ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）
為替ヘッジあり／為替ヘッジなし

足元の運用状況と今後の見通しについて

2026年10月28日

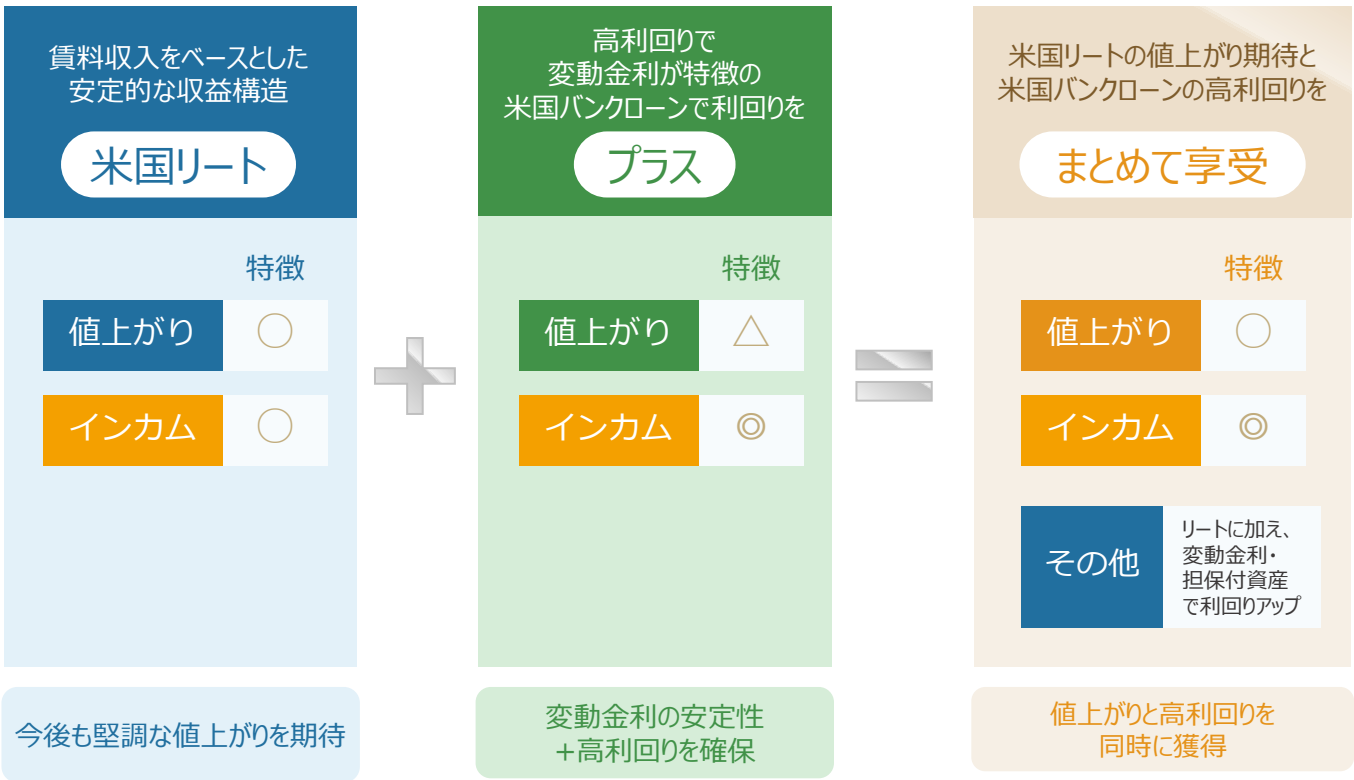
平素より当ファンドをご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。本レターでは直近の運用状況や今後の見通し、運用方針についてお知らせいたします。

お伝えしたいポイント

- 米国バンクローン市場は小幅に上昇も、米国リート市場の下落や円高・米ドル安を背景に、当ファンドは下落
- 金利上昇で米国リート市場は調整も、成長分野の良好な需給が業績を下支え
  - 足元の下落は、長期金利上昇によるバリュエーション調整
  - 成長分野を中心に、需給環境は良好

当ファンドの特徴

当ファンドは、連動債券を通じて、米国リート100%および米国バンクローン等80%の投資効果をまとめて享受しています。米国リートの安定した配当収益と価格上昇に、米国バンクローンの魅力的なインカム収入を加えることで、高い収益機会の獲得を目指します。



※ 上記は、一般的な特徴を述べたものであり、将来にわたって上記のような特徴が継続することを保証するものではありません。
※ バンクローン等には、ハイ・イールド債券等を含みます。

