ダイワ・US－REIT・オープン（為替ヘッジなし／奇数月決算型）

運用報告書（全体版）

第16期（決算日　2026年５月18日）
第17期（決算日　2026年７月17日）
第18期（決算日　2026年９月17日）
（作成対象期間　2026年３月18日～2026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。

★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	2023年９月27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、継続的な分配を行なうことを目標に分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行な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。	

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/

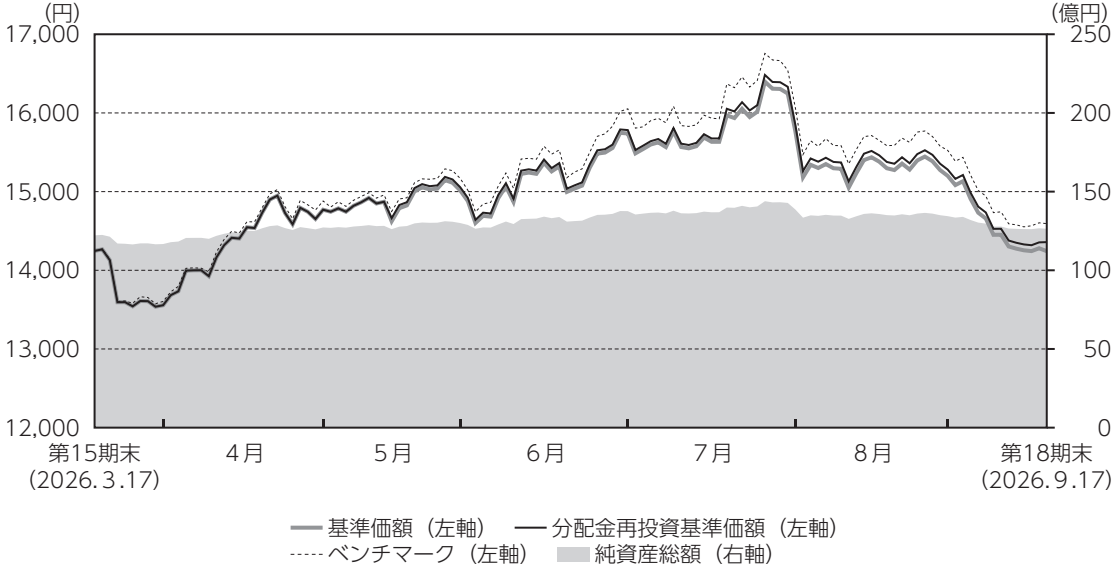
最近15期の運用実績

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）		投資証券組入比率	純資産総額
	（分配落）	税込分配金	期中騰落率	（ベンチマーク）	期中騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
4期末(2024年５月17日)	11,954	30	6.3	12,033	5.6	98.6	2,829
5期末(2024年７月17日)	13,000	30	9.0	13,137	9.2	96.9	3,543
6期末(2024年９月17日)	12,715	35	△ 1.9	12,892	△ 1.9	97.7	3,898
7期末(2024年11月18日)	13,475	35	6.3	13,677	6.1	98.8	4,702
8期末(2025年１月17日)	12,954	35	△ 3.6	13,251	△ 3.1	98.6	5,721
9期末(2025年３月17日)	12,360	40	△ 4.3	12,636	△ 4.6	98.0	6,229
10期末(2025年５月19日)	12,273	40	△ 0.4	12,489	△ 1.2	98.8	6,576
11期末(2025年７月17日)	12,495	40	2.1	12,724	1.9	97.7	7,419
12期末(2025年９月17日)	12,450	40	△ 0.0	12,939	1.7	98.6	8,903
13期末(2025年11月17日)	13,043	40	5.1	13,611	5.2	99.2	10,478
14期末(2026年１月19日)	13,671	40	5.1	14,462	6.3	99.0	11,505
15期末(2026年３月17日)	14,246	40	4.5	15,161	4.8	98.2	12,220
16期末(2026年５月18日)	14,623	40	2.9	15,696	3.5	98.6	12,613
17期末(2026年７月17日)	15,969	40	9.5	17,421	11.0	98.3	13,987
18期末(2026年９月17日)	14,243	40	△10.6	15,531	△10.9	97.7	12,639

