

# ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジなし/ 予想分配金提示型)

★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	2022年3月18日～2028年9月15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、下記イ、およびロ、に基づき分配します。 イ．計算期末の前営業日の基準価額（1万口当たり。既払分配金を加算しません。以下同じ。）が10,000円未満の場合、原則として、分配を行ないません。 ロ．計算期末の前営業日の基準価額が10,000円以上の場合、原則として、分配対象額の範囲内で、当該基準価額に応じ、下記の金額（1万口当たり）を分配することをめざします。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。 (a)10,000円以上10,500円未満の場合・・・10円 (b)10,500円以上11,000円未満の場合・・・50円 (c)11,000円以上12,000円未満の場合・・・100円 (d)12,000円以上13,000円未満の場合・・・150円 (e)13,000円以上14,000円未満の場合・・・200円 (f)14,000円以上の場合・・・250円 なお、当該計算期末に向けて基準価額が急激に変動した場合等には、上記の分配を行わないことがあります。また、第1および第2計算期末には、収益の分配は行ないません。	

## 運用報告書（全体版）

第25期（決算日 2024年4月17日）  
第26期（決算日 2024年5月17日）  
第27期（決算日 2024年6月17日）  
第28期（決算日 2024年7月17日）  
第29期（決算日 2024年8月19日）  
第30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)

### 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/>

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 中率	（ベンチマーク）	期騰落 中率		
	円	円	%		%	%	百万円
1 期末(2022年 4 月18日)	11,031	0	10.3	10,995	10.0	97.0	130
2 期末(2022年 5 月17日)	9,949	0	△ 9.8	9,867	△10.3	96.2	210
3 期末(2022年 6 月17日)	9,408	0	△ 5.4	9,172	△ 7.0	94.2	229
4 期末(2022年 7 月19日)	10,202	10	8.5	9,959	8.6	96.8	237
5 期末(2022年 8 月17日)	10,984	100	8.6	10,852	9.0	96.7	249
6 期末(2022年 9 月20日)	10,296	10	△ 6.2	10,265	△ 5.4	95.5	277
7 期末(2022年10月17日)	9,305	0	△ 9.6	9,253	△ 9.9	95.3	259
8 期末(2022年11月17日)	9,735	0	4.6	9,639	4.2	94.3	251
9 期末(2022年12月19日)	9,365	0	△ 3.8	9,342	△ 3.1	96.4	238
10期末(2023年 1 月17日)	9,314	0	△ 0.5	9,285	△ 0.6	96.2	237
11期末(2023年 2 月17日)	10,067	10	8.2	10,023	7.9	95.8	241
12期末(2023年 3 月17日)	9,274	0	△ 7.9	9,139	△ 8.8	95.0	224
13期末(2023年 4 月17日)	9,210	0	△ 0.7	9,110	△ 0.3	95.8	220
14期末(2023年 5 月17日)	9,450	0	2.6	9,286	1.9	96.4	226
15期末(2023年 6 月19日)	10,327	10	9.4	10,175	9.6	95.4	234
16期末(2023年 7 月18日)	10,403	10	0.8	10,287	1.1	96.5	230
17期末(2023年 8 月17日)	10,375	10	△ 0.2	10,281	△ 0.1	98.3	216
18期末(2023年 9 月19日)	10,419	50	0.9	10,437	1.5	97.2	204
19期末(2023年10月17日)	9,990	0	△ 4.1	10,076	△ 3.5	97.8	197
20期末(2023年11月17日)	10,392	10	4.1	10,338	2.6	98.1	204
21期末(2023年12月18日)	10,743	100	4.3	10,950	5.9	98.1	207
22期末(2024年 1 月17日)	11,042	100	3.7	11,317	3.3	98.7	201
23期末(2024年 2 月19日)	10,826	100	△ 1.1	11,278	△ 0.3	98.1	183
24期末(2024年 3 月18日)	10,818	50	0.4	11,270	△ 0.1	98.3	161
25期末(2024年 4 月17日)	10,551	50	△ 2.0	11,067	△ 1.8	98.6	145
26期末(2024年 5 月17日)	11,356	100	8.6	11,899	7.5	98.8	144
27期末(2024年 6 月17日)	11,480	100	2.0	12,023	1.0	97.7	123
28期末(2024年 7 月17日)	12,120	150	6.9	12,991	8.1	97.2	125
29期末(2024年 8 月19日)	11,481	100	△ 4.4	12,394	△ 4.6	97.8	120
30期末(2024年 9 月17日)	11,679	100	2.6	12,749	2.9	97.4	126