大和アセットマネジメント
Daiwa Asset Management

※当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

直近の運用状況

米国バンクローン市場は小幅に上昇も、米国リート市場の下落や円高・米ドル安を背景に、当ファンドは下落

2026年7月31日から2026年10月23日までの騰落率は、「為替ヘッジあり」が-7.2%、「為替ヘッジなし」が-9.1%となりました。米国バンクローン市場は小幅に上昇したものの、米国リート市場の下落が重荷となりました。「為替ヘッジなし」では、円高・米ドル安も下押し要因となりました。

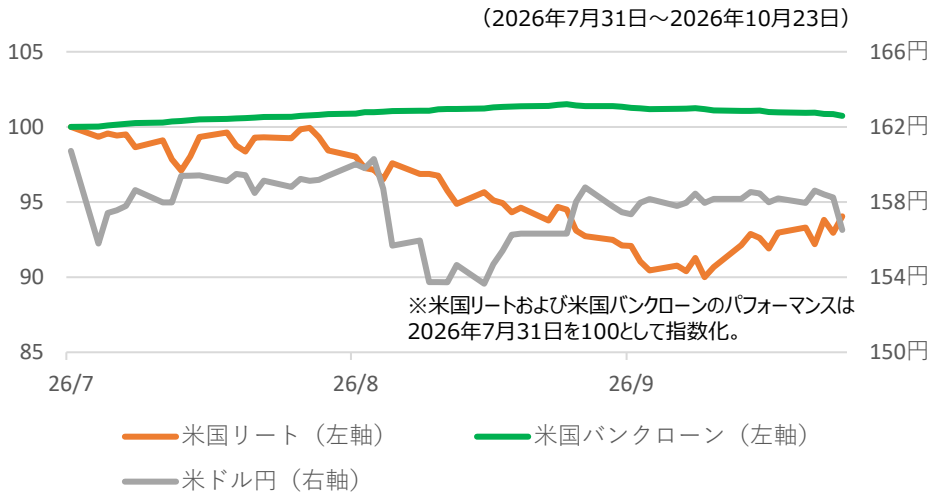
米国リート市場は、期間全体では下落しました。インフレ懸念や、FRB（米国連邦準備制度理事会）による金融引き締めが長期化するとの見方などを背景に米国長期金利が上昇し、リートのバリュエーションに下押し圧力がかかりました。10月上旬以降は、長期金利がピークから低下するなか、リート市場も持ち直しましたが、それまでの下落を取り戻すには至りませんでした。

米国バンクローン市場は、インカム収益などを背景に、期間全体では小幅に上昇しました。ローンファンドへの継続的な資金流入に加え、主要な投資主体であるCLO（ローン担保証券）からの需要が市場を支えました。一方、9月下旬以降は、低格付け銘柄を中心に投資家の選別姿勢が強まるなか、それまでの上昇分を一部縮小する局面もみられました。

米ドル円は、期間全体では円高・米ドル安となりました。7月末から8月初めにかけては、円買い介入などを背景に円高が進み、9月上旬にも日銀の追加利上げ観測を背景に円高方向に推移しました。その後は、FRBによる利上げや、日銀の今後の追加利上げペースが緩やかになるとの見方などを背景に、円安方向へ戻る局面もみられました。

なお、米国リートへの投資にあたっては、当ファンドは連動債券を通じて、ダウ・ジョーンズ米国不動産指数のリターンを享受するために「米国短期金利＋取引・管理コスト」と「ダウ・ジョーンズ米国不動産指数のリターン」を交換するスワップ取引を活用しています。2026年9月末時点のスワップ関連コスト（米国短期金利＋取引・管理コスト）は年率4.7%程度となっています。

市況データ



※米国リートはダウ･ジョーンズ米国不動産指数、米国バンクローンは、S&P・UBS・レバレッジド・ローン・インデックス、米ドル円はわが国の対顧客電信売買相場の仲値を使用しています。
※それぞれの対象期間は2026年7月31日から2026年10月23日の当ファンドの基準価額が参照している日付としています。

（出所）ブルームバーグ

※当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

金利上昇で米国リート市場は調整も、成長分野の良好な需給が業績を下支え

足元の下落は、長期金利上昇によるバリュエーション調整

インフレ懸念や、FRBによる金融引き締めが長期化するとの見方などを背景に、米国長期金利は大きく上昇しました。こうしたなか、金利上昇が重荷となり、米国リート市場は下落しました。