（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16期首：14,246円
第18期末：14,243円（既払分配金120円）
騰　落　率：0.8%（分配金再投資ベース）

■基準価額の主な変動要因

「ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド」の受益証券を通して米国のリートに投資した結果、円高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（分配金再投資ベース）。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。

ダイワ・US－REIT・オープン（為替ヘッジなし／奇数月決算型）

	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	%		%	%
第16期	（期首）2026年3月17日	14,246	－	15,161	－	98.2
	3月末	13,556	△ 4.8	14,479	△ 4.5	99.0
	4月末	14,770	3.7	15,837	4.5	98.0
	（期末）2026年5月18日	14,663	2.9	15,696	3.5	98.6
第17期	（期首）2026年5月18日	14,623	－	15,696	－	98.6
	5月末	15,015	2.7	16,142	2.8	97.8
	6月末	15,739	7.6	17,084	8.8	98.2
	（期末）2026年7月17日	16,009	9.5	17,421	11.0	98.3
第18期	（期首）2026年7月17日	15,969	－	17,421	－	98.3
	7月末	15,765	△ 1.3	17,096	△ 1.9	98.1
	8月末	15,200	△ 4.8	16,521	△ 5.2	98.0
	（期末）2026年9月17日	14,283	△10.6	15,531	△10.9	97.7

（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 (2026.3.18～2026.9.17)

■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2026年３月末にかけて、中東情勢の緊迫化やエネルギー価格の上昇に伴う投資家心理の悪化などから、下落しました。その後は、中東情勢に関する悪材料の出尽くし感などから反発しました。６月下旬にかけては、米国とイランが戦争終結に向けた暫定合意を発表し長期金利が低下傾向となったことなどから、上昇基調で推移しました。７月にかけては、中東情勢の緊迫化を受けて長期金利が上昇したものの、ハイテク株からの資金分散が進む中で続伸しました。当作成期末にかけては、ハイテク株からの資金分散の動きが一服したことや、米国とイランの衝突激化を受けて原油価格が上昇し長期金利が上昇したことなどを嫌気し、当作成期中の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、当作成期首よりおおむね横ばいで推移しましたが、2026年４月末から５月上旬には、日本政府・日銀が円買い／米ドル売りの為替介入を実施したことで、円高が進行しました。５月中旬にはホルムズ海峡の事実上の封鎖長期化への懸念による原油高が円安米ドル高要因となり、同月下旬には米国とイランの戦闘終結期待による市場心理の改善などを背景に、円安となりました。６月は、ＦＲＢ（米国連邦準備制度理事会）の利上げ観測やスペースＸの上場に伴う米ドル買い圧力が強く見受けられ、円安となりました。７月末には、日本政府・日銀の為替介入とニューヨーク連銀のレートチェックを受けて円高米ドル安が進行しました。当作成期末にかけては、ベッセント財務長官が、円の過小評価や日本のリフレ政策からの転換について言及したことで、日銀の追加利上げや日米当局による円安是正への思惑が強まったことなどを背景に、円高が進行しました。

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 (2026.3.18～2026.9.17)

■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）

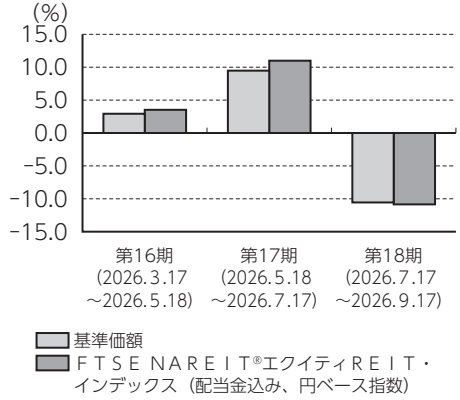
ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は2.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は0.8%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：オフィスセクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：REALTY INCOME REITのアンダーウエート

