

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10期（決算日 2025年5月19日）
第11期（決算日 2025年7月17日）
第12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)

★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。	

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

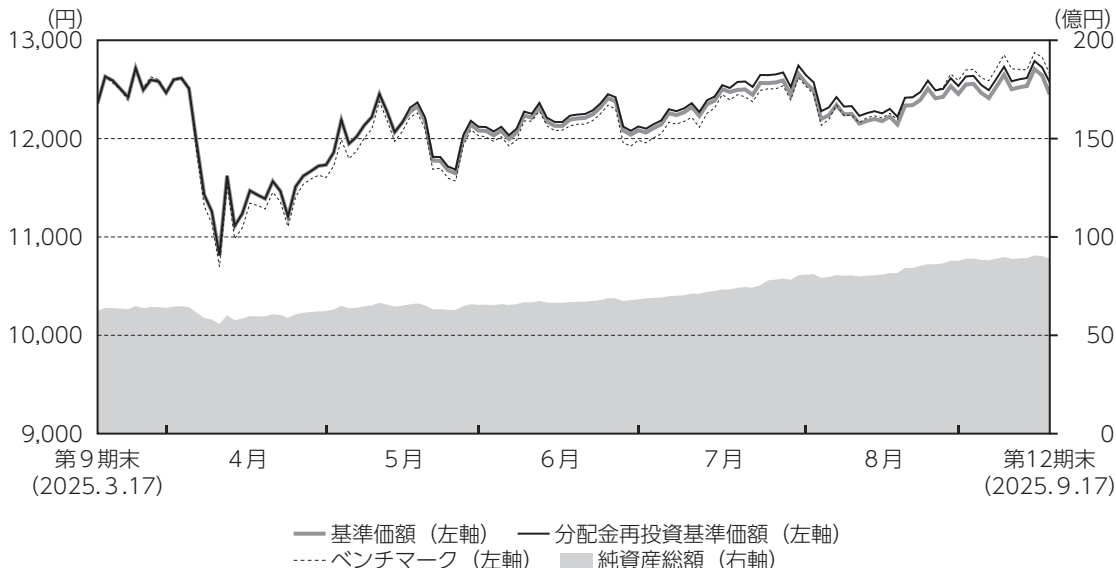
決 算 期	基 準 価 額			F T S E N A R E I T [®] エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率		
1 期末(2023年11月17日)	円 10,568	円 0	% 5.7	10,454	% 4.5	% 98.3	百万円 58
2 期末(2024年 1 月17日)	11,349	0	7.4	11,443	9.5	98.7	763
3 期末(2024年 3 月18日)	11,272	30	△0.4	11,396	△0.4	98.5	2,159
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

(注 1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注 2) F T S E N A R E I T[®]エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数）は、F T S E I n t e r n a t i o n a l L i m i t e dが発表する F T S E N A R E I T[®]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10期首：12,360円

第12期末：12,450円（既払分配金120円）

騰落率：1.7%（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。

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		F T S E N A R E I T [®] 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	
第10期	(期首) 2025年 3月17日	円 12,360	% －	12,636	% －	% 98.0
	3月末	12,466	0.9	12,743	0.9	98.3
	4月末	11,733	△5.1	11,862	△6.1	99.3
	(期末) 2025年 5月19日	12,313	△0.4	12,489	△1.2	98.8
第11期	(期首) 2025年 5月19日	12,273	－	12,489	－	98.8
	5月末	12,081	△1.6	12,298	△1.5	98.4
	6月末	12,084	△1.5	12,252	△1.9	98.6
	(期末) 2025年 7月17日	12,535	2.1	12,724	1.9	97.7
第12期	(期首) 2025年 7月17日	12,495	－	12,724	－	97.7
	7月末	12,563	0.5	12,812	0.7	98.1
	8月末	12,454	△0.3	12,871	1.2	98.6
	(期末) 2025年 9月17日	12,490	△0.0	12,939	1.7	98.6

(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

(2025.3.18～2025.9.17)

■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、当作成期首よりレンジでの推移で始まりました。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」

■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

(2025.3.18～2025.9.17)

■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1.7％となりました。

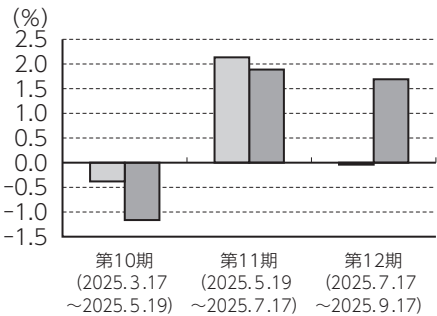
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・業種配分効果：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
- ・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、円ベース指数）

