

# 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43期（決算日 2025年10月17日）  
第44期（決算日 2025年11月17日）  
第45期（決算日 2025年12月17日）  
第46期（決算日 2026年1月19日）  
第47期（決算日 2026年2月17日）  
第48期（決算日 2026年3月17日）

(作成対象期間 2025年9月18日～2026年3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/>

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） （ベンチマーク）		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	期騰落 中率	期騰落 中率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
31期末(2024年10月17日)	12,139	150	5.2	13,499	5.9	98.8	129
32期末(2024年11月18日)	12,085	150	0.8	13,525	0.2	99.0	135
33期末(2024年12月17日)	11,842	100	△1.2	13,465	△0.4	98.4	148
34期末(2025年1月17日)	11,460	100	△2.4	13,104	△2.7	98.2	152
35期末(2025年2月17日)	11,298	100	△0.5	13,132	0.2	98.0	162
36期末(2025年3月17日)	10,830	50	△3.7	12,495	△4.8	97.1	151
37期末(2025年4月17日)	9,969	10	△7.9	11,408	△8.7	98.1	141
38期末(2025年5月19日)	10,728	50	8.1	12,350	8.3	98.4	152
39期末(2025年6月17日)	10,609	50	△0.6	12,262	△0.7	98.4	153
40期末(2025年7月17日)	10,856	50	2.8	12,583	2.6	97.1	149
41期末(2025年8月18日)	10,571	50	△2.2	12,391	△1.5	97.7	142
42期末(2025年9月17日)	10,753	50	2.2	12,796	3.3	98.1	126
43期末(2025年10月17日)	10,966	100	2.9	13,150	2.8	99.0	124
44期末(2025年11月17日)	11,104	100	2.2	13,460	2.4	98.6	122
45期末(2025年12月17日)	10,848	100	△1.4	13,387	△0.5	98.7	121
46期末(2026年1月19日)	11,462	100	6.6	14,302	6.8	98.9	128
47期末(2026年2月17日)	11,576	100	1.9	14,601	2.1	98.6	129
48期末(2026年3月17日)	11,770	100	2.5	14,993	2.7	97.6	131

(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。

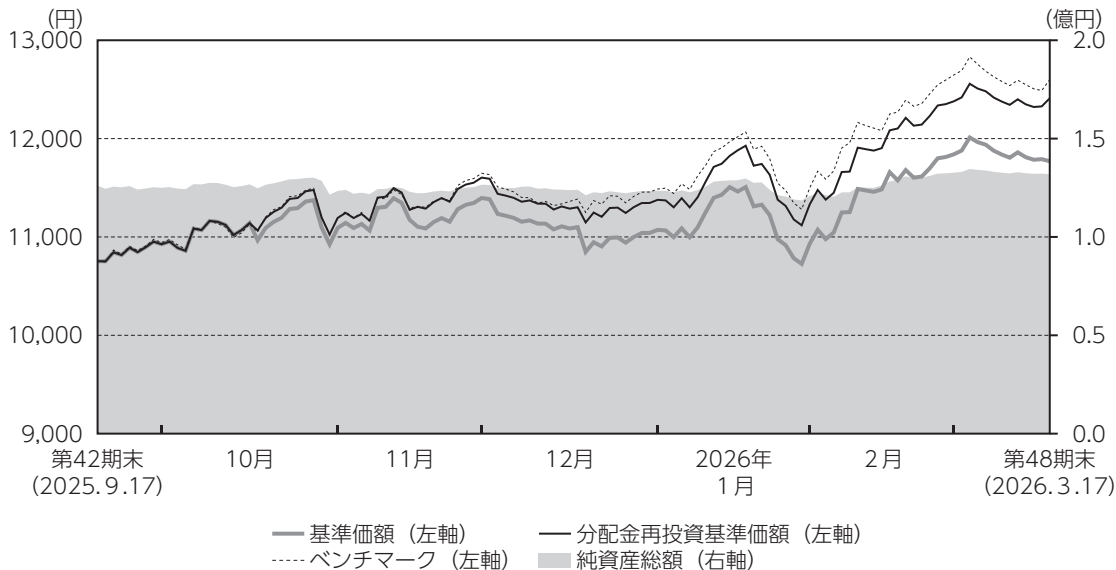
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(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。
- \*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43期首：10,753円

