンドの運用状況】

月間の動き

当ファンドの分配金再投資基準価額は下落しました。保有する物流施設、データセンター、ヘルスケア関連銘柄などが下落したことがマイナスに寄与しました。為替では、円高米ドル安が進んだことがマイナスに寄与しました。

【今後の展望・運用方針】

今後の展望

投資対象となる通信インフラやデータセンター、物流施設、ヘルスケア関連銘柄、住宅関連銘柄などの業績は堅調に推移すると想定しています。短期的には、需給環境の変化や企業の設備投資の動向、制度変更などによって業績見通しが上下することがありますが、継続的なキャッシュフローを生み出す保有資産、構造的な需要の増加、秩序ある競争環境などを背景に長期的な利益成長が続くと考えています。

AI（人工知能）関連の設備投資を中心に、米国経済は堅調に推移すると見込まれます。インフレ抑制に向けて、当面は追加利上げが意識される中、金利は高止まりしやすいと考えます。

運用方針

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。

◆各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
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）：Aコース
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）：Bコース

◆各ファンドの総称を「ダイワUS-REITネクスト・ファンド（ダイワ投資一任専用）」とします。

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."

≪ファンドの目的・特色≫

ファンドの目的

・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ます。

ファンドの特色

・当ファンドは、投資者と販売会社が締結する投資一任契約に基づいて、資産を管理する口座の資金を運用するためのファンドです。

●当ファンドの購入の申込みを行なう投資者は、販売会社と投資一任契約の資産を管理する口座に関する契約および投資一任契約を締結する必要があります。

・長期・構造的な成長が期待されるセクターのリートに投資します。

・毎年 6 月 15 日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

≪投資リスク≫

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

リートの価格変動 （価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 当ファンドは、特定のセクターへの投資比率が高くなるため、市場動向にかかわらず基準価額の変動が大きくなる可能性があります。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 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）は、為替ヘッジを行なわないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

●当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

●当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

≪ファンドの費用≫

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 ※徴収している販売会社はありません。	—
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

		料率等	費用の内容
運用管理費用（信託報酬）		年率0.792% (税抜0.72%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
配分（税抜）(注1)	委託会社	年率0.6%	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、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
	販売会社	年率0.1%	運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
	受託会社	年率0.02%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
その他の費用・手数料		(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。
(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期間の最初の6か月終了日(休業日の場合翌営業日)および毎計算期末または信託終了時に行なわれます。
※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

≪お申込みメモ≫

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して 5 営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	① ニューヨーク証券取引所の休業日 ② ①のほか、一部解約金の支払い等に支障を来すおそれがあるとして委託会社が定める日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	原則として、午後 3 時 30 分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込みには制限があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金の申込みの受付けを中止すること、すでに受付けた購入、換金の申込みを取消すことがあります。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）できます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 1 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISA の対象ではありません。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

≪当資料のお取り扱いにおけるご注意≫

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
- 同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。
- 分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

販売会社等についてのお問い合わせ

▸ 大和アセットマネジメント　フリーダイヤル　0120-106212（営業日の 9:00～17:00）

当社ホームページ

▸ https://www.daiwa-am.co.jp/

取扱い販売会社

2026年9月30日　現在

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）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。