○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：AGREE REALTY REITのオーバーウエート
- ・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16期 2026年３月18日 ～2026年５月18日	第17期 2026年５月19日 ～2026年７月17日	第18期 2026年７月18日 ～2026年９月17日
当期分配金（税込み）	**（円）**	**40**	**40**	**40**
対基準価額比率	（%）	0.27	0.25	0.28
当期の収益	（円）	40	40	26
当期の収益以外	（円）	－	－	13
翌期繰越分配対象額	（円）	4,877	6,208	6,195

（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ございません。

■収益分配金の計算過程（１万口当り）

項目	第16期	第17期	第18期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 61.58円	✓ 100.77円	✓ 26.38円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	352.60	1,269.18	0.00
(c) 収益調整金	2,715.43	2,781.25	2,864.67
(d) 分配準備積立金	1,788.13	2,097.48	✓ 3,344.47
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	4,917.75	6,248.69	6,235.53
(f) 分配金	40.00	40.00	40.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	4,877.75	6,208.69	6,195.53

（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

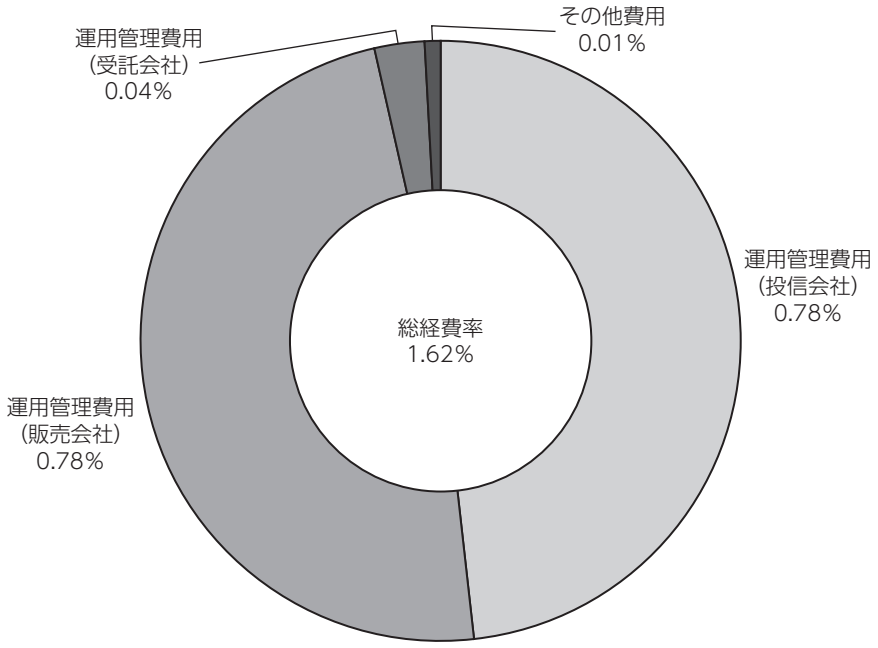
項　　目	第16期～第18期 (2026.3.18～2026.9.17)		項　目　の　概　要
	金　額	比　率	
信　託　報　酬	121円	0.811%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 **当作成期中の平均基準価額は14,951円です。**
（投　信　会　社）	(59)	(0.394)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販　売　会　社）	(59)	(0.394)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受　託　会　社）	(3)	(0.022)	受託会社分は、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	0.015	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)	(0.015)	
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	1	0.007	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)	(0.004)	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)	(0.003)	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	125	0.833	

（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

（2026年3月18日から2026年9月17日まで）

決算期	第16期～第18期			
	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	61,978	544,710	36,827	321,800

（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15期末	第18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	1,473,304	1,498,455	12,626,139

（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。

■投資信託財産の構成

2026年9月17日現在

項目	第18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	12,626,139	99.3
コール・ローン等、その他	92,443	0.7
投資信託財産総額	12,718,583	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資産運用業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＝156.26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18期末における外貨建純資産（742,672,943千円）の投資信託財産総額（744,885,510千円）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