(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。

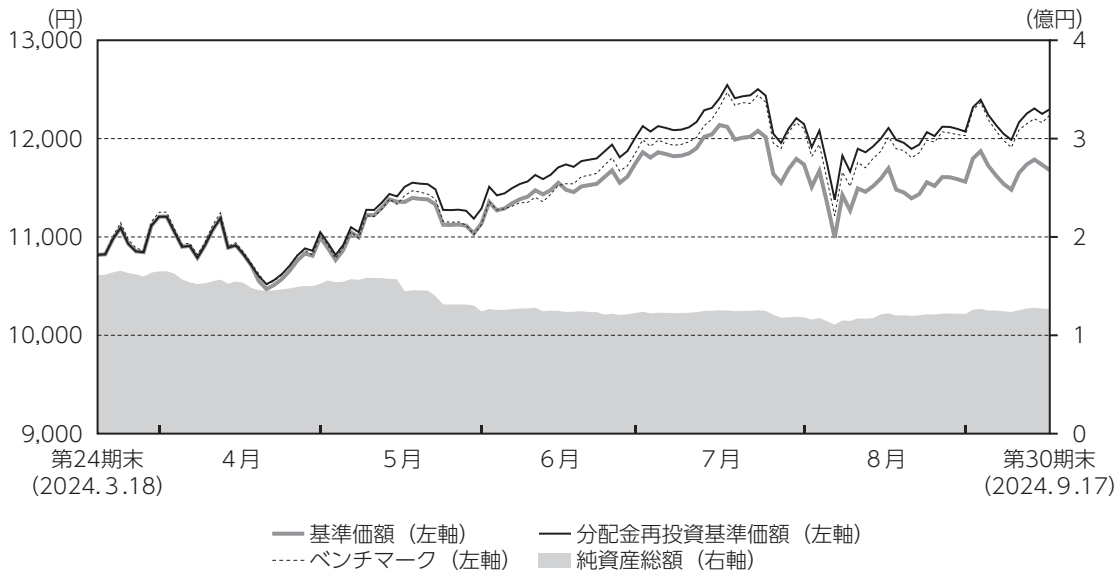
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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

第25期首：10,818円

第30期末：11,679円（既払分配金600円）

騰落率：13.7%（分配金再投資ベース）

#### ■ 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・US-REIT・オープン（為替ヘッジなし／予想分配金提示型）

	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	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
第25期	(期首) 2024年3月18日	円 10,818	% -	11,270	% -	% 98.3
	3月末	11,206	3.6	11,721	4.0	98.5
	(期末) 2024年4月17日	10,601	△2.0	11,067	△1.8	98.6
第26期	(期首) 2024年4月17日	10,551	-	11,067	-	98.6
	4月末	10,997	4.2	11,477	3.7	98.7
	(期末) 2024年5月17日	11,456	8.6	11,899	7.5	98.8
第27期	(期首) 2024年5月17日	11,356	-	11,899	-	98.8
	5月末	11,138	△1.9	11,591	△2.6	97.8
	(期末) 2024年6月17日	11,580	2.0	12,023	1.0	97.7
第28期	(期首) 2024年6月17日	11,480	-	12,023	-	97.7
	6月末	11,743	2.3	12,343	2.7	97.7
	(期末) 2024年7月17日	12,270	6.9	12,991	8.1	97.2
第29期	(期首) 2024年7月17日	12,120	-	12,991	-	97.2
	7月末	11,736	△3.2	12,606	△3.0	97.5
	(期末) 2024年8月19日	11,581	△4.4	12,394	△4.6	97.8
第30期	(期首) 2024年8月19日	11,481	-	12,394	-	97.8
	8月末	11,562	0.7	12,533	1.1	99.0
	(期末) 2024年9月17日	11,779	2.6	12,749	2.9	97.4

