

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

<3426>

追加型投信／海外／不動産投信(リート)

第55期	2025年3月24日決算	第58期	2025年6月23日決算
第56期	2025年4月23日決算	第59期	2025年7月23日決算
第57期	2025年5月23日決算	満期償還	2025年8月22日償還

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、信託財産の成長をめざしており、信託期間中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、謹んで運用状況と償還の内容をお知らせいたします。

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。

償還時	基準価額	10,604円75銭
	純資産総額	20百万円
第55期～償還期	騰落率	2.2%
	分配金合計	300円

(注) 騰落率は分配金(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
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

運用報告書に関するお問い合わせ先



コールセンター 受付時間 9:00～17:00 (営業日のみ)
0120-106212

お客様の口座内容に関するご照会は、
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。

■当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を電磁的方法によりご提供することを定めており、以下の手順で閲覧、ダウンロードいただけます。「運用報告書(全体版)」は受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社へお問い合わせください。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

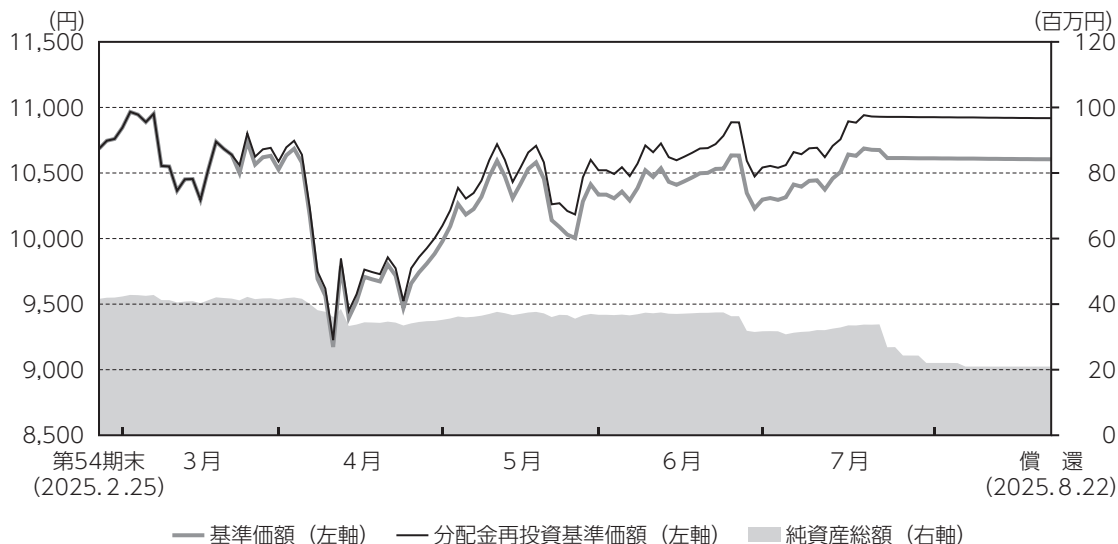
◇TKU0342620250822◇

「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法
上記のURLにアクセス → ページ下方の「償還済みファンド(運用報告書)」を選択 → リストから当ファンドの「一覧」をクリック → 目的の運用報告書(全体版)を選択



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。

基準価額・騰落率

第55期首：10,685円

償還時：10,604円75銭（既払分配金300円）

騰落率：2.2%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

当作成期の基準価額は上昇しました（分配金再投資ベース）。投資対象となるヘルスケア関連銘柄や通信インフラのリートが上昇したことがプラスに働いた一方で、物流施設やデータセンターのリートが下落したことはマイナスに働きました。為替相場においては、米ドルが対円で下落（円高）したことはマイナスに働きました。

1万口当りの費用の明細

項 目	第55期～償還期 (2025.2.26～2025.8.22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	80円	0.766%	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10,395円です。
(投 信 会 社)	(39)	(0.375)	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)	(39)	(0.375)	販売会社分は、運用報告書等各种書類の送付、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)	(0.016)	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	0.019	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)	(0.019)	
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	0	0.001	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)	(0.001)	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
合 計	82	0.787	