（2026年5月18日）、（2026年7月17日）、（2026年9月17日）現在

項目	第16期末	第17期末	第18期末
(A) 資産	**12,691,154,141円**	**14,064,811,991円**	**12,718,583,159円**
コール・ローン等	30,632,965	47,547,379	77,443,656
ダイワ・US－REIT・オープン・マザーファンド(評価額)	12,600,521,176	13,952,664,612	12,626,139,503
未収入金	60,000,000	64,600,000	15,000,000
(B) 負債	**77,170,012**	**76,951,626**	**78,723,336**
未払収益分配金	34,505,079	35,038,250	35,497,464
未払解約金	8,774,721	6,634,446	6,040,716
未払信託報酬	33,774,573	35,043,307	36,823,456
その他未払費用	115,639	235,623	361,700
(C) 純資産総額(A－B)	**12,613,984,129**	**13,987,860,365**	**12,639,859,823**
元本	8,626,269,761	8,759,562,610	8,874,366,171
次期繰越損益金	3,987,714,368	5,228,297,755	3,765,493,652
(D) 受益権総口数	**8,626,269,761口**	**8,759,562,610口**	**8,874,366,171口**
1万口当り基準価額(C／D)	**14,623円**	**15,969円**	**14,243円**

＊当作成期首における元本額は8,578,274,185円、当作成期間（第16期～第18期）中における追加設定元本額は702,687,326円、同解約元本額は406,595,340円です。
＊第18期末の計算口数当りの純資産額は14,243円です。

■損益の状況

第16期　自2026年3月18日　至2026年5月18日
第17期　自2026年5月19日　至2026年7月17日
第18期　自2026年7月18日　至2026年9月17日

項目	第16期	第17期	第18期
(A) 配当等収益	**34,145円**	**40,074円**	**90,417円**
受取利息	34,145	40,074	90,417
(B) 有価証券売買損益	**391,144,201**	**1,235,146,233**	**△1,444,703,189**
売買益	396,700,629	1,242,494,462	6,303,651
売買損	△ 5,556,428	△ 7,348,229	△1,451,006,840
(C) 信託報酬等	**△ 33,890,212**	**△ 35,163,291**	**△ 36,949,533**
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	**357,288,134**	**1,200,023,016**	**△1,481,562,305**
(E) 前期繰越損益金	**1,542,490,421**	**1,837,308,969**	**2,968,009,684**
(F) 追加信託差損益金	**2,122,440,892**	**2,226,004,020**	**2,314,543,737**
(配当等相当額)	(2,342,406,326)	(2,436,253,501)	(2,542,214,586)
(売買損益相当額)	(△ 219,965,434)	(△ 210,249,481)	(△ 227,670,849)
(G) 合計(D＋E＋F)	**4,022,219,447**	**5,263,336,005**	**3,800,991,116**
(H) 収益分配金	**△ 34,505,079**	**△ 35,038,250**	**△ 35,497,464**
次期繰越損益金(G＋H)	**3,987,714,368**	**5,228,297,755**	**3,765,493,652**
追加信託差損益金	2,122,440,892	2,226,004,020	2,314,543,737
(配当等相当額)	(2,342,406,326)	(2,436,253,501)	(2,542,214,586)
(売買損益相当額)	(△ 219,965,434)	(△ 210,249,481)	(△ 227,670,849)
分配準備積立金	1,865,273,476	3,002,293,735	2,955,927,446
繰越損益金	－	－	△1,504,977,531

（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：15,796,939円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項目	第16期	第17期	第18期
(a) 経費控除後の配当等収益	53,123,948円	88,274,429円	23,415,226円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	304,164,186	1,111,748,587	0
(c) 収益調整金	2,342,406,326	2,436,253,501	2,542,214,586
(d) 分配準備積立金	1,542,490,421	1,837,308,969	2,968,009,684
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	4,242,184,881	5,473,585,486	5,533,639,496
(f) 分配金	34,505,079	35,038,250	35,497,464
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	4,207,679,802	5,438,547,236	5,498,142,032
(h) 受益権総口数	8,626,269,761口	8,759,562,610口	8,874,366,171口

収益分配金のお知らせ			
	第16期	第17期	第18期
1万口当り分配金（税込み）	40円	40円	40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45期（決算日　2026年９月17日）