(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

(2024.3.19～2024.9.17)

### ■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」

### ■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方針です。

### ■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

(2024.3.19~2024.9.17)

### ■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13.1%、当ファンドの基準価額の騰落率は13.7%となりました。

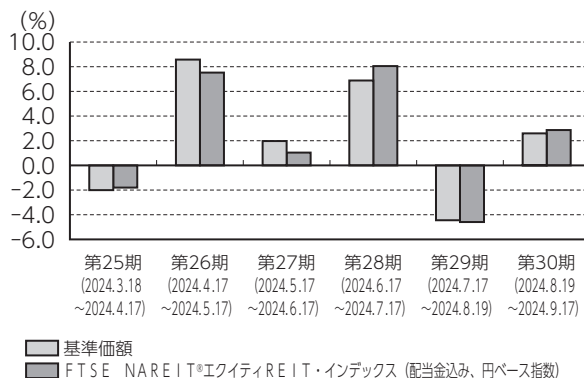
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

#### ○主なプラス要因

- ・業種配分効果：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
- ・その他：運用管理費用



(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25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
	2024年3月19日 ～2024年4月17日	2024年4月18日 ～2024年5月17日	2024年5月18日 ～2024年6月17日	2024年6月18日 ～2024年7月17日	2024年7月18日 ～2024年8月19日	2024年8月20日 ～2024年9月17日
<b>当期分配金（税込み）（円）</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
対基準価額比率（％）	0.47	0.87	0.86	1.22	0.86	0.85
当期の収益（円）	25	100	100	150	－	45
当期の収益以外（円）	24	－	－	－	100	54
翌期繰越分配対象額（円）	1,007	1,458	1,582	2,220	2,120	2,067

(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却等損益」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25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 25.24円	✓ 14.38円	✓ 37.86円	✓ 45.32円	0.00円	✓ 45.14円
(b) 経費控除後の有価証券売却等損益	0.00	✓ 536.18	✓ 185.92	✓ 741.80	0.00	0.00
(c) 収益調整金	581.78	596.64	602.10	616.78	688.42	745.82
(d) 分配準備積立金	✓ 450.79	411.69	856.87	966.34	✓ 1,532.39	✓ 1,376.45
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,057.82	1,558.91	1,682.77	2,370.24	2,220.82	2,167.42
(f) 分配金	50.00	100.00	100.00	150.00	100.00	100.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,007.82	1,458.91	1,582.77	2,220.24	2,120.82	2,067.42

(注) ✓を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

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方針です。

### ■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	第25期～第30期 (2024.3.19～2024.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	92円	0.813%	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11,372円です。
（投 信 会 社）	(45)	(0.396)	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）	(45)	(0.395)	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	2	0.020	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）	(2)	(0.020)	
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)	(0.004)	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)	(0.002)	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	95	0.840	

(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。

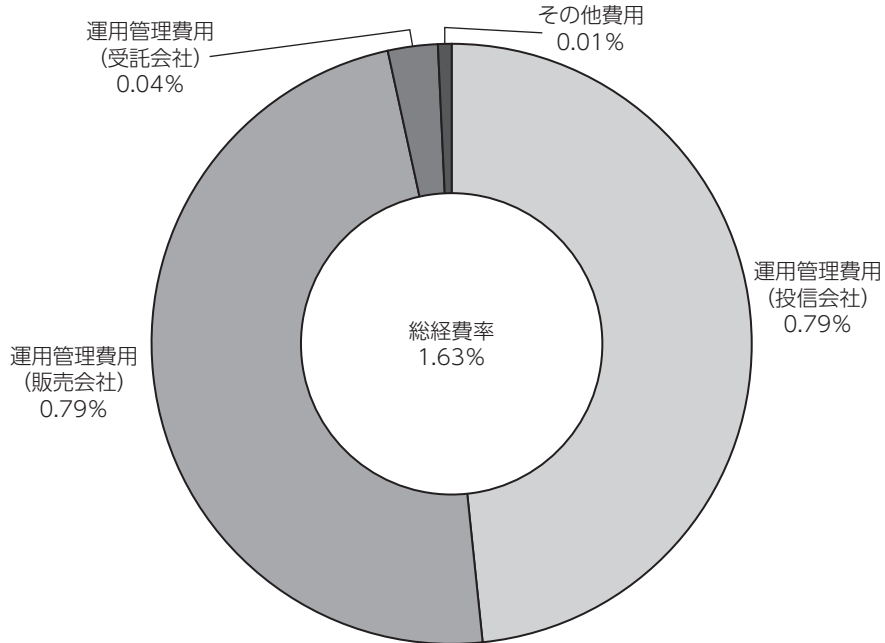
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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3月19日から2024年9月17日まで)