(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。

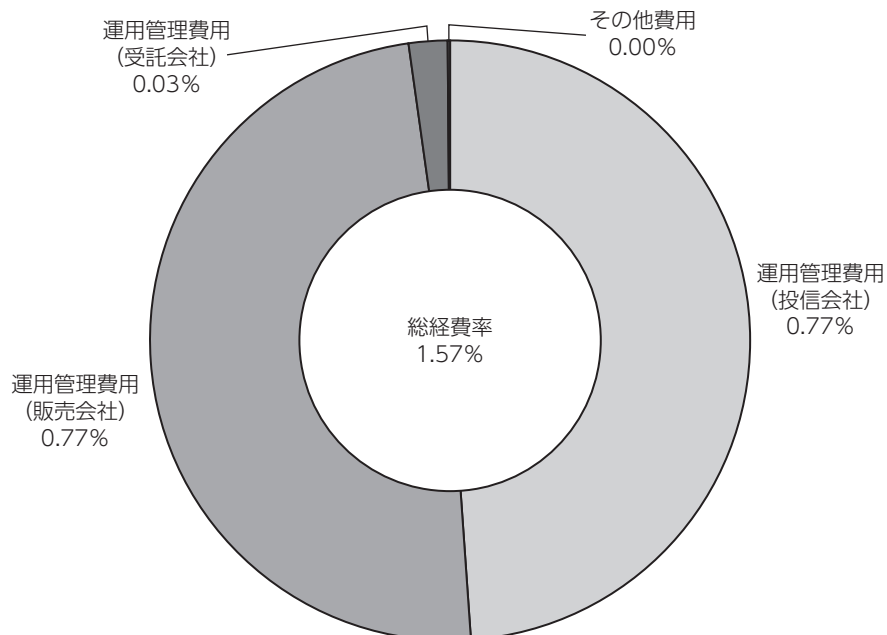
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.57%です。

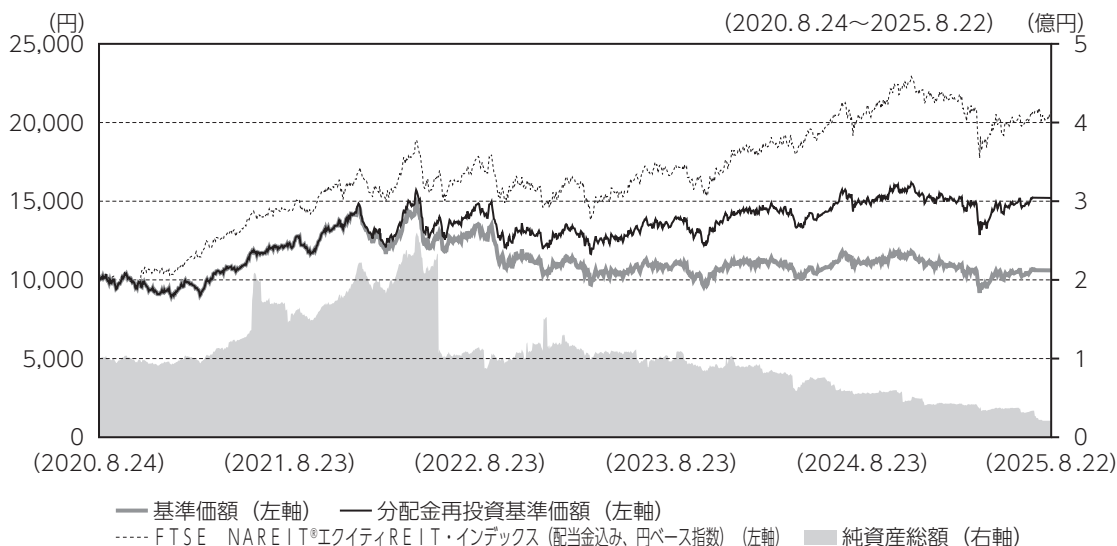


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移について



(注) 参考指数は、2020年8月24日を10,000として指数化したものです。

*参考指数は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。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しております。