第48期末：11,770円（既払分配金600円）

騰落率：15.4%（分配金再投資ベース）

### ■基準価額の主な変動要因

米国リート市況の上昇や円安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) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第43期	(期首) 2025年 9月17日	円 10,753	% -	12,796	% -	% 98.1
	9月末	10,926	1.6	13,023	1.8	98.4
	(期末) 2025年10月17日	11,066	2.9	13,150	2.8	99.0
第44期	(期首) 2025年10月17日	10,966	-	13,150	-	99.0
	10月末	11,092	1.1	13,316	1.3	98.8
	(期末) 2025年11月17日	11,204	2.2	13,460	2.4	98.6
第45期	(期首) 2025年11月17日	11,104	-	13,460	-	98.6
	11月末	11,396	2.6	13,860	3.0	99.3
	(期末) 2025年12月17日	10,948	△1.4	13,387	△0.5	98.7
第46期	(期首) 2025年12月17日	10,848	-	13,387	-	98.7
	12月末	11,072	2.1	13,669	2.1	97.9
	(期末) 2026年 1月19日	11,562	6.6	14,302	6.8	98.9
第47期	(期首) 2026年 1月19日	11,462	-	14,302	-	98.9
	1月末	10,931	△4.6	13,683	△4.3	98.6
	(期末) 2026年 2月17日	11,676	1.9	14,601	2.1	98.6
第48期	(期首) 2026年 2月17日	11,576	-	14,601	-	98.6
	2月末	11,840	2.3	15,049	3.1	98.7
	(期末) 2026年 3月17日	11,870	2.5	14,993	2.7	97.6

(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

(2025.9.18～2026.3.17)

### ■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2025年12月末にかけて、長期金利の動向などに左右される中、おおむね横ばい圏で推移しました。その後、2026年2月にかけては、リートが資本集約的な事業構造を有し、相対的にAI（人工知能）による代替リスクが低いことなどが評価され、堅調に推移しました。当作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化による投資家心理の悪化を受け、上昇幅を縮小しました。

### ■為替相場

米ドル為替相場は対円で上昇（円安）しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2025年11月半ばにかけて、自民党総裁選挙の結果を受けた積極財政や緩和的な金融環境の継続への期待などから、円安が進行しました。その後2026年1月中旬にかけては、日本の衆議院解散による積極財政推進への思惑などから円安となりましたが、1月下旬には為替介入の前段階とされるレートチェックを日米双方の当局が実施したとの観測を受け、円高が進行しました。当作成期末にかけては、米国財務長官による強い米ドル政策を支持する発言や高市首相が日銀の利上げに難色を示したとの報道、中東情勢の緊迫化を受けたエネルギー高などを受け、円安となりました。

## 前作成期末における「今後の運用方針」

### ■当ファンド

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

(2025.9.18~2026.3.17)

### ■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17.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は15.4%となりました。

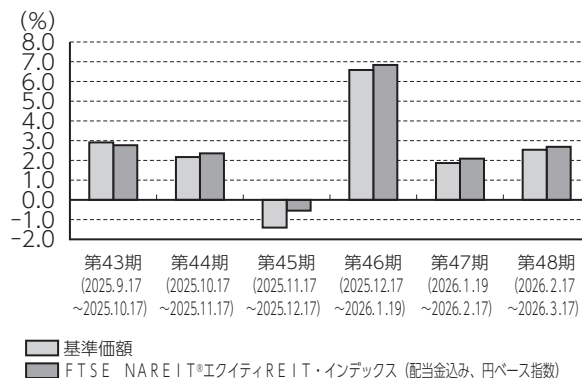
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

#### ○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：EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT)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：EQUINIX REIT INC (REIT)のアンダーウエート
- ・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43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
	2025年9月18日 ～2025年10月17日	2025年10月18日 ～2025年11月17日	2025年11月18日 ～2025年12月17日	2025年12月18日 ～2026年1月19日	2026年1月20日 ～2026年2月17日	2026年2月18日 ～2026年3月17日
<b>当期分配金（税込み）（円）</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
対基準価額比率（%）	0.90	0.89	0.91	0.86	0.86	0.84
当期の収益（円）	35	10	31	100	100	100
当期の収益以外（円）	64	89	68	－	－	－
翌期繰越分配対象額（円）	1,801	1,712	1,645	1,802	1,916	2,110

