

ダイワ・US-REIT・オープン
(年1回決算型) 為替ヘッジあり

運用報告書（全体版）
第12期

（決算日 2025年9月17日）
（作成対象期間 2024年9月18日～2025年9月17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、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12月20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、円ヘッジ指数)		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		
8 期 末 (2021年9月17日)	円 19,079	円 0	% 33.5	19,938	% 35.4	% 97.6	百万円 690
9 期 末 (2022年9月20日)	16,856	0	△11.7	17,516	△12.1	96.5	699
10期末 (2023年9月19日)	15,797	0	△ 6.3	16,464	△ 6.0	98.9	945
11期末 (2024年9月17日)	19,052	0	20.6	19,931	21.1	96.6	1,479
12期末 (2025年9月17日)	17,546	0	△ 7.9	18,376	△ 7.8	97.0	1,592

- (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。

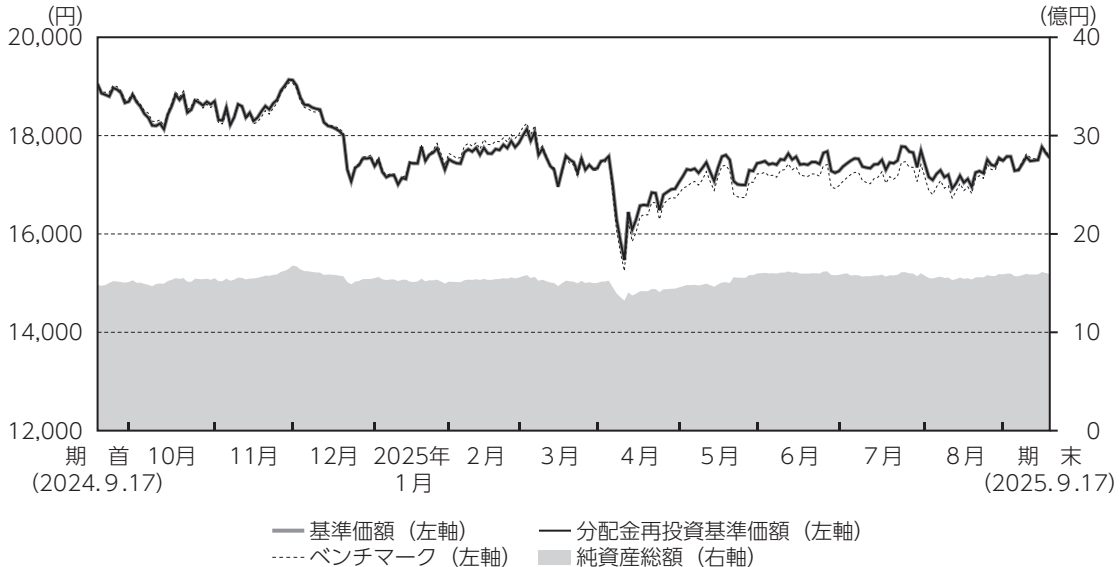
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）©FTSE。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”はthe National Association of Real Estate Investment Trusts（“NAREIT”）の商標です。本インデックスに関する全ての知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する取極や不作為につ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

■基準価額・騰落率

期 首：19,052円

期 末：17,546円（分配金0円）

騰落率：△7.9%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

米国リート市況の下落や為替ヘッジコストなど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」および「ベンチマークとの差異について」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)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期首) 2024年 9 月17日	円 19,052	% －	19,931	% －	% 96.6
9 月末	18,692	△ 1.9	19,607	△ 1.6	98.6
10月末	18,699	△ 1.9	19,485	△ 2.2	100.9
11月末	19,128	0.4	19,951	0.1	97.5
12月末	17,378	△ 8.8	18,216	△ 8.6	100.7
2025年 1 月末	17,520	△ 8.0	18,451	△ 7.4	97.4
2 月末	17,854	△ 6.3	18,861	△ 5.4	98.2
3 月末	17,332	△ 9.0	18,088	△ 9.2	98.5
4 月末	17,053	△10.5	17,595	△11.7	99.3
5 月末	17,437	△ 8.5	18,016	△ 9.6	96.9
6 月末	17,279	△ 9.3	17,764	△10.9	98.2
7 月末	17,424	△ 8.5	17,948	△10.0	99.5
8 月末	17,492	△ 8.2	18,274	△ 8.3	96.8
(期末) 2025年 9 月17日	17,546	△ 7.9	18,376	△ 7.8	97.0