	2020年8月24日 設定	2021年8月23日 決算日	2022年8月23日 決算日	2023年8月23日 決算日	2024年8月23日 決算日	2025年8月22日 償還時
基準価額 (円)	10,000	12,336	13,070	10,693	11,090	10,604.75
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	1,350	1,350	760	660
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	23.4	17.6	△7.4	11.3	1.7
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) 騰落率 (%)	—	44.5	20.3	△4.6	23.4	1.0
純資産総額 (百万円)	100	148	110	95	56	20

(注1) 比率は小数点第1位未満を四捨五入してあります。

(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、大和アセットマネジメントが円換算したものです。

(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。

設定以来の投資環境について

(2020.8.24~2025.8.22)

■米国リート市況

データセンターや物流施設、ヘルスケア関連銘柄は上昇しましたが、通信インフラは下落しました。

米国リート市況は、当ファンド設定時から2021年にかけて、新型コロナウイルスのワクチン開発や接種進展への期待感、米国大統領選挙で勝利した民主党バイデン政権の政策への期待、経済活動再開による業績改善期待などから上昇しました。2022年から2023年10月にかけては、インフレ抑制のためにFRB（米国連邦準備制度理事会）が金融引き締め的な姿勢や政策をとったことから長期金利が上昇し、米国リート市況は下落しました。CPI（消費者物価指数）や雇用統計、小売売上高などの経済指標の強弱に応じて長期金利は上下動を繰り返し、米国リート市況もその金利動向に影響を受けながら推移しました。11月から2024年9月にかけては、FOMC（米国連邦公開市場委員会）において金融引き締めからの転換が示唆されたことや、経済指標が強弱入り交じる中においてもCPIがインフレ率の鈍化を示したことなどから長期金利が低下し、米国リート市況は上昇しました。10月から2025年2月にかけては、経済指標の結果に左右され長期金利が低下する局面で上昇する場面もありましたが、FRBが2025年以降の政策金利・経済見通しを引き上げたことなどを背景に、軟調に推移しました。3月から4月初旬にかけては、トランプ政権による相互関税が想定よりも厳しい内容となったことを受けて、世界経済への影響が懸念され、急落しました。しかしその後、相互関税の上乗せ税率適用の90日間停止が公表されると反発しました。償還期末にかけては、各国との関税交渉の進展を背景に、投資家心理が改善する中で上昇しました。

■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、当ファンド設定時から2022年2月にかけて、米国の長期金利上昇による日米金利差の拡大や、米国経済への期待感などから、上昇しました。3月から10月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）が政策金利を大幅に引き上げたのに対し、日銀は緩和的な金融政策を維持するなど、日米の金融政策の相違がより明確となり、米ドルは対円で大きく上昇しました。11月から2023年1月にかけては、米国金利が低下したことや、日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和政策の転換が意識されたことなどから、米ドルは対円で下落（円高）しました。2月から2024年7月にかけては、堅調な経済指標などを背景に米国金利が上昇したことや、日銀が大規模な金融緩和からの政策修正を行ったものの他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しであったことなどから、米ドルは対円で上昇しました。7月から9月にかけては、日銀が金融政策決定会合において緩和的な金融政策を修正する観測が高まったことなどから、米ドルは対円で下落しました。10月から12月にかけては、米国金利が上昇したことや、日銀が金融政策決定会合において政策金利を据え置いたことなどから、米ドルは対円で上昇しました。2025年1月から償還期末にかけては、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や、日銀の利上げ観測の高まりなどから、米ドルは対円で下落しました。

信託期間中の運用方針

当ファンド

「ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券を通じて、米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）のリートの中から、有望なセクターのリートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。

ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

主として、米国のリートの中から、有望なセクターのリートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。ポートフォリオの構築にあたっては、長期・構造的な成長が期待される有望セクターを選定します。また、有望セクターのリートの中から、個別銘柄の成長性、バリュエーション等を勘案して、ポートフォリオを構築します。

信託期間中のポートフォリオについて

(2020.8.24~2025.8.22)

当ファンド

「ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

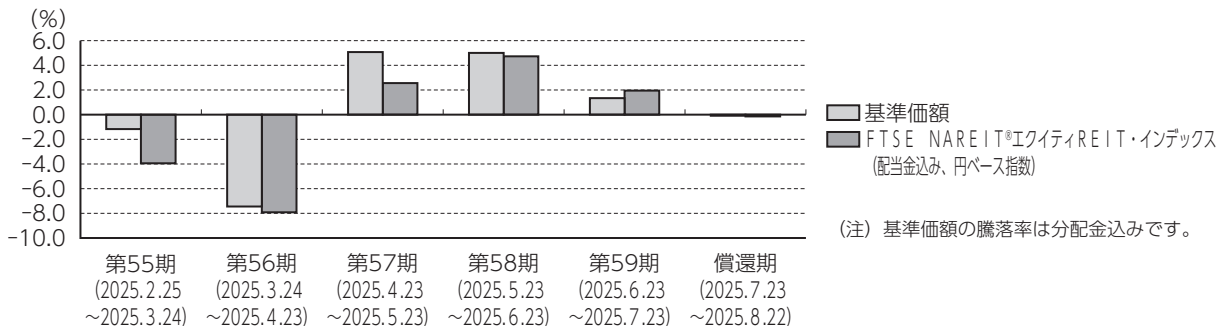
ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド

米国リートの中でも、技術革新や生活様式の変化といった構造的な要因による長期的な需要の増大が見込まれるセクターで、かつ参入障壁が高いなど事業環境が良好で、安定的なキャッシュフローの成長が見込まれるセクターを中心に投資を行いました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。

以下のグラフは、当作成期における当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。



分配金について

1万口当り、第16期～第27期各150円、第28期～第37期各100円、第38期～第59期各60円の収益分配を行いました。なお、第1期～第15期は、分配方針や分配原資の水準等を考慮し、収益分配を行いませんでした。

また、第55期～第59期の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。留保益につきましては、運用方針に基づき運用いたしました。

■分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期
	2025年2月26日 ～2025年3月24日	2025年3月25日 ～2025年4月23日	2025年4月24日 ～2025年5月23日	2025年5月24日 ～2025年6月23日	2025年6月24日 ～2025年7月23日
当期分配金（税込み）（円）	60	60	60	60	60
対基準価額比率（%）	0.57	0.62	0.59	0.57	0.56
当期の収益（円）	26	20	12	35	1
当期の収益以外（円）	33	39	47	24	58
翌期繰越分配対象額（円）	3,530	3,491	3,444	3,419	3,361

（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）投資信託の計上上、「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55期	第56期	第57期	第58期	第59期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 26.76円	✓ 20.88円	✓ 12.12円	✓ 35.29円	✓ 1.84円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	3,064.04	3,068.66	3,085.92	3,088.19	3,117.64
(d) 分配準備積立金	✓ 499.93	✓ 462.29	✓ 406.35	✓ 356.26	✓ 302.11
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	3,590.74	3,551.84	3,504.41	3,479.75	3,421.59
(f) 分配金	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	3,530.74	3,491.84	3,444.41	3,419.75	3,361.59

（注）✓を付した該当項目から分配金を計上しています。

受益者のみなさまにおかれましては、当ファンドをご愛顧いただき厚く御礼申し上げます。今後とも証券投資信託の運用につきましては、受益者のみなさまのご期待に沿えますよう万全を期して努力する所存でございますので、一層のご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



