投資者の皆さまへ

Monthly Fund Report

ダイワ・US－REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

信託期間　：2013年12月20日　から　2050年9月16日　まで　　基　準　日　：　2025年5月30日

決算日　　：毎年9月17日（休業日の場合翌営業日）　　回次コード　：　3197

※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。

≪基準価額・純資産の推移≫

2025年5月30日現在

基準価額	17,437 円
純資産総額	15億円

期間別騰落率

期間	ファンド	ベンチマーク
1カ月間	+2.3 %	+2.4 %
3カ月間	-2.3 %	-4.5 %
6カ月間	-8.8 %	-9.7 %
1年間	+8.8 %	+8.9 %
3年間	-5.8 %	-6.7 %
5年間	+34.0 %	+32.5 %
年初来	+0.3 %	-1.1 %
設定来	+74.4 %	+77.5 %

当初設定日（2013年12月20日）～2025年5月30日

※「分配金再投資基準価額」は、分配金実績があった場合に、当該分配金（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たものです。
※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）。
※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
※当ファンドはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）をベンチマークとしていますが、同指数を上回る運用成果を保証するものではありません。
※グラフ上のベンチマークは、グラフの起点時の基準価額に基づき指数化しています。
※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。

≪主要な資産の状況≫

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	34	96.9%
コール・ローン、その他		3.1%
合計	34	100.0%

リート　ポートフォリオ特性値

配当利回り	3.9%

（参考）FTSE NAREIT®指数配当利回り

配当利回り	4.0%

（出所）FTSE、Nareit

※ FTSE NAREIT®指数配当利回りは、FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックスの利回りを使用しています。

リート 用途別構成　合計96.9%

用途名	比率
ヘルスケア	14.8%
データセンター	13.0%
産業施設	10.4%
貸倉庫	8.4%
集合住宅	6.8%
戸建住宅	5.6%
特殊用途施設	5.3%
簡易住宅	4.9%
通信	4.9%
その他	22.8%

国・地域別構成　合計96.9%

国・地域名	比率
アメリカ	96.9%

通貨別構成　合計100.0%

通貨	比率
日本円	96.8%
米ドル	3.2%

≪分配の推移≫

（1万口当たり、税引前）

決算期（年/月）		分配金
第1期	(14/09)	0円
第2期	(15/09)	0円
第3期	(16/09)	0円
第4期	(17/09)	0円
第5期	(18/09)	0円
第6期	(19/09)	0円
第7期	(20/09)	0円
第8期	(21/09)	0円
第9期	(22/09)	0円
第10期	(23/09)	0円
第11期	(24/09)	0円

分配金合計額	設定来：　0円

※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。

※リート　ポートフォリオ特性値の配当利回りは、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク（以下、C&S）によるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※用途名は、原則としてFTSE®とNAREIT®の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。
■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により作成されたものです。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。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書（交付目論見書）を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

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　一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

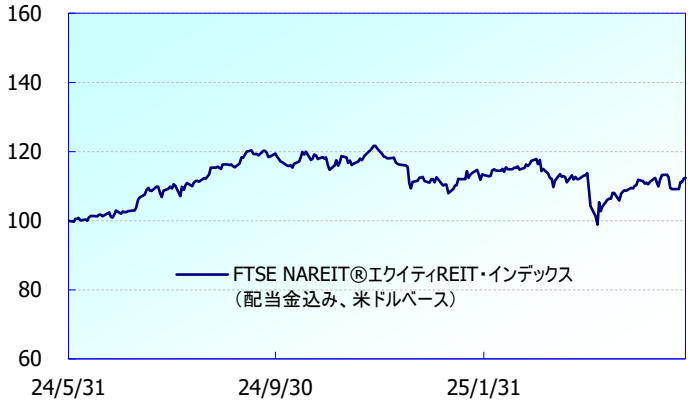
組入上位10銘柄　合計55.3%

銘柄名		用途名	国・地域名	比率
WELLTOWER INC	ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	9.5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	アメリカ	8.3%
PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	7.3%
INVITATION HOMES INC	インビテーション・ホームズ	戸建住宅	アメリカ	5.6%
EXTRA SPACE STORAGE INC	エクストラ・スペース・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	5.0%
EQUINIX INC	エクイニクス	データセンター	アメリカ	4.6%
SUN COMMUNITIES INC	サン・コミュニティーズ	簡易住宅	アメリカ	4.3%
SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティー・グループ	ショッピングモール	アメリカ	3.8%
CROWN CASTLE INTL CORP	クラウン・キャッスル	通信	アメリカ	3.4%
PUBLIC STORAGE	パブリック・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	3.4%