米国リートは、課税所得の大部分を配当として分配することが求められるため、利回り面で債券と比較されやすく、債券利回りが上昇すると価格に下押し圧力がかかりやすくなります。また、物件の取得や開発に借入を活用するため、金利上昇は資金調達コストの増加にもつながります。こうした金利面の要因が、リートのバリュエーションの調整につながりました。

成長分野を中心に、需給環境は良好

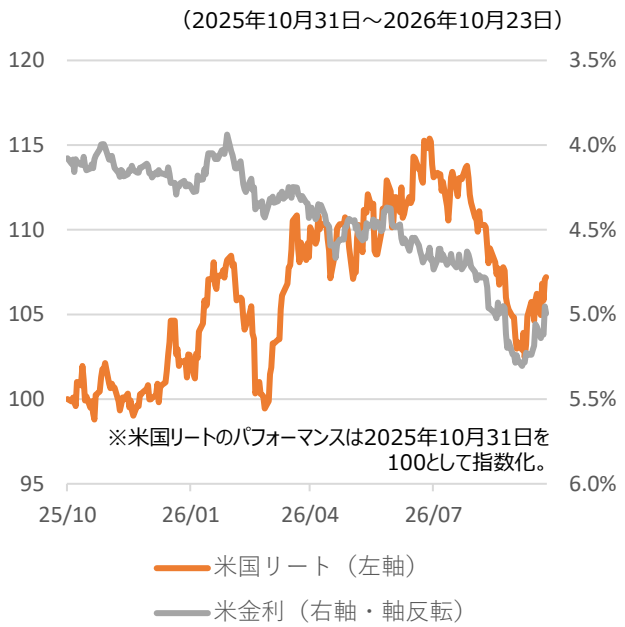
2026年4～6月期決算では、幅広いセクターで通期の利益見通しを引き上げるリートが相次ぎました。なかでも、成長分野では良好な需給環境が続いています。

データセンターでは、AI（人工知能）関連投資やクラウド利用の拡大を背景に旺盛な需要が続いています。開発中の施設でも契約が進む一方、電力供給の制約などによって新規供給が需要に追いつきにくい状況にあります。

ヘルスケア施設のうち高齢者向け住宅では、高齢化を背景に需要が拡大しています。新規供給が低水準にとどまるなか、稼働率や賃料の上昇が続いています。

このように、構造的な需要の拡大に対して新規供給が限られている分野では、良好な需給環境が既存施設の収益成長を支え、リート各社の業績を下支えすると期待されます。

米国リートと米国国債10年金利の推移



※米国リートはダウ･ジョーンズ米国不動産指数を使用。
（出所）ブルームバーグ

2026年4～6月期決算でみられた通期利益見通しの引き上げ例

企業名 (セクター)	修正発表日	従来の見通し 単位：米ドル	修正後の見通し 単位：米ドル
デジタル・リアルティー・トラスト (データセンター)	7月23日	8.00～8.10	8.15～8.20 ↑
AMH (住宅)	7月30日	1.89～1.95	1.93～1.97 ↑
ホスト・ホテルズ＆リゾーツ (ホテル／リゾート)	8月5日	2.10～2.16	2.15～2.18 ↑
アメリカン・ヘルスケア・リート (ヘルスケア)	8月6日	2.03～2.09	2.15～2.19 ↑

※数値は、各社が公表する1株（またはユニット）当たりの調整後利益指標に基づきます。
※指標の定義・調整項目は企業によって異なります。
※セクターはNareitの分類に基づきます。
（出所）各社決算発表資料

※当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

今後の運用方針

米国リート

引き続き、ダウ・ジョーンズ米国不動産指数への投資効果を享受するスワップ取引を行います。

バンクローンファンド

以下は、当ファンドの実質的な投資対象である「GIM トラスト2－シニア・セキュアード・ローン・ファンド」の運用方針です。

セクター・発行体間の格差が拡大する中、個別企業の信用力やレラティブバリューに基づく銘柄選択が一段と重要になると考えています。セクター別では、AI関連のデータセンター投資による需要拡大を背景に、エネルギーや資本財を選好します。一方、ソフトウェアではAIによる競争環境の変化を踏まえ、単機能型ソフトウェアやレバレッジの高い企業に慎重な姿勢を維持します。建材や一部消費関連についても、企業ごとのファンダメンタルズを見極めながら選別します。