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。



当ファンドの概要

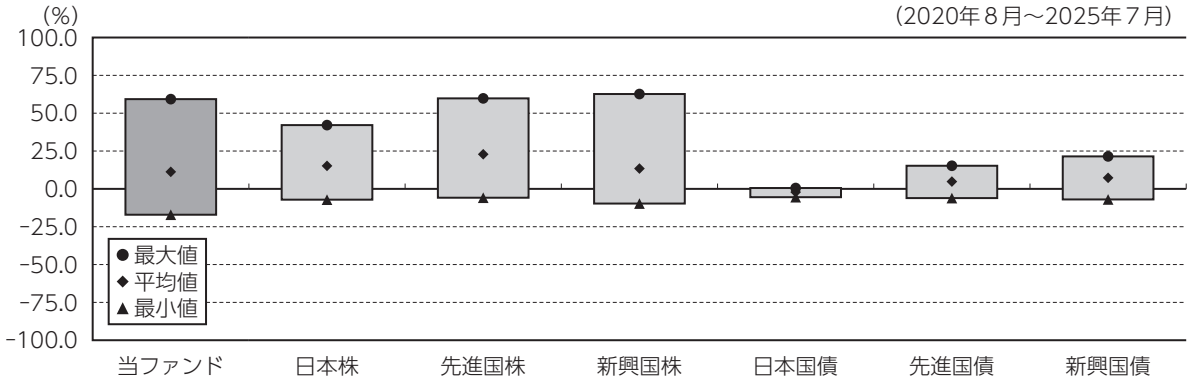
商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	2020年8月24日～2025年8月22日	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンドの受益証券
	ダイワ・US-REIT・ネクスト・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券（以下総称して「リート」といいます。）
マザーファンドの運用方法	①主として、米国のリートの中から、有望なセクターのリートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行ないます。 ②ポートフォリオの構築にあたっては、次の方針で行なうことを基本とします。 イ．長期・構造的な成長が期待される有望セクターを選定します。 ロ．有望セクターのリートの中から、個別銘柄の成長性、バリュエーション等を勘案して、ポートフォリオを構築します。 ③リートの組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。 ④為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。	
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、当初設定から1年以内に分配を開始し、分配開始後は原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。	

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並びにライセンス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.”



代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	59.3	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
平均値	11.3	15.2	22.9	13.4	△2.1	4.8	7.3
最小値	△17.1	△7.1	△5.8	△9.7	△5.5	△6.1	△7.0

上記の図表は、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したもので、過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。

※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。

※ファンドの年間騰落率は、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たものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

- ①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
- ②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
- ③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※上記の騰落率は直近月末から60カ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※資産クラスについて

日本株……………配当込みTOPIX

先進国株……………MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株……………MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債……………NOMURA-BPI国債

先進国債……………FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債……………J.P.モルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

●配当込みTOPIXの指数値および同指数にかかる標準または商標は、株式会社J.P.X総研または株式会社J.P.X総研の関連会社（以下「J.P.X」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標準または商標に関するすべての権利はJ.P.Xが有します。J.P.Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSCIは本ファンドまたは本ファンドが基づいているインデックスに関していかなる責任を負いません。免責事項全文についてはこちらをご覧ください。（<https://www.daiwa-am.co.jp/specialreport/globalmarket/notice.html>）●NOMURA-BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。●J.P.モルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。



ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

最終期末における有価証券等の組み入れはありません。

純資産等

項 目	第55期末	第56期末	第57期末	第58期末	第59期末	償還時
	2025年3月24日	2025年4月23日	2025年5月23日	2025年6月23日	2025年7月23日	2025年8月22日
純資産総額	41,150,439円	34,126,666円	36,735,714円	37,468,190円	26,838,526円	20,953,359円
受益権総口数	39,189,772口	35,336,915口	36,417,008口	35,571,334口	25,285,497口	19,758,471口
1万口当り基準価額	10,500円	9,658円	10,088円	10,533円	10,614円	10,604円75銭

* 当作成期間（第55期～償還期）中における追加設定元本額は5,240,660円、同解約元本額は24,423,623円です。

* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。