（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	✓ 35.50円	✓ 10.81円	✓ 31.63円	✓ 38.43円	✓ 2.76円	✓ 46.75円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	✓ 218.52	✓ 211.01	✓ 246.95
(c) 収益調整金	1,424.01	1,432.32	1,441.95	1,447.64	1,460.54	1,462.92
(d) 分配準備積立金	✓ 442.23	✓ 369.45	✓ 271.59	198.04	342.17	453.65
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,901.75	1,812.59	1,745.18	1,902.64	2,016.49	2,210.29
(f) 分配金	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,801.75	1,712.59	1,645.18	1,802.64	1,916.50	2,110.29

（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43期～第48期 (2025.9.18～2026.3.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	89円	0.796%	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11,249円です。
（投 信 会 社）	(44)	(0.387)	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）	(44)	(0.387)	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	0.021	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)	(0.021)	
有 価 証 券 取 引 税	－	－	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
そ の 他 費 用	1	0.008	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）	(1)	(0.006)	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	93	0.825	

(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。

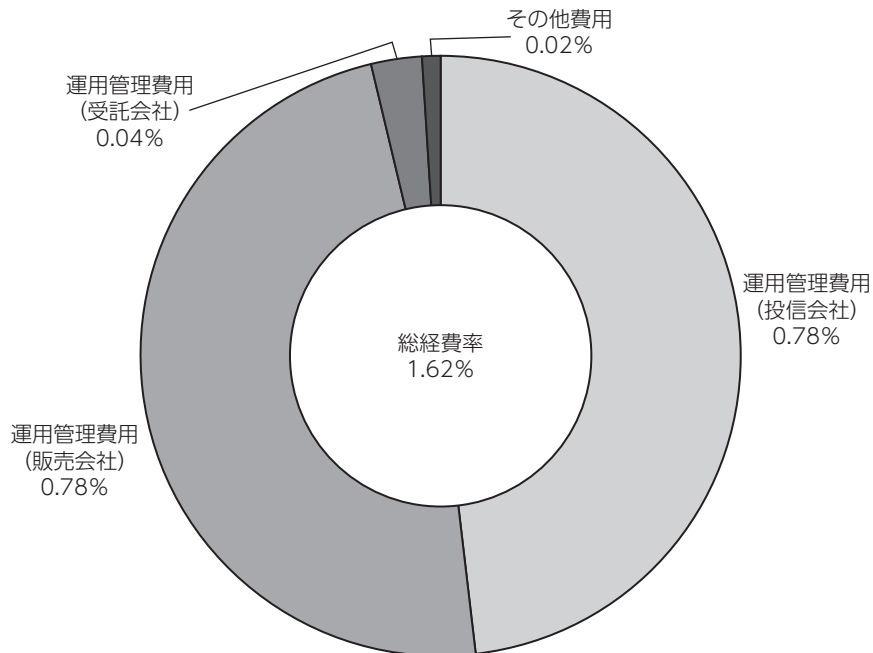
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.62%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

(2025年9月18日から2026年3月17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・オープン・マザーファンド	1,480	11,370	3,234	24,400

(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	□数	評価額	□数	千円
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド		千口	千円	千口	千円
		17,568	15,814	131,161	