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

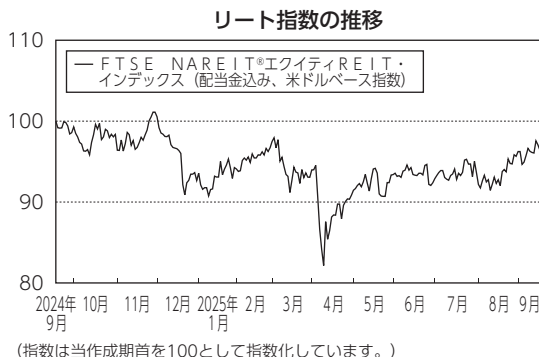
投資環境について

(2024.9.18～2025.9.17)

■米国リート市況

米国リート市況は下落しました。

米国リート市況は、当作成期首より2025年1月中旬にかけて、利下げペースの鈍化観測などから長期金利が上昇すると、軟調に推移しました。その後2月にかけては、長期金利が低下に転じたことなどを追い風にやや戻しましたが、4月上旬には、トランプ政権下での相互関税が事前に広く予想されていた税率を上回ったことなどが嫌気され、大きく下落しました。5月末にかけては、米国と各国との通商交渉の進展が好感されて投資家心理が改善する中で、反発しました。8月半ばにかけてレンジ圏で推移した後、当作成期末にかけては、長期金利の低下傾向などが支援材料となり、上昇基調となりました。



前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

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するほか、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・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

(2024.9.18～2025.9.17)

■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たほか、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・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△7.8%、当ファンドの基準価額の騰落率は△7.9%となりました。

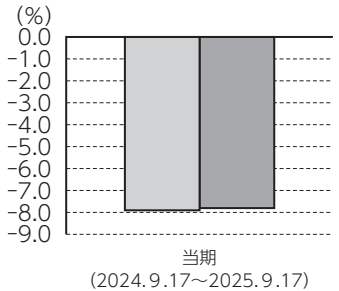
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・業種配分効果：集合住宅セクターのアンダーウエート
- ・銘柄選択効果：WELLTOWER INCのオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・業種配分効果：通信セクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：AMERICOLD REALTY TRUST INCのオーバーウエート
- ・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、円ヘッジ指数)

(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、円ヘッジ指数) 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。
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	当 期	
	2024年9月18日 ～2025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）	7,569

（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・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するほか、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・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 (2024.9.18~2025.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	282円	1.598%	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17,667円です。
(投 信 会 社)	(137)	(0.777)	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)	(137)	(0.777)	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)	(8)	(0.044)	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	6	0.035	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)	(6)	(0.035)	
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	5	0.028	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)	(0.009)	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)	(1)	(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)	(2)	(0.013)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	294	1.661	

(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。

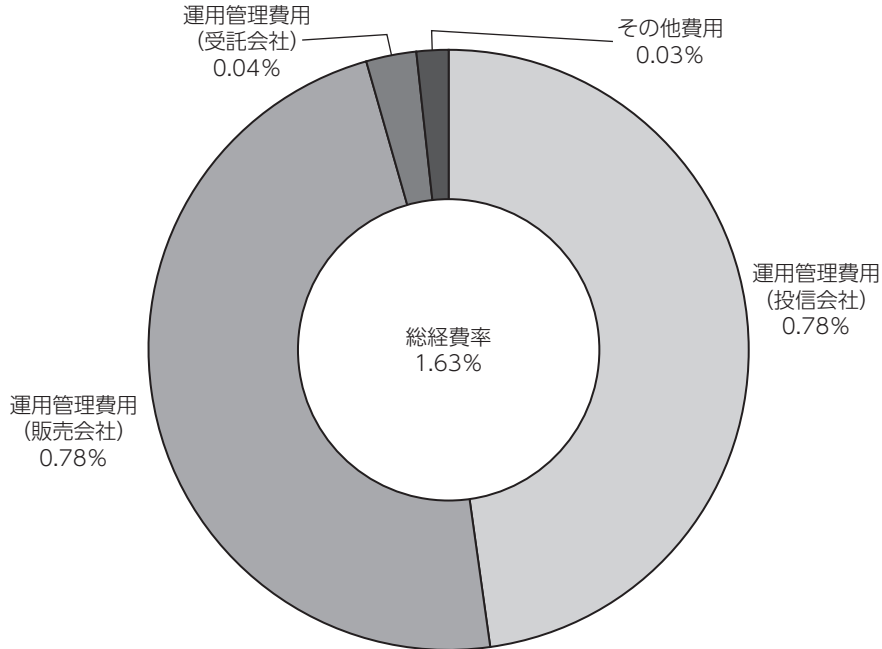
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.63%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

(2024年9月18日から2025年9月17日まで)

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド	82,479	582,700	70,042	501,740