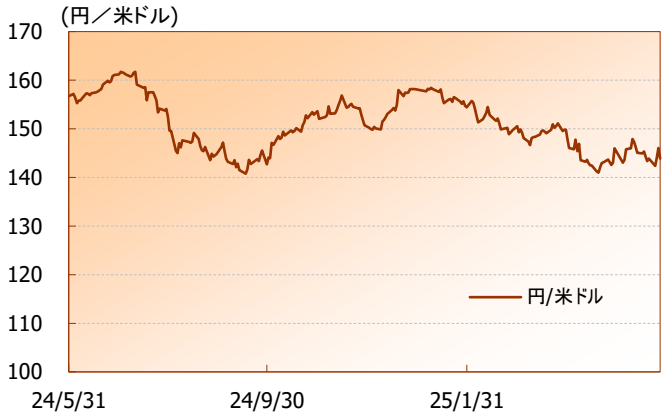
※比率は、純資産総額に対するものです。
※用途名は、原則としてFTSE®とNAREIT®の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

≪参考≫市況データ　(2024年5月31日～2025年5月30日)

米国リートの推移



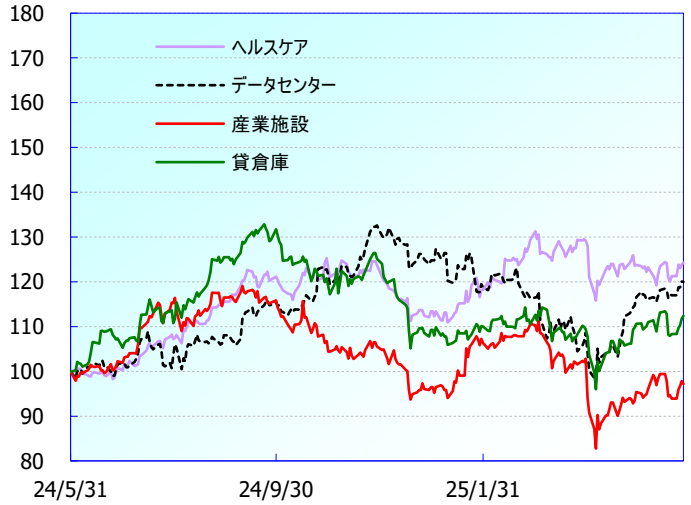
為替の推移

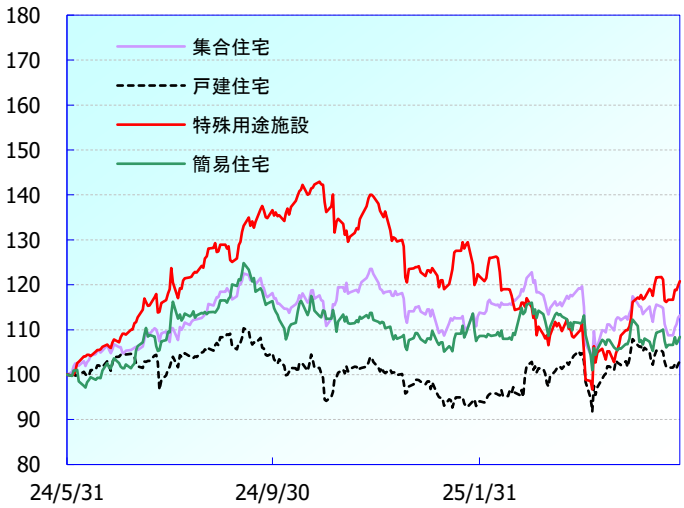


（注）FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース）は、グラフの起点時を100として指数化しています。

（出所）ブルームバーグ、大和アセットマネジメント

≪参考≫米国リート　セクター別インデックスの推移　(2024年5月31日～2025年5月30日)





※米国リート　セクター別インデックスの推移は、グラフの起点時を100として指数化しています。

（出所）ブルームバーグ、大和アセットマネジメント

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."

投資環境、ファンドの運用状況、今後の展望・運用方針は、米国リートの運用委託先であるC&S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。

【投資環境】

米国リート市場は上昇

米国リート市場は、米国と各国の通商交渉の進展が好感され、投資家心理が改善する中、上昇しました。

用途別は、オフィスなどを中心に幅広く上昇した一方、ヘルスケアなどは下落

用途別では、金利敏感かつ景気ディフェンシブな通信やヘルスケアが弱含みました。一方で、投資家心理が改善する中、ホテル/リゾートやオフィスなど景気敏感なセクターが大きく上昇しました。