(注) 単位未満は切捨て。

\* 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。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年10月17日)、(2025年11月17日)、(2025年12月17日)、(2026年1月19日)、(2026年2月17日)、(2026年3月17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>126,038,227円</b>	<b>123,485,309円</b>	<b>122,499,539円</b>	<b>130,760,166円</b>	<b>130,535,647円</b>	<b>133,250,965円</b>
コール・ローン等	320,156	464,619	375,919	668,467	1,722,484	489,627
ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	124,518,071	121,320,690	120,523,620	128,691,699	128,513,163	131,161,338
未収入金	1,200,000	1,700,000	1,600,000	1,400,000	300,000	1,600,000
<b>(B) 負債</b>	<b>1,313,647</b>	<b>1,288,306</b>	<b>1,288,300</b>	<b>1,940,023</b>	<b>1,283,516</b>	<b>1,292,131</b>
未払収益分配金	1,137,357	1,100,514	1,117,315	1,123,929	1,116,550	1,121,122
未払解約金	9,999	16,009	4,999	633,782	6,248	4,999
未払信託報酬	165,742	170,666	164,325	180,052	157,930	162,682
その他未払費用	549	1,117	1,661	2,260	2,788	3,328
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>124,724,580</b>	<b>122,197,003</b>	<b>121,211,239</b>	<b>128,820,143</b>	<b>129,252,131</b>	<b>131,958,834</b>
元本	113,735,775	110,051,447	111,731,556	112,392,988	111,655,047	112,112,251
次期繰越損益金	10,988,805	12,145,556	9,479,683	16,427,155	17,597,084	19,846,583
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>113,735,775□</b>	<b>110,051,447□</b>	<b>111,731,556□</b>	<b>112,392,988□</b>	<b>111,655,047□</b>	<b>112,112,251□</b>
1万口当り基準価額(C/D)	10,966円	11,104円	10,848円	11,462円	11,576円	11,770円

\* 当作成期首における元本額は117,190,907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14,080,957円、同解約元本額は19,159,613円です。

\* 第48期末の計算口数当りの純資産額は11,770円です。

■投資信託財産の構成

2026年3月17日現在

項目	第48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	131,161	98.4
コール・ローン等、その他	2,089	1.6
投資信託財産総額	133,250	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、3月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=159.37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48期末における外貨建純資産(806,594,001千円)の投資信託財産総額(807,480,089千円)に対する比率は、99.9%です。

■損益の状況

第43期 自2025年9月18日 至2025年10月17日 第46期 自2025年12月18日 至2026年1月19日  
 第44期 自2025年10月18日 至2025年11月17日 第47期 自2026年1月20日 至2026年2月17日  
 第45期 自2025年11月18日 至2025年12月17日 第48期 自2026年2月18日 至2026年3月17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	169円	204円	201円	556円	488円	314円
受取利息	169	204	201	556	488	314
(B) 有価証券売買損益	3,723,327	2,714,590	△ 1,606,770	8,110,885	2,544,958	3,455,701
売買益	3,770,726	2,802,705	5,208	8,168,079	2,643,228	3,458,175
売買損	△ 47,399	△ 88,115	△ 1,611,978	△ 57,194	△ 98,270	△ 2,474
(C) 信託報酬等	△ 166,291	△ 171,234	△ 164,869	△ 180,651	△ 158,458	△ 163,222
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,557,205	2,543,560	△ 1,771,438	7,930,790	2,386,988	3,292,793
(E) 前期繰越損益金	△ 3,928,345	△ 1,427,601	15,197	△ 2,816,859	3,820,573	5,086,056
(F) 追加信託差損益金	12,497,302	12,130,111	12,353,239	12,437,153	12,506,073	12,588,856
(配当等相当額)	( 16,196,164)	( 15,762,895)	( 16,111,228)	( 16,270,503)	( 16,307,679)	( 16,401,237)
(売買損益相当額)	(△ 3,698,862)	(△ 3,632,784)	(△ 3,757,989)	(△ 3,833,350)	(△ 3,801,606)	(△ 3,812,381)
(G) 合計(D + E + F)	12,126,162	13,246,070	10,596,998	17,551,084	18,713,634	20,967,705
(H) 収益分配金	△ 1,137,357	△ 1,100,514	△ 1,117,315	△ 1,123,929	△ 1,116,550	△ 1,121,122
次期繰越損益金(G+H)	10,988,805	12,145,556	9,479,683	16,427,155	17,597,084	19,846,583
追加信託差損益金	12,497,302	12,130,111	12,353,239	12,437,153	12,506,073	12,588,856
(配当等相当額)	( 16,196,164)	( 15,762,895)	( 16,111,228)	( 16,270,503)	( 16,307,679)	( 16,401,237)
(売買損益相当額)	(△ 3,698,862)	(△ 3,632,784)	(△ 3,757,989)	(△ 3,833,350)	(△ 3,801,606)	(△ 3,812,381)
分配準備積立金	4,296,289	3,084,454	2,270,719	3,990,002	5,091,011	7,257,727
繰越損益金	△ 5,804,786	△ 3,069,009	△ 5,144,275	-	-	-