(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	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド	207,169	219,606	1,564,606

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025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	1,564,606	97.4
コール・ローン等、その他	41,956	2.6
投資信託財産総額	1,606,562	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＝146.55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（768,197,119千円）の投資信託財産総額（770,608,624千円）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

2025年9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	3,146,248,907円
コール・ローン等	25,484,674
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	1,564,606,560
未収入金	1,556,157,673
(B) 負債	1,553,353,986
未払金	1,539,686,160
未払解約金	1,159,576
未払信託報酬	12,465,645
その他未払費用	42,605
(C) 純資産総額(A－B)	1,592,894,921
元本	907,819,927
次期繰越損益金	685,074,994
(D) 受益権総口数	907,819,927口
1万口当り基準価額(C／D)	17,546円

* 期首における元本額は776,558,657円、当作成期間中における追加設定元本額は373,199,622円、同解約元本額は241,938,352円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は17,546円です。

■損益の状況

当期 自2024年9月18日 至2025年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	59,274円
受取利息	59,274
(B) 有価証券売買損益	△ 78,416,531
売買益	238,833,184
売買損	△317,249,715
(C) 信託報酬等	△ 24,852,177
(D) 当期損益金(A + B + C)	△103,209,434
(E) 前期繰越損益金	141,067,900
(F) 追加信託差損益金	647,216,528
(配当等相当額)	(546,115,685)
(売買損益相当額)	(101,100,843)
(G) 合計(D + E + F)	685,074,994
次期繰越損益金(G)	685,074,994
追加信託差損益金	647,216,528
(配当等相当額)	(546,115,685)
(売買損益相当額)	(101,100,843)
分配準備積立金	141,067,900
繰越損益金	△103,209,434

- (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：3,703,366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	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	546,115,685
(d) 分配準備積立金	141,067,900
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	687,183,585
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	687,183,585
(h) 受益権総口数	907,819,927口

《お知らせ》

■運用報告書にかかる信託約款の条文変更について

2025年4月1日付の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、運用報告書にかかる規定が変更されたため、運用報告書にかかる信託約款の条文を以下のとおり変更しました。（下線部を変更）

＜変更前＞

（運用報告書に記載すべき事項の提供）

- ①委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条第1項に定める運用報告書の交付に代えて、運用報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供します。
- ②前項の規定にかかわらず、委託者は、受益者から運用報告書の交付の請求があった場合には、これを交付します。

＜変更後＞

（運用状況にかかる情報の提供）

- ①委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条第1項に定める事項にかかる情報を電磁的方法により提供します。
- ②前項の規定にかかわらず、委託者は、受益者から前項に定める情報の提供について、書面の交付の方法による提供の請求があった場合には、当該方法により行なうものとします。

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド

運用報告書 第43期（決算日 2025年9月17日）

（作成対象期間 2025年3月18日～2025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。

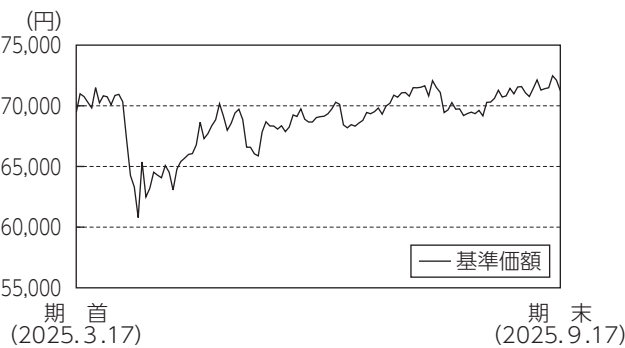
運 用 方 針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投 資 信 託 証 券 組 入 制 限	無制限

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		
(期首)2025年3月17日	円 69,451	% -	63,739	% -	98.3
3月末	70,097	0.9	64,281	0.9	98.6
4月末	66,063	△4.9	59,838	△6.1	99.6
5月末	68,339	△1.6	62,039	△2.7	98.6
6月末	68,446	△1.4	61,803	△3.0	98.7
7月末	71,508	3.0	64,629	1.4	98.4
8月末	70,987	2.2	64,926	1.9	98.6
(期末)2025年9月17日	71,246	2.6	65,272	2.4	98.8

(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：69,451円 期末：71,246円 騰落率：2.6%

【基準価額の主な変動要因】

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」および「ベンチマークとの差異について」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、当作成期首よりレンジでの推移で始まりしました。2025年4月上旬には、トランプ政権下での相互関税が事前に広く予想されていた税率を上回ったことなどが嫌気され、大きく下落しました。5月末にかけては、米国と各国との通商交渉の進展が好感され、投資家心理が改善する中、反発しました。8月半ばにか