決算期	第25期～第30期			
	設定		解約	
	□数	金額	□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	2,926	19,162	11,182	72,410

(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	第30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	125,667	98.3
コール・ローン等、その他	2,217	1.7
投資信託財産総額	127,885	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、第30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。

■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24期末		第30期末	
	□数	金額	□数	評価額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド	26,141	17,885	125,667	

(注) 単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年4月17日)、(2024年5月17日)、(2024年6月17日)、(2024年7月17日)、(2024年8月19日)、(2024年9月17日)現在

項目	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末	第30期末
(A) 資産	150,665,820円	158,433,307円	126,342,177円	127,453,822円	121,409,911円	127,885,317円
コール・ローン等	526,186	1,864,188	534,387	2,227,564	783,126	517,789
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	144,839,634	144,369,119	122,707,790	124,726,258	119,026,785	125,667,528
未収入金	5,300,000	12,200,000	3,100,000	500,000	1,600,000	1,700,000
(B) 負債	4,748,127	13,807,482	2,643,575	2,296,713	1,223,715	1,245,742
未払収益分配金	691,491	1,273,592	1,077,555	1,548,975	1,046,820	1,084,327
未払解約金	3,846,217	12,331,291	1,385,104	582,542	304	-
未払信託報酬	209,718	201,227	178,951	162,691	173,513	157,808
その他未払費用	701	1,372	1,965	2,505	3,078	3,607
(C) 純資産総額(A-B)	145,917,693	144,625,825	123,698,602	125,157,109	120,186,196	126,639,575
元本	138,298,255	127,359,284	107,755,544	103,265,028	104,682,037	108,432,758
次期繰越損益金	7,619,438	17,266,541	15,943,058	21,892,081	15,504,159	18,206,817
(D) 受益権総口数	138,298,255口	127,359,284口	107,755,544口	103,265,028口	104,682,037口	108,432,758口
1万口当り基準価額(C/D)	10,551円	11,356円	11,480円	12,120円	11,481円	11,679円

\* 当作成期首における元本額は149,015,837円、当作成期間（第25期～第30期）中における追加設定元本額は18,348,129円、同解約元本額は58,931,208円です。

\* 第30期末の計算口数当りの純資産額は11,679円です。

■損益の状況

第25期 自2024年3月19日 至2024年4月17日 第28期 自2024年6月18日 至2024年7月17日  
 第26期 自2024年4月18日 至2024年5月17日 第29期 自2024年7月18日 至2024年8月19日  
 第27期 自2024年5月18日 至2024年6月17日 第30期 自2024年8月20日 至2024年9月17日