(注) 基準価額の騰落率は配当金込みです。

*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10期	第11期	第12期
		2025年3月18日 ～2025年5月19日	2025年5月20日 ～2025年7月17日	2025年7月18日 ～2025年9月17日
当期分配金（税込み）	（円）	40	40	40
対基準価額比率	（％）	0.32	0.32	0.32
当期の収益	（円）	40	40	31
当期の収益以外	（円）	－	－	8
翌期繰越分配対象額	（円）	3,202	3,243	3,236

（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10期	第11期	第12期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 50.28円	✓ 78.87円	✓ 31.20円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	2,144.45	2,271.13	2,453.23
(d) 分配準備積立金	1,047.40	933.86	✓ 792.27
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	3,242.14	3,283.87	3,276.71
(f) 分配金	40.00	40.00	40.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	3,202.14	3,243.87	3,236.71

（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10期～第12期 (2025.3.18～2025.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	98円	0.808%	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12,186円です。
(投 信 会 社)	(48)	(0.393)	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)	(48)	(0.393)	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	0.017	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)	(0.017)	
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	△3	△0.024	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)	(0.003)	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)	(△4)	(△0.031)	税金の戻入、信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	97	0.800	

(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。

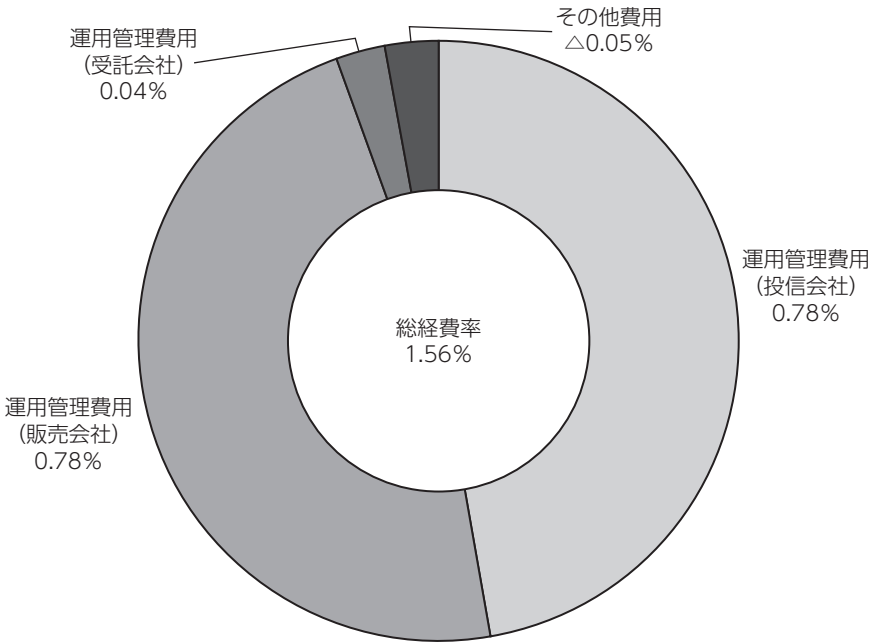
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.56%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。
※その他費用は、税金の戻入により、マイナスの費用（収入）となっています。

■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3月18日から2025年9月17日まで)

決 算 期	第 10 期 ～ 第 12 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	369,553	2,578,020	16,831	117,000

(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 9 期 末	第 12 期 末	
	□ 数	□ 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	894,518	1,247,240	8,886,087

(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	第 12 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	8,886,087	99.1
コール・ローン等、その他	76,642	0.9
投資信託財産総額	8,962,729	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、第12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5月19日)、(2025年7月17日)、(2025年9月17日)現在