けてレンジ圏で推移した後、当作成期末にかけては、長期金利の低下傾向などが支援材料となり、上昇基調となりました。

○ 為替相場

米ドル為替相場は対円で下落 (円高) しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国の関税政策を発端として市場参加者のリスク回避姿勢が強まったことなどから、円高基調となりました。2025年5月は、貿易交渉の進展を背景にリスク選好が強まったことなどから、月前半に円安が進行しましたが、後半には、国内金利の上昇を受けた日米金利差縮小の思惑などから円高圧力が強まりました。6月には、中東情勢の緊迫化などから米ドル円が上下に振れる局面もありましたが、日銀が追加利上げに対して慎重な姿勢を維持したことなどから、日米金利差縮小への期待が後退し、円安が進行しました。7月も、米国の利下げ期待が後退したことや、日本の参議院議員選挙を前に財政拡張懸念が強まったことなどから、円安基調が継続しました。8月は、軟調な雇用統計などを受けて米国の利下げ期待が高まったことで金利差縮小が意識され、急速に円高となりましたが、その後はレンジでの推移となりました。

◆ 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2.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は2.6%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：集合住宅セクターのアンダーウエート
- ・銘柄選択効果：DIGITAL REALTY TRUST INCのオーバーウエート

○ 主なマイナス要因

- ・業種配分効果：通信セクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：AMERICOLD REALTY TRUST INCのオーバーウエート

* 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。

《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)	11円 (11)
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)	△19 (3) (△22)
合 計	△ 8

(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

(2025年 3 月 18 日から 2025 年 9 月 17 日まで)

銘 柄		買 付 額		売 付 額	
		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	—	—	290	57,806
	SIMON PROPERTY GROUP INC	—	—	180,566	31,111
	BXP INC	920,073	61,440	—	—
	SBA COMMUNICATIONS CORP	345.19	76,386	195,081	38,146
	EQUINIX INC	—	—	21,933	17,990
	AMERICAN TOWER CORP	—	—	492,421	107,556
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	378.861	33,471	128,467	12,719
	HOST HOTELS & RESORTS INC	—	—	1,967,089	32,676
	KIMCO REALTY CORP	1,719,445	34,973	41,707	875
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	—	—	919,154	15,865
	INVITATION HOMES INC	1,172,087	37,977	40,439	1,323
	LAMAR ADVERTISING CO-A	163.843	18,994	—	—
	AMERICOLD REALTY TRUST	—	—	1,208,071	19,942
	VICI PROPERTIES INC	—	—	2,645,025	83,515
	VENTAS INC	334.634	23,150	1,153,247	73,682
	CARETRUST REIT INC	2,145,382	65,421	—	—
	WEYERHAEUSER CO	410.27	10,872	403,923	10,675
	CROWN CASTLE INTL CORP	955.99	95,464	—	—
	LINEAGE INC	—	—	727,508	30,831
	CURBLINE PROPERTIES	291.678	6,729	—	—
	IRON MOUNTAIN INC	385,433	33,685	—	—
	SUN COMMUNITIES INC	79.603	9,882	629,078	78,453
	PROLOGIS INC	388,134	37,800	409,021	45,165
	EASTGROUP PROPERTIES INC	—	—	77,363	13,550
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	332,099	93,954	4,265	1,240
	WELLTOWER INC	198,218	29,779	662,994	105,300
	KILROY REALTY CORP	2,023,658	63,997	—	—
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	637,595	98,945	352,937	53,359
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1,045,579	63,785	30,771	2,003
	REALTY INCOME CORP	466,948	26,295	43,637	2,493
	PUBLIC STORAGE	44,994	13,333	345,356	98,133
	UDR INC	—	—	1,375,258	55,550
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1,050,723	42,357	2,664,228	97,303
	DIGITAL REALTY TRUST INC	77.82	13,189	42.21	7,121
	EXTRA SPACE STORAGE INC	46,647	6,407	130,467	19,308