(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：150,027円（未監査）

■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	403,864円	119,065円	353,431円	431,945円	30,910円	524,170円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	2,456,070	2,356,078	2,768,623
(c) 収益調整金	16,196,164	15,762,895	16,111,228	16,270,503	16,307,679	16,401,237
(d) 分配準備積立金	5,029,782	4,065,903	3,034,603	2,225,916	3,820,573	5,086,056
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	21,629,810	19,947,863	19,499,262	21,384,434	22,515,240	24,780,086
(f) 分配金	1,137,357	1,100,514	1,117,315	1,123,929	1,116,550	1,121,122
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	20,492,453	18,847,349	18,381,947	20,260,505	21,398,690	23,658,964
(h) 受益権総口数	113,735,775□	110,051,447□	111,731,556□	112,392,988□	111,655,047□	112,112,251□

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）	100円	100円	100円	100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44期（決算日 2026年3月17日）

（作成対象期間 2025年9月18日～2026年3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。

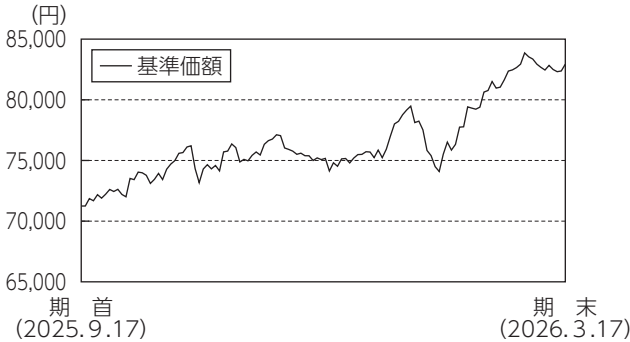
運用方針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投資信託証券 組入制限	無制限

## 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® イクイティ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	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首)2025年 9月17日	円	%	円	%	%
9月末	72,443	-1.7	66,429	-1.8	98.7
10月末	74,295	4.3	67,927	4.1	99.1
11月末	77,118	8.2	70,701	8.3	99.4
12月末	75,720	6.3	69,727	6.8	98.8
2026年 1月末	75,517	6.0	69,798	6.9	99.1
2月末	82,655	16.0	76,765	17.6	98.9
(期末)2026年 3月17日	82,938	16.4	76,480	17.2	98.2

(注1) 騰落率は期首比。  
 (注2) FTSE NAREIT®イクイティ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®イクイティ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：71,246円 期末：82,938円 騰落率：16.4%

【基準価額の主な変動要因】

米国リート市況の上昇や円安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2025年12月末にかけて、長期金利の動向などに左右される中、おおむね横ばい圏で推移しました。その後、2026年2月にかけては、リートが資本集約的な事業構造を有し、相対的にAI（人工知能）による代替リスクが低いことなどが評価され、堅調に推移しました。当作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化による投資家心理の悪化を受け、上昇幅を縮小し

ました。

○為替相場

米ドル為替相場は対円で上昇（円安）しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2025年11月半ばにかけて、自民党総裁選挙の結果を受けた積極財政や緩慢的な金融環境の継続への期待などから、円安が進行しました。その後2026年1月中旬にかけては、日本の衆議院解散による積極財政推進への思惑などから円安となりましたが、1月下旬には為替介入の前段階とされるレートチェックを日米双方の当局が実施したとの観測を受け、円高が進行しました。当作成期末にかけては、米国財務長官による強い米ドル政策を支持する発言や高市首相が日銀の利上げに難色を示したとの報道、中東情勢の緊迫化を受けたエネルギー高などを受け、円安となりました。

◆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17.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は16.4%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：EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT) 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：EQUINIX REIT INC (REIT)のアンダーウエート

\*ベンチマークはFTSE NAREIT®イクイティ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)	17円 (17)
有価証券取引税	—
その他費用 (保管費用) (その他)	4 ( 4) ( 0)
合計	21