項 目	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
(A) 配当等収益	23円	16円	36円	42円	65円	72円
受取利息	23	16	36	42	65	72
(B) 有価証券売却損益	△2,800,932	11,548,516	2,590,969	8,291,450	△ 5,209,139	3,335,746
売却益	128,701	12,665,346	2,863,950	8,398,468	159,354	3,341,036
売却損	△2,929,633	△ 1,116,830	△ 272,981	△ 107,018	△ 5,368,493	△ 5,290
(C) 信託報酬等	△ 210,419	△ 201,898	△ 179,544	△ 163,231	△ 174,086	△ 158,337
(D) 当期損益金(A+B+C)	△3,011,328	11,346,634	2,411,461	8,128,261	△ 5,383,160	3,177,481
(E) 前期繰越損益金	4,724,058	908,797	9,233,326	9,978,923	16,041,417	9,566,994
(F) 追加信託差損益金	6,598,199	6,284,702	5,375,826	5,333,872	5,892,722	6,546,669
(配当等相当額)	( 8,046,012)	( 7,598,857)	( 6,488,065)	( 6,369,185)	( 7,206,597)	( 8,087,229)
(売却損益相当額)	(△1,447,813)	(△ 1,314,155)	(△ 1,112,239)	(△ 1,035,313)	(△ 1,313,875)	(△ 1,540,560)
(G) 合計(D+E+F)	8,310,929	18,540,133	17,020,613	23,441,056	16,550,979	19,291,144
(H) 収益分配金	△ 691,491	△ 1,273,592	△ 1,077,555	△ 1,548,975	△ 1,046,820	△ 1,084,327
次期繰越損益金(G+H)	7,619,438	17,266,541	15,943,058	21,892,081	15,504,159	18,206,817
追加信託差損益金	6,598,199	6,284,702	5,375,826	5,333,872	5,892,722	6,546,669
(配当等相当額)	( 8,046,012)	( 7,598,857)	( 6,488,065)	( 6,369,185)	( 7,206,597)	( 8,087,229)
(売却損益相当額)	(△1,447,813)	(△ 1,314,155)	(△ 1,112,239)	(△ 1,035,313)	(△ 1,313,875)	(△ 1,540,560)
分配準備積立金	5,892,100	10,981,839	10,567,232	16,558,209	14,994,597	14,330,484
繰越損益金	△4,870,861	—	—	—	△ 5,383,160	△ 2,670,336

(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：161,126円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
(a) 経費控除後の配当等収益	349,176円	183,200円	407,974円	468,046円	0円	489,548円
(b) 経費控除後の有価証券売却等損益	0	6,828,876	2,003,487	7,660,215	0	0
(c) 収益調整金	8,046,012	7,598,857	6,488,065	6,369,185	7,206,597	8,087,229
(d) 分配準備積立金	6,234,415	5,243,355	9,233,326	9,978,923	16,041,417	14,925,263
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	14,629,603	19,854,288	18,132,852	24,476,369	23,248,014	23,502,040
(f) 分配金	691,491	1,273,592	1,077,555	1,548,975	1,046,820	1,084,327
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	13,938,112	18,580,696	17,055,297	22,927,394	22,201,194	22,417,713
(h) 受益権総口数	138,298,255□	127,359,284□	107,755,544□	103,265,028□	104,682,037□	108,432,758□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期
1万口当り分配金（税込み）	50円	100円	100円	150円	100円	100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・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。

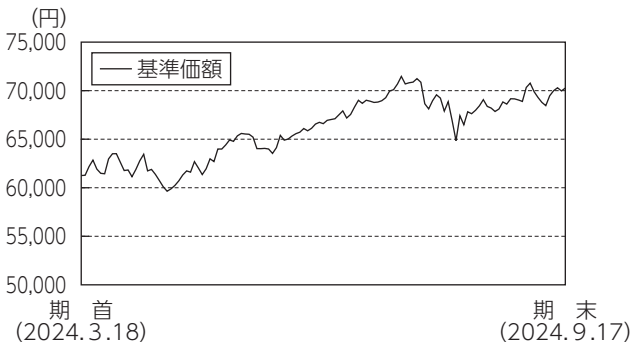
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投資信託証券 組入制限	無制限

## 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
	円	騰落率 (ベンチマーク)	騰落率	%	
(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		売	
		□ 数	金 付 額	□ 数	金 付 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)	( — )	—	—
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	3.25	579
	WELLTOWER INC	—	—	222.552	62,617
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	356.929	37,645	1,272.811	133,312
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	48.623	1,336
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	—	390.581	53,048
	REALTY INCOME CORP	1,580.295	106,449	8.363	602
	PUBLIC STORAGE	—	—	3,311.267	182,209
	UDR INC	353.705	111,458	2.67	759
	WP CAREY INC	—	—	428.251	16,518
	AGREE REALTY CORP	—	—	1,685.464	95,889
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	719.111	46,513	5.223	380
	DIGITAL REALTY TRUST INC	2,696.589	97,258	—	—
	EXTRA SPACE STORAGE INC	625.26	89,784	16.523	2,477
		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		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
投資証券	千円 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.”