ポートフォリオでは、引き続き相対的に信用力と流動性が高い銘柄を選好します。変動金利であるバンクローンは、高金利環境下で相対的に高いキャリー収益が期待できる一方、借入企業にとっては利払い負担が増加します。そのため、高い資金調達コストを吸収できる十分なキャッシュフローと財務余力を有する企業を重視します。また、足元のバリュエーションを踏まえ、クレジットリスクに対して慎重な姿勢を維持し、BB～B格付けを中心に銘柄を選別します。ボトムアップの銘柄選択を通じて、相対的に高いキャリー収益の確保と下方リスクの抑制を目指します。

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
※米国リートに関するコメントは、UBS証券のコメントを基に大和アセットマネジメントが作成したものです。
※バンクローンに関するコメントは、J.P.モルガン・アセット・マネジメントのコメントを基に大和アセットマネジメントが作成したものです。

※当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

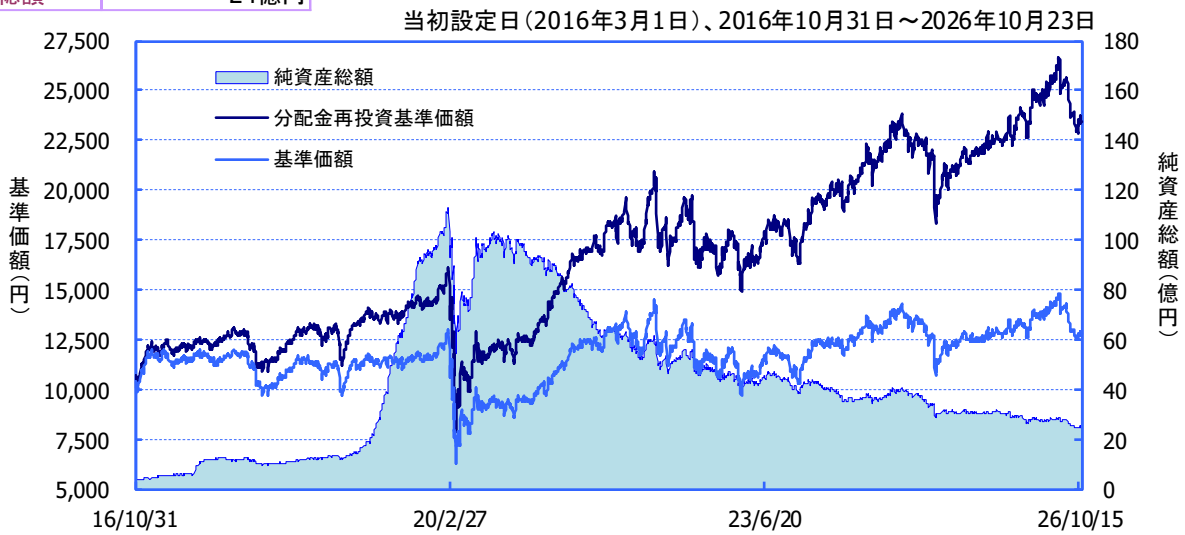
基準価額・純資産の推移　（2026年10月23日時点）

ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジあり

基準価額	8,079 円
純資産総額	293百万円

ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジなし

基準価額	12,781 円
純資産総額	24億円



※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
※設定後10年以上が経過した場合、掲載するグラフの期間は直近約10年間としています。
※上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

◆ 各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジあり：為替ヘッジあり
ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジなし：為替ヘッジなし
◆ 各ファンドの総称を「ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）」とします。

※当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

・一つのファンドで米国リートおよび米ドル建てのバンクローン等に実質的に投資することにより、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