項 目	第 10 期 末	第 11 期 末	第 12 期 末
(A) 資産	6,618,921,359円	7,468,527,475円	8,962,729,571円
コール・ローン等	31,773,359	60,845,336	46,042,000
ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン・マザーファンド(評価額)	6,548,148,000	7,402,682,139	8,886,087,571
未収入金	39,000,000	5,000,000	30,600,000
(B) 負債	42,891,454	48,567,814	58,784,860
未払収益分配金	21,432,161	23,753,385	28,606,796
未払解約金	4,053,940	7,183,113	7,318,365
未払信託報酬	17,345,982	17,512,000	22,662,803
その他未払費用	59,371	119,316	196,896
(C) 純資産総額(A－B)	6,576,029,905	7,419,959,661	8,903,944,711
元本	5,358,040,273	5,938,346,443	7,151,699,040
次期繰越損益金	1,217,989,632	1,481,613,218	1,752,245,671
(D) 受益権総口数	5,358,040,273口	5,938,346,443口	7,151,699,040口
1万口当り基準価額(C／D)	12,273円	12,495円	12,450円

* 当作成期首における元本額は5,040,537,120円、当作成期間（第10期～第12期）中における追加設定元本額は2,438,304,713円、同解約元本額は327,142,793円です。
* 第12期末の計算口数当りの純資産額は12,450円です。

■損益の状況

第10期 自2025年3月18日 至2025年5月19日
第11期 自2025年5月20日 至2025年7月17日
第12期 自2025年7月18日 至2025年9月17日

項 目	第 10 期	第 11 期	第 12 期
(A) 配当等収益	27,183円	19,090円	22,696円
受取利息	27,183	19,090	22,696
(B) 有価証券売買損益	13,031,400	177,589,901	27,373,651
売買益	14,315,527	178,109,710	27,799,906
売買損	△ 1,284,127	△ 519,809	△ 426,255
(C) 信託報酬等	△ 17,405,353	△ 17,571,945	△ 22,740,383
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 4,346,770	160,037,046	4,655,964
(E) 前期繰越損益金	68,599,953	41,902,775	174,783,181
(F) 追加信託差損益金	1,175,168,610	1,303,426,782	1,601,413,322
(配当等相当額)	(1,149,006,565)	(1,348,677,842)	(1,754,478,039)
(売買損益相当額)	(26,162,045)	(△ 45,251,060)	(△ 153,064,717)
(G) 合計(D + E + F)	1,239,421,793	1,505,366,603	1,780,852,467
(H) 収益分配金	△ 21,432,161	△ 23,753,385	△ 28,606,796
次期繰越損益金(G + H)	1,217,989,632	1,481,613,218	1,752,245,671
追加信託差損益金	1,175,168,610	1,303,426,782	1,601,413,322
(配当等相当額)	(1,149,006,565)	(1,348,677,842)	(1,754,478,039)
(売買損益相当額)	(26,162,045)	(△ 45,251,060)	(△ 153,064,717)
分配準備積立金	566,714,864	577,645,624	560,324,155
繰越損益金	△ 523,893,842	△ 399,459,188	△ 409,491,806

(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：8,698,688円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第 10 期	第 11 期	第 12 期
(a) 経費控除後の配当等収益	26,942,325円	46,836,673円	22,318,012円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0
(c) 収益調整金	1,149,006,565	1,348,677,842	1,754,478,039
(d) 分配準備積立金	561,204,700	554,562,336	566,612,939
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,737,153,590	1,950,076,851	2,343,408,990
(f) 分配金	21,432,161	23,753,385	28,606,796
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,715,721,429	1,926,323,466	2,314,802,194
(h) 受益権総口数	5,358,040,273□	5,938,346,443□	7,151,699,040□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ			
	第 10 期	第 11 期	第 12 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。

《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。

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扱い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。

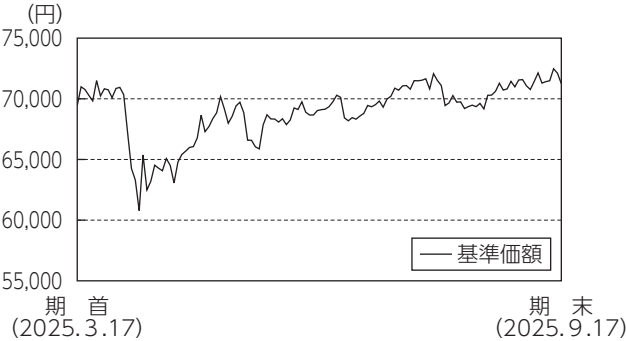
運 用 方 針	配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投 資 信 託 証 券 組 入 制 限	無制限

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	%	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		売		付	
		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		期 末	
	口 数	口 数	評 価 額		口 数	口 数
			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	千口	千口
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	5,186,294 760,051,394	760,051,394 <98.8%>	760,051,394 <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
投資証券	千円 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.”