（作成対象期間　2026年３月18日～2026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。

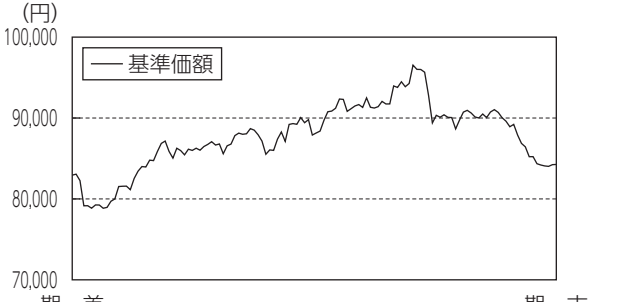
★当ファンドの仕組みは次の通りです。

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	
	円	%		%	%
(期首)2026年3月17日	82,938	－	76,480	－	98.2
3月末	78,956	△ 4.8	73,037	△ 4.5	99.0
4月末	86,147	3.9	79,888	4.5	98.0
5月末	87,927	6.0	81,429	6.5	97.9
6月末	92,301	11.3	86,178	12.7	98.2
7月末	92,821	11.9	86,242	12.8	98.4
8月末	89,610	8.0	83,342	9.0	98.2
(期末)2026年9月17日	84,261	1.6	78,343	2.4	97.8

(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：82,938円　期末：84,261円　騰落率：1.6%

【基準価額の主な変動要因】

米国のリートに投資した結果、円高がマイナス要因となったものの、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2026年3月末にかけて、中東情勢の緊迫化やエネルギー価格の上昇に伴う投資家心理の悪化などから、下落しました。その後は、中東情勢に関する悪材料の出尽くし感などから反発しました。6月下旬にかけては、米国とイランが戦争終結に向けた暫定合意を発表し長期金利が低下傾向となったことなどから、上昇基調で推移しました。7月にかけては、中東情勢の緊迫化を受けて長期金利が上昇したものの、ハイテク株からの資金分散が進む中で続伸しました。当作成期末にかけては、ハイテク株からの資金分散の動きが一服したことや、米国とイランの衝突激化を受けて原油価格が上昇し長期金利が上昇したことなどを嫌気し、当作成期中の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、当作成期首よりおおむね横ばいで推移しましたが、2026年4月末から5月上旬には、日本政府・日銀が円買い／米ドル売りの為替介入を実施したことで、円高が進行しました。5月中旬にはホルムズ海峡の事実上の封鎖長期化への懸念による原油高が円安米ドル高要因となり、同月下旬には米国とイランの戦闘終結期待による市場心理の改善などを背景に、円安となりました。6月は、FRB（米国連邦準備制度理事会）の利上げ観測やスペースXの上場に伴う米ドル買い圧力が強く見受けられ、円安となりました。7月には、日本政府・日銀の為替介入とニューヨーク連銀のレートチェックを受けて円高米ドル安が進行しました。当作成期末にかけては、ベッセント財務長官が、円の過小評価や日本のリフレ政策からの転換について言及したことで、日銀の追加利上げや日米当局による円安是正への思惑が強まったことなどを背景に、円高が進行しました。

◆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2.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は1.6%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：オフィスセクターのオーバーウエート
- 銘柄選択効果：REALTY INCOME REITのアンダーウエート

○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：AGREE REALTY REIT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	14円
（投資証券）	(14)
有価証券取引税	1
（投資証券）	(1)
その他費用	3
（保管費用）	(3)
（その他）	(0)
合　　計	17