(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9月18日から2026年3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
	SIMON PROPERTY GROUP REIT INC (REIT)	—	—	346.363	65,458
	BXP INC	1,258.815	87,348	54.418	3,596
	SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS (REIT)	—	—	150.109	29,298
	EQUINIX REIT INC (REIT)	27.271	20,797	67.433	59,626
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT)	—	—	53.291	4,993
	HOST HOTELS & RESORTS REIT INC (REIT)	—	—	4,914.786	89,711
	KIMCO REALTY REIT CORP (REIT)	1,202.608	26,258	608.773	12,854
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS (REIT)	—	—	1,888.285	33,492
	INVITATION HOMES INC (REIT)	—	—	6,287.093	171,933
	LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A (REIT)	33.431	4,366	303.619	38,841
	AMERICOLD REALTY INC TRUST (REIT)	—	—	2,073.363	25,485
	VICI PPTYS INC (REIT)	—	—	2,703.117	78,773
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT)	3,267.34	100,305	53.429	1,717
	VENTAS REIT INC (REIT)	3,532.002	261,439	112.678	9,250
	CARETRUST REIT INC (REIT)	—	—	870.554	31,636
	WEYERHAEUSER REIT (REIT)	—	—	2,195.771	53,001
	CROWN CASTLE INC (REIT)	289.699	26,485	78.687	7,030
	CURLINE PROPERTIES (REIT)	467.453	11,903	147.881	3,611
	IRON MOUNTAIN INC (REIT)	398.947	36,351	502.561	54,130
	SUN COMMUNITIES REIT INC (REIT)	200.614	25,613	301.185	38,428
	PROLOGIS REIT INC (REIT)	—	—	547.498	69,032
	EASTGROUP PROPERTIES REIT INC (REIT)	134.263	25,147	35.948	6,555
	ESSEX PROPERTY TRUST REIT INC (REIT)	—	—	175.15	44,499
	WELLTOWER INC (REIT)	152.301	27,470	814.067	155,256
	HIGHWOODS PROPERTIES REIT INC (REIT)	—	—	123.576	3,276
	KILROY REALTY REIT CORP (REIT)	731.476	26,195	104.572	4,078
	MID AMERICA APARTMENT COMMUNITIES (REIT)	—	—	284.658	39,404
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT)	916.856	55,289	207.748	13,142
	REALTY INCOME REIT CORP (REIT)	—	—	1,545.437	91,817
	PUBLIC STORAGE REIT (REIT)	132.331	39,611	41.494	11,553
	UDR REIT INC (REIT)	—	—	668.198	25,322
	AGREE REALTY REIT CORP (REIT)	499.576	37,421	157.155	11,648
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT IN (REIT)	873.616	39,229	1,268.824	56,227
	DIGITAL REALTY TRUST REIT INC (REIT)	340.706	53,083	322.132	57,076
	EXTRA SPACE STORAGE REIT INC (REIT)	273.782	37,280	147.822	20,599