【ファンドの運用状況】

月間の動き

保有している米国リートの上昇がプラス要因となり、基準価額（分配金込み）は前月末比で上昇しました。

運用のポイント

5月のパフォーマンスは、ベンチマークを下回りました。運用においては、成長性やバリュエーションなど投資魅力度の観点から個別銘柄の売買を行いました。今後の成長性が見込まれる通信銘柄を買い付けた一方で、一部のテナントによる賃料支払いリスクが懸念されるヘルスケア銘柄を売却しました。

【今後の展望・運用方針】

業績の高い安定性が相場への支援材料になると想定

トランプ政権による関税政策の動向が懸念されていますが、リートは関税政策の直接的な影響を受けにくく、特に大手上場リートが保有する良質な物件については、景気が減速する中でも安定した需要が見込まれます。

リート市況に関しては、景況感が悪化する局面においては、金利低下が下支え要因となる傾向があります。中長期的には、建築コストの高止まりや高金利環境下で物件供給が抑制されていることから物件需給がタイト化しており、稼働率や賃料は安定的に推移するとみています。1-3月期決算においては、総じて市場予想を上回る実績と安定的な業績見通しが確認されました。

用途別では、通信や戸建住宅などに注目

成長性やバリュエーションなどの観点から魅力的なセクター・銘柄に注目していく方針です。足元では、関税政策に伴い景気減速懸念が強まる中、通信や戸建住宅、簡易住宅など景気動向の影響を受けにくいディフェンシブなセクターにおいて、安定した賃料成長が見込める投資妙味のある銘柄が多いと考えています。

通信は、5G（第5世代移動通信システム）など段階的な技術発展から通信基地局需要の継続的な成長が想定されるほか、通信量の拡大を背景にテナントである通信キャリアの投資拡大による賃料収入増加を見込んでいます。住宅のうち、戸建住宅については、構造的な住宅不足に加え、高金利環境における住宅の所有コストの高止まりが住宅の賃貸需要を下支えしています。簡易住宅に関しては、安価な住宅として引退世代からの安定的な需要が見込まれることに加え、供給が限られていることも評価しています。

一方で、景気敏感なセクターについては、相対的なバリュエーションに割安感があり、底堅い需要が見込める銘柄を選別して組み入れていく方針です。

リート価格上昇要因	リート価格下落要因
○長期金利の低下 ○政策に対する不透明感の解消 ○リートの堅実な業績推移	○長期金利の上昇 ○政策に対する不透明感の高まり ○想定を下回るリート業績

情報提供動画

【バーチャルリートツアー】世界のリートを見てみよう！

https://eqm.page.link/A6Xp

※2次元コードを読み取り、またはクリックすると動画をご覧頂けます。

≪ファンドの目的・特色≫

ファンドの目的

・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ます。

ファンドの特色

・米国のリートに投資します。

・リートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

・為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。

≪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。

リートの価格変動 （価格変動リスク・信用リスク）	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。組入リートの市場価格が下落した場合、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。
為替変動リスク	為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。 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。
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、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。

※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。

≪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1.606% (税抜1.46%)	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。
委託会社	配分については、下記参照	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		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		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。

〈運用管理費用の配分〉(税抜)(注1)	委託会社	販売会社(各販売会社の取扱純資産総額に応じて)	受託会社
500億円以下の部分	販売会社および受託会社への配分を除いた額	年率0.71%	年率0.04%
500億円超1,000億円以下の部分		年率0.75%	
1,000億円超2,000億円以下の部分		年率0.80%	
2,000億円超の部分		年率0.85%	

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、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、毎計算期間の最初の6か月終了日(休業日の場合翌営業日)および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。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

≪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 5 営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日 （注）申込受付中止日は、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あるときは、購入、換金の申込みの受付けを中止することがあります。
繰上償還	●委託会社は、マザーファンドの信託財産につきコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクと締結した運用指図権限の委託にかかる契約が終了した場合には、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 ・「FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス」の公表が停止された場合 ・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 1 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「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※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。

≪当資料のお取り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により作成されたものです。
- 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、投資者のみなさまの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いますが、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。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
- 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。

販売会社等についてのお問い合わせ

- 大和アセットマネジメント　フリーダイヤル　0120-106212（営業日の 9:00～17:00）

当社ホームページ

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

取扱い販売会社

2025年5月30日　現在

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり

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	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第8号	○	○		
株式会社イオン銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○			
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○	○		
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○		
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593号	○	○		
株式会社千葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第39号	○	○		
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○	○		○
株式会社武蔵野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第38号	○			
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○		
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6号	○	○		
株式会社ゆうちょ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第611号	○			
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3号	○	○	○	
株式会社琉球銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第2号	○			
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○		○	○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第8号	○			
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第114号	○			
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121号	○			○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○			○
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○			
ひろぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第20号	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
松阪証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第19号	○			
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○
三菱UFJ　eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
moomoo証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3335号	○		○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195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。