（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

（2026年3月18日から2026年9月17日まで）

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
	アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
外国	SIMON PROPERTY GROUP REIT INC (REIT)	99.631	18,162	79.42	16,943
	BXP (REIT)	249.435	13,151	399.739	26,400
	SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS (REIT)	266.777	49,334	–	–
	VIVMARK RESIDENTIAL (REIT)	602.913	39,576	–	–
	EQUINIX REIT (REIT)	72.598	78,474	31.026	32,658
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT)	103.762	12,140	330.836	41,672
	HOST HOTELS & RESORTS REIT (REIT)	1,100.947	25,352	3,265.17	75,804
	KIMCO REALTY REIT CORP (REIT)	1,072.318	25,259	1,445.978	36,011
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS (REIT)	–	–	1,082.803	22,253
	INVITATION HOMES (REIT)	–	–	605.361	17,022
	LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A (REIT)	38.026	4,895	178.042	26,731
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT)	–	–	208.223	6,409
	VENTAS REIT (REIT)	–	–	2,074.838	178,401
	CARETRUST REIT (REIT)	1,093.113	43,875	133.573	5,331
	WEYERHAEUSER REIT (REIT)	217.248	5,048	1,590.155	38,225
	CROWN CASTLE INC (REIT)	532.768	45,034	1,645.295	124,138
	AMERICAN HEALTHCARE REIT (REIT)	3,078.099	157,113	307.512	17,155
	CURBLINE PROPERTIES (REIT)	–	–	159.704	4,663
	IRON MOUNTAIN INC (REIT)	219.551	25,603	1,047.587	127,777
	SUN COMMUNITIES REIT INC (REIT)	143.292	18,194	51.975	6,397
	PROLOGIS REIT (REIT)	428.689	60,219	280.814	39,622
	EASTGROUP PROPERTIES REIT (REIT)	–	–	48.526	9,795
	ESSEX PROPERTY TRUST REIT (REIT)	–	–	104.53	27,532
	WELLTOWER (REIT)	261.719	55,123	618.675	141,577
	HIGHWOODS PROPERTIES REIT (REIT)	–	–	342.725	11,493
	KILROY REALTY REIT (REIT)	–	–	530.336	20,214
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT)	163.789	10,294	114.192	7,227
	NNN REIT (REIT)	1,224.792	56,113	26.844	1,260
	REALTY INCOME REIT (REIT)	–	–	58.28	3,657
	PUBLIC STORAGE REIT (REIT)	41.285	13,331	163.489	52,263
	UDR REIT (REIT)	–	–	1,286.719	45,808
	AGREE REALTY REIT (REIT)	55.824	4,208	177.151	13,405
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT (REIT)	1,077.472	50,577	122.554	5,901
	CUBESMART REIT (REIT)	2,556.027	103,892	118.844	4,873
	DIGITAL REALTY TRUST REIT (REIT)	500.227	90,800	837.594	162,867
	EXTRA SPACE STORAGE REIT (REIT)	–	–	741.175	106,380
	BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRUCTURE (REIT)	1,322.392	26,186	31.508	661