(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	
			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
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC (REIT)	1,105.702	759.339	143,765	22,911,932
BXP INC	1,329.412	2,533.809	132,492	21,115,389
SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS (REIT)	150.109	-	-	-
EQUINIX REIT INC (REIT)	280.175	240.013	236,283	37,656,453
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT)	583.643	530.352	48,511	7,731,245
HOST HOTELS & RESORTS REIT INC (REIT)	9,629.023	4,714.237	88,203	14,056,971
KIMCO REALTY REIT CORP (REIT)	8,123.701	8,717.536	202,159	32,218,184
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS (REIT)	7,457.757	5,569.472	101,085	16,110,062
INVITATION HOMES INC (REIT)	9,779.543	3,492.45	87,695	13,976,019
LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A (REIT)	986.487	716.299	95,754	15,260,450
AMERICOLD REALTY INC TRUST (REIT)	2,073.363	-	-	-
VICI PPTYS INC (REIT)	2,703.117	-	-	-
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT)	-	3,213.911	106,091	16,907,754
VENTAS REIT INC (REIT)	376.646	3,795.97	333,248	53,109,766
CARETRUST REIT INC (REIT)	2,145.382	1,274.828	51,146	8,151,153
WEYERHAEUSER REIT (REIT)	3,568.678	1,372.907	32,579	5,192,128
CROWN CASTLE INC (REIT)	2,612.466	2,823.478	247,110	39,382,047
CURLINE PROPERTIES (REIT)	1,681.748	2,001.32	53,455	8,519,164
IRON MOUNTAIN INC (REIT)	1,922.26	1,818.646	195,540	31,163,340
SUN COMMUNITIES REIT INC (REIT)	1,242.757	1,142.186	154,138	24,564,973
PROLOGIS REIT INC (REIT)	3,242.086	2,694.588	361,263	57,574,550
EASTGROUP PROPERTIES REIT INC (REIT)	473.977	572.292	108,718	17,326,437
ESSEX PROPERTY TRUST REIT INC (REIT)	772.061	596.911	148,690	23,696,809
WELLTOWER INC (REIT)	3,001.751	2,339.985	491,818	78,381,042
HIGHWOODS PROPERTIES REIT INC (REIT)	1,488.143	1,364.567	29,283	4,666,928
KILROY REALTY REIT CORP (REIT)	2,428.771	3,055.675	87,575	13,956,930
MID AMERICA APARTMENT COMMUNITIES (REIT)	284.658	-	-	-
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT)	1,602.741	2,311.849	155,934	24,851,235
REALTY INCOME REIT CORP (REIT)	2,395.148	849.711	55,163	8,791,365
PUBLIC STORAGE REIT (REIT)	441.986	532.823	154,412	24,608,657
UDR REIT INC (REIT)	3,467.717	2,799.519	99,746	15,896,657
AGREE REALTY REIT CORP (REIT)	1,469.366	1,811.787	144,562	23,038,923
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT IN (REIT)	2,020.92	1,625.712	77,757	12,392,261
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC (REIT)	2,665.148	2,683.722	486,424	77,521,490
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC (REIT)	1,707.453	1,833.413	255,761	40,760,648
合計	口数、金額 85,213.895	69,789.307	4,966.373	791,490,975
	銘柄数<比率>	34銘柄	31銘柄	<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。

\* 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。

■投資信託財産の構成

2026年3月17日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 791,490,975	% 98.0
コール・ローン等、その他	15,989,114	2.0
投資信託財産総額	807,480,089	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、3月17日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝159.37円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産 (806,594,001千円) の投資信託財産総額 (807,480,089千円) に対する比率は、99.9%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2026年3月17日現在

項目	当期末
(A) 資産	812,260,772,761円
コール・ローン等	12,968,441,092
投資証券(評価額)	791,490,975,651
未収入金	5,060,998,998
未収配当金	2,740,357,020
(B) 負債	6,126,183,000
未払金	4,780,683,000
未払解約金	1,345,500,000
(C) 純資産総額(A-B)	806,134,589,761
元本	97,197,664,682
次期繰越損益金	708,936,925,079
(D) 受益権総口数	97,197,664,682口
1万口当り基準価額(C/D)	82,938円

\* 期首における元本額は107,993,745,423円、当作成期間中における追加設定元本額は961,918,371円、同解約元本額は11,757,999,112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)	2,218,849,846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)	84,023,568,382円
ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジなし	8,310,577,177円
ダイワ・US-REIT・オープン (年1回決算型) 為替ヘッジあり	181,398,858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)	15,814,384円
ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジなし/奇数月決算型)	1,473,304,737円
ダイワ米国リート・ファンドⅡ (年1回決算型)	974,151,298円

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は82,938円です。

■損益の状況

当期 自2025年9月18日 至2026年3月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	13,449,711,896円
受取配当金	13,377,360,448
受取利息	68,802,746
その他収益金	3,548,702
(B) 有価証券売買損益	106,479,212,254
売買益	139,936,685,763
売買損	△ 33,457,473,509
(C) その他費用	△ 43,089,097
(D) 当期損益金(A + B + C)	119,885,835,053
(E) 前期繰越損益金	661,419,979,285
(F) 解約差損益金	△ 78,591,600,888
(G) 追加信託差損益金	6,222,711,629
(H) 合計(D + E + F + G)	708,936,925,079
次期繰越損益金(H)	708,936,925,079

(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.”