(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		当 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	290	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	1,286,268	1,105,702	200,707	29,413,614
BXP INC	409,339	1,329,412	104,930	15,377,563
SBA COMMUNICATIONS CORP	—	150,109	29,898	4,381,656
EQUINIX INC	302,108	280,175	218,343	31,998,192
AMERICAN TOWER CORP	492,421	—	—	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	333,249	583,643	57,716	8,458,346
HOST HOTELS & RESORTS INC	11,596,112	9,629,023	170,048	24,920,614
KIMCO REALTY CORP	6,445,963	8,123,701	179,615	26,322,582
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	8,376,911	7,457,757	132,673	19,443,300
INVITATION HOMES INC	8,647,895	9,779,543	288,789	42,322,160
LAMAR ADVERTISING CO-A	822,644	986,487	124,652	18,267,823
AMERICOLD REALTY TRUST	3,281,434	2,073,363	28,508	4,177,956
VICI PROPERTIES INC	5,348,142	2,703,117	88,229	12,930,068
VENTAS INC	1,195,259	376,646	25,638	3,757,291
CARETRUST REIT INC	—	2,145,382	73,221	10,730,667
WEYERHAEUSER CO	3,562,331	3,568,678	89,002	13,043,364
CROWN CASTLE INTL CORP	1,656,476	2,612,466	244,448	35,823,919
LINEAGE INC	727,508	—	—	—
CURBLINE PROPERTIES	1,390.07	1,681,748	37,166	5,446,769
IRON MOUNTAIN INC	1,536,827	1,922.26	192,898	28,269,317
SUN COMMUNITIES INC	1,792,232	1,242,757	159,656	23,397,732
PROLOGIS INC	3,262,973	3,242,086	369,695	54,178,812
EASTGROUP PROPERTIES INC	551.34	473,977	79,097	11,591,706
ESSEX PROPERTY TRUST INC	444,227	772,061	205,020	30,045,798
WELLTOWER INC	3,466,527	3,001,751	495,919	72,676,970
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,488,143	1,488,143	47,918	7,022,412
KILROY REALTY CORP	405,113	2,428,771	107,303	15,725,269
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	284,658	39,678	5,814,881
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	587,933	1,602,741	97,462	14,283,155
REALTY INCOME CORP	1,971,837	2,395,148	143,660	21,053,516
PUBLIC STORAGE	742,348	441,986	125,882	18,448,011
UDR INC	4,842,975	3,467,717	129,380	18,960,715
AGREE REALTY CORP	1,469,366	1,469,366	105,882	15,517,082
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3,634,425	2,020.92	84,999	12,456,734
DIGITAL REALTY TRUST INC	2,629,538	2,665,148	463,362	67,905,793
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,791,273	1,707,453	244,882	35,887,590
合 計	口数、金額 銘柄数<比率>	86,781,207 34銘柄	85,213,895 34銘柄	5,186,294 <98.8%>

(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

2025年9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	760,051,394	98.6
コール・ローン等、その他	10,557,230	1.4
投資信託財産総額	770,608,624	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＝146.55円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産（768,197,119千円）の投資信託財産総額（770,608,624千円）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

2025年9月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	770,608,624,708円
コール・ローン等	7,559,469,526
投資証券(評価額)	760,051,394,609
未収入金	226,896,608
未収配当金	2,770,863,965
(B) 負債	1,194,900,000
未払解約金	1,194,900,000
(C) 純資産総額(A－B)	769,413,724,708
元本	107,993,745,423
次期繰越損益金	661,419,979,285
(D) 受益権総口数	107,993,745,423口
1万口当り基準価額(C／D)	71,246円

* 期首における元本額は113,214,344,712円、当作成期間中における追加設定元本額は2,346,084,887円、同解約元本額は7,566,684,176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） 2,712,524,423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） 93,789,742,872円

 ダイワ・US－REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジなし 8,752,320,182円

 ダイワ・US－REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり 219,606,232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） 17,568,333円

 ダイワ・US－REIT・オープン（為替ヘッジなし／奇数月決算型） 1,247,240,206円

 ダイワ米国リート・ファンドⅡ（年1回決算型） 1,254,743,175円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は71,246円です。

■損益の状況

当期 自2025年3月18日 至2025年9月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	15,117,433,426円
受取配当金	15,010,349,399
受取利息	105,368,443
その他収益金	1,715,584
(B) 有価証券売買損益	3,887,377,813
売買益	49,928,343,700
売買損	△ 46,040,965,887
(C) その他費用	212,067,165
(D) 当期損益金(A + B + C)	19,216,878,404
(E) 前期繰越損益金	673,068,104,700
(F) 解約差損益金	△ 44,758,288,932
(G) 追加信託差損益金	13,893,285,113
(H) 合計(D + E + F + G)	661,419,979,285
次期繰越損益金(H)	661,419,979,285

(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。

《お知らせ》

■運用報告書にかかる信託約款の条文変更について

2025年4月1日付の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、運用報告書にかかる規定が変更されたため、運用報告書にかかる信託約款の条文を以下のとおり変更しました。（下線部を変更）

＜変更前＞

（運用報告書）

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める運用報告書を交付しません。

＜変更後＞

（運用状況にかかる情報）

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める事項にかかる情報を提供しません。

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.”