（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
SIMON PROPERTY GROUP REIT INC (REIT)	759.339	779.55	158,201	24,720,625
BXP (REIT)	2,533.809	2,383.505	152,639	23,851,473
SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS (REIT)	－	266.777	48,025	7,504,417
VIVMARK RESIDENTIAL (REIT)	－	602.913	37,977	5,934,362
EQUINIX REIT (REIT)	240.013	281.585	286,135	44,711,519
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT)	530.352	303.278	36,372	5,683,509
HOST HOTELS & RESORTS REIT (REIT)	4,714.237	2,550.014	55,488	8,670,602
KIMCO REALTY REIT CORP (REIT)	8,717.536	8,343.876	188,488	29,453,159
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS (REIT)	5,569.472	4,486.669	83,003	12,970,107
INVITATION HOMES (REIT)	3,492.45	2,887.089	78,557	12,275,424
LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A (REIT)	716.299	576.283	85,019	13,285,073
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT)	3,213.911	3,005.688	80,522	12,582,427
VENTAS REIT (REIT)	3,795.97	1,721.132	151,821	23,723,557
CARETRUST REIT (REIT)	1,274.828	2,234.368	84,861	13,260,426
WEYERHAEUSER REIT (REIT)	1,372.907	－	－	－
CROWN CASTLE INC (REIT)	2,823.478	1,710.951	125,275	19,575,601
AMERICAN HEALTHCARE REIT (REIT)	－	2,770.587	147,228	23,006,002
CURBLINE PROPERTIES (REIT)	2,001.32	1,841.616	52,835	8,256,147
IRON MOUNTAIN INC (REIT)	1,818.646	990.61	111,096	17,360,003
SUN COMMUNITIES REIT INC (REIT)	1,142.186	1,233.503	141,717	22,144,723
PROLOGIS REIT (REIT)	2,694.588	2,842.463	380,151	59,402,395
EASTGROUP PROPERTIES REIT (REIT)	572.292	523.766	103,637	16,194,408
ESSEX PROPERTY TRUST REIT (REIT)	596.911	492.381	133,602	20,876,751
WELLTOWER (REIT)	2,339.985	1,983.029	465,020	72,664,072
HIGHWOODS PROPERTIES REIT (REIT)	1,364.567	1,021.842	31,370	4,901,962
KILROY REALTY REIT (REIT)	3,055.675	2,525.339	86,922	13,582,458
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REIT I (REIT)	2,311.849	2,361.446	143,764	22,464,692
NNN REIT (REIT)	－	1,197.948	49,894	7,796,519
REALTY INCOME REIT (REIT)	849.711	791.431	45,230	7,067,683
PUBLIC STORAGE REIT (REIT)	532.823	410.619	121,001	18,907,648
UDR REIT (REIT)	2,799.519	1,512.8	52,040	8,131,820
AGREE REALTY REIT (REIT)	1,811.787	1,690.46	115,796	18,094,362
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT (REIT)	1,625.712	2,580.63	121,057	18,916,422
CUBESMART REIT (REIT)	－	2,437.183	96,731	15,115,310
DIGITAL REALTY TRUST REIT (REIT)	2,683.722	2,346.355	424,854	66,387,764
EXTRA SPACE STORAGE REIT (REIT)	1,833.413	1,092.238	149,014	23,284,932
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRUCTURE (REIT)	－	1,290.884	25,172	3,933,413
合計 口数、金額	69,789.307	66,070.808	4,650,529	726,691,783
合計 銘柄数<比率>	31銘柄	36銘柄		<97.8%>

（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資産運用業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９月17日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	726,691,783	97.6
コール・ローン等、その他	18,193,726	2.4
投資信託財産総額	744,885,510	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資産運用業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＝156.26円です。
（注３）当期末における外貨建純資産（742,672,943千円）の投資信託財産総額（744,885,510千円）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

2026年９月17日現在

項目	当期末
(A) 資産	**749,570,619,194円**
コール・ローン等	12,132,377,944
投資証券(評価額)	726,691,783,387
未収入金	8,316,535,259
未収配当金	2,429,922,604
(B) 負債	**6,745,976,508**
未払金	5,452,476,508
未払解約金	1,293,500,000
(C) 純資産総額(A－B)	**742,824,642,686**
元本	88,157,172,548
次期繰越損益金	654,667,470,138
(D) 受益権総口数	**88,157,172,548口**
１万口当り基準価額(C／D)	**84,261円**

＊期首における元本額は97,197,682,664円、当作成期間中における追加設定元本額は743,843,773円、同解約元本額は9,784,335,907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）	1,832,996,222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）	76,412,749,257円
ダイワ・US－REIT・オープン（年１回決算型）為替ヘッジなし	7,455,575,288円
ダイワ・US－REIT・オープン（年１回決算型）為替ヘッジあり	137,477,023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）	18,338,708円
ダイワ・US－REIT・オープン（為替ヘッジなし／奇数月決算型）	1,498,455,929円
ダイワ米国リート・ファンドⅡ（年１回決算型）	801,580,121円

＊当期末の計算口数当りの純資産額は84,261円です。

■損益の状況

当期　自2026年３月18日　至2026年９月17日

項目	当期
(A) 配当等収益	**12,691,821,120円**
受取配当金	12,568,541,637
受取利息	123,199,790
その他収益金	79,693
(B) 有価証券売買損益	**3,459,162,253**
売買益	43,860,928,849
売買損	△ 40,401,766,596
(C) その他費用	**△ 31,525,448**
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	**16,119,457,925**
(E) 前期繰越損益金	**708,936,925,079**
(F) 解約差損益金	**△ 76,106,934,093**
(G) 追加信託差損益金	**5,718,021,227**
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	**654,667,470,138**
次期繰越損益金(H)	**654,667,470,138**

（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.”