・米国リートと米ドル建てのバンクローン等の投資成果に連動する債券に投資します。

・「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の 2 つのファンドがあります。

・毎年 2 月 26 日および 8 月 26 日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

投資リスク

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

価格変動リスク・信用リスク リートの価格変動	組入資産の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。
価格変動リスク・信用リスク バンクローンの価格変動	組入資産の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 バンクローンの価格は、債務者である事業会社等の信用状況によって変動します。 特に、債務者が債務不履行を発生させた場合、またはその可能性が予想される場合には、バンクローンの価格は下落します。実際に債務不履行が発生した場合には、担保の回収等により弁済されますが、投資元本に対して担保の価値が充分でない場合もあり、基準価額が大幅に下落する要因となることがあります。 バンクローンは、投資適格社債に比べ、一般に債務不履行が生じるリスクが高いと考えられます。また、公社債などに比べ、一般に市場規模や取引量が小さく、流動性が低いことにより本来想定される投資価値とは乖離した価格水準で取引される場合もあります。特に、市場の混乱時やファンドに大量の資金変動が生じた場合等には機動的に売買できなかったり、売却価値が本来想定される投資価値を大きく下回る場合もあります。
価格変動リスク・信用リスク 公社債の価格変動	組入資産の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 公社債の価格は、一般に金利が低下した場合には上昇し、金利が上昇した場合には下落します。また、公社債の価格は、発行体の信用状況によっても変動します。特に、発行体が債務不履行を発生させた場合、またはその可能性が予想される場合には、公社債の価格は下落します。 ハイ・イールド社債は、投資適格社債に比べ、一般に債務不履行が生じるリスクが高いと考えられます。また、投資適格社債に比べ、一般に市場規模や取引量が小さく、流動性が低いことにより本来想定される投資価値とは乖離した価格水準で取引される場合もあるなど、価格の変動性が大きくなる傾向があります。
連動債券への投資に伴うリスク	当ファンドが投資対象とする連動債券の発行体は、米国のリート指数を対象としたスワップ取引を行ないます。スワップ取引の相手方に債務不履行や倒産その他の事態が生じた場合、米国リートへの投資成果を享受することができず、予想外の損失を被る可能性があります。
為替変動リスク	・ダイワ米国リート・プラス（年 2 回決算型）為替ヘッジあり 外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。 組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基

※詳しくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

	準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 「為替ヘッジあり」は、為替ヘッジを行ないますが、影響をすべて排除できるわけではありません。また、為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。 ・ダイワ米国リート・プラス（年 2 回決算型）為替ヘッジなし 外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。 組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 「為替ヘッジなし」は、為替ヘッジを行なわないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、連動債券の連動対象となる米国リートやバンクローン等の市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。 また、連動債券の値付業者の財務状況が著しく悪化した場合などには、当該連動債券の流動性が著しく低下する可能性があり、その影響により、当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。
- 当ファンドは、忠実義務に基づき、投資する債券について、その価格が入手できない、または入手した価格で評価すべきでないと考える場合には、適正と判断する直近の日の価格など当社が時価と認める価格で評価することがあります。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉3.3%(税抜3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

			料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)			年率1.243% (税抜1.13%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
	配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.35%	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、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
		販売会社	年率0.75%	運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
		受託会社	年率0.03%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
投資対象とする 連動債券 (目論見書作成時点)			年率0.10%程度	連動債券にかかる費用等です。
連動債券が 連動対象とする 投資信託証券 (目論見書作成時点)			年率0.63%程度	投資対象ファンドにおける運用管理費用等です。 (投資信託証券の投資比率は80%程度です。)
実質的に負担する 運用管理費用 (目論見書作成時点)			年率1.847%(税込)程度	
その他の費用・ 手数料			(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。
(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。
※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

お申込みメモ

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して 6 営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	① ニューヨーク証券取引所、ロンドン証券取引所、ニューヨークの銀行またはロンドンの銀行のいずれかの休業日 ② ①のほか、一部解約金の支払い等に支障を来すおそれがあるとして委託会社が定める日 ただし、購入申込みについては、当ファンドの運営および受益者に与える影響を考慮して受付けを行なうことがあります。 販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	原則として、午後 3 時 30 分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入、換金の申込みの受付けを中止すること、すでに受付けた購入の申込みを取消すことがあります。
スイッチング（乗換え）	「為替ヘッジあり」および「為替ヘッジなし」の間でスイッチング（乗換え）を行なうことができます。
繰上償還	●主要投資対象とするスター・ヘリオス・ピーエルシーが発行する債券が存続しないこととなる場合には、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させます。 ●次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、繰上償還できます。 ・ 受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・ 信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・ やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 2 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISA の対象ではありません。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

設定・運用：大和アセットマネジメント Daiwa Asset Management
商号等　大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第352号
加入協会　一般社団法人資産運用業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

※詳しくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

ファンドに関するお電話でのお問い合わせ

0120-106212

（受付時間：営業日 9：00～17：00）

※お客様のお取引状況・その他口座内容に関するご照会は
お取引先の銀行、証券会社等の金融機関にお問い合わせください。

URL https://www.daiwa-am.co.jp/

当資料のお取扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメント株式会社が作成したものです。

■当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

■投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。

■投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は投資者保護基金の対象ではありません。

■当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

■当資料中で個別企業名が記載されている場合、あくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。

■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。

■分配金は収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

取扱い販売会社

2026年10月28日　現在

ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジあり
ダイワ米国リート・プラス（年2回決算型）為替ヘッジなし

販売会社名（業態別、50音順）（金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。