

# ダイワ米国リート・ファンド (毎月分配型) 為替ヘッジあり／為替ヘッジなし

為替ヘッジあり

第94期(決算日 2024年10月15日)  
第95期(決算日 2024年11月15日)  
第96期(決算日 2024年12月16日)  
第97期(決算日 2025年1月15日)  
第98期(決算日 2025年2月17日)  
第99期(決算日 2025年3月17日)

為替ヘッジなし

第243期(決算日 2024年10月15日)  
第244期(決算日 2024年11月15日)  
第245期(決算日 2024年12月16日)  
第246期(決算日 2025年1月15日)  
第247期(決算日 2025年2月17日)  
第248期(決算日 2025年3月17日)

## 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/>

◇SKU0485720250317◇

<2765>  
<4857>

# ダイワ米国リート・ファンド (毎月分配型) 為替ヘッジあり

&lt;2765&gt;

## 追加型投信／海外／不動産投信 (リート)

日経新聞掲載名：米リート有

第94期	2024年10月15日決算	第97期	2025年1月15日決算
第95期	2024年11月15日決算	第98期	2025年2月17日決算
第96期	2024年12月16日決算	第99期	2025年3月17日決算

## 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。

第99期末	基準価額	11,825円
	純資産総額	534百万円
第94期～第99期	騰落率	△9.4%
	分配金合計	60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。

「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 → ファンド検索欄にファンド名を入力 → リストから当ファンドを選択 → 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。

### 基準価額・騰落率

第94期首：13,111円

第99期末：11,825円（既払分配金60円）

騰落率：△9.4%（分配金再投資ベース）

### 基準価額の主な変動要因

米国リート市況の下落がマイナス要因となり、基準価額は下落しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

## 1 万口当りの費用の明細

項 目	第94期～第99期 (2024. 9. 18～2025. 3. 17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	100円	0. 809%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 <b>当作成期中の平均基準価額は12, 398円です。</b>
（投信会社）	(43)	(0. 348)	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）	(51)	(0. 408)	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）	(7)	(0. 053)	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. 018	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. 018)	
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	8	0. 062	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. 006)	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. 002)	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）	(7)	(0. 053)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	110	0. 889	

(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。

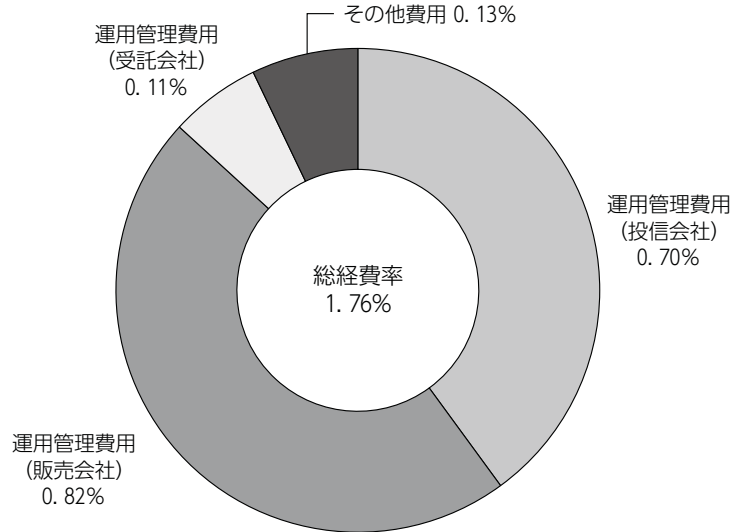
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.76%です。

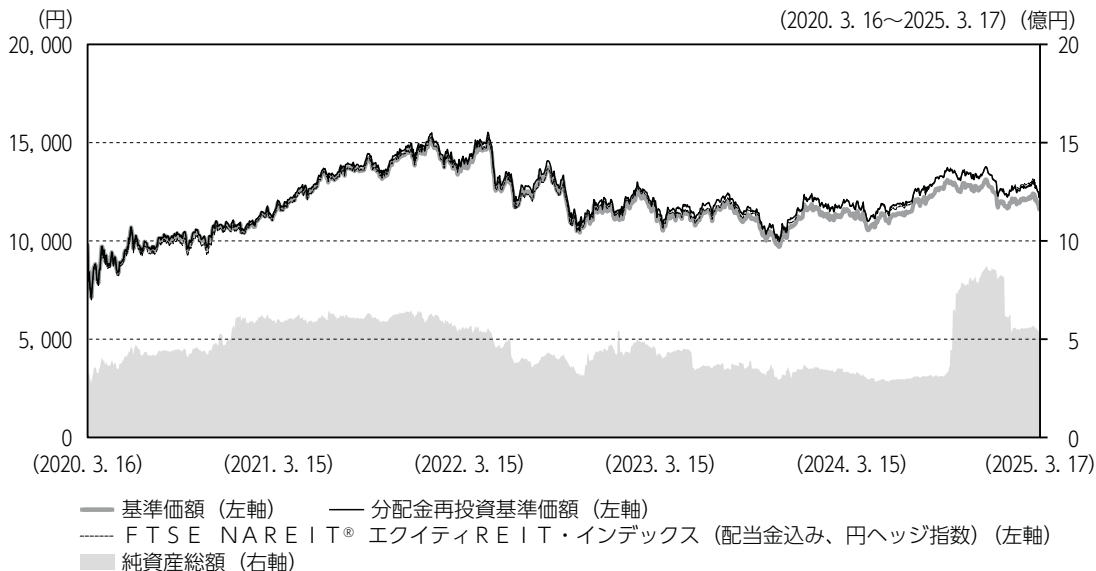


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2020年3月16日の基準価額をもとに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、円ヘッジ指数) 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3月16日 期初	2021年3月15日 決算日	2022年3月15日 決算日	2023年3月15日 決算日	2024年3月15日 決算日	2025年3月17日 決算日
基準価額 (円)	9,810	11,754	13,692	11,290	11,306	11,825
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	21.2	17.5	△16.7	1.2	5.6
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) 騰落率 (%)	—	19.8	18.2	△17.9	3.5	5.4
純資産総額 (百万円)	382	593	550	426	325	534

(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、円ヘッジ指数) 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) のパフォーマンスから、ヘッジコストを日次ベースで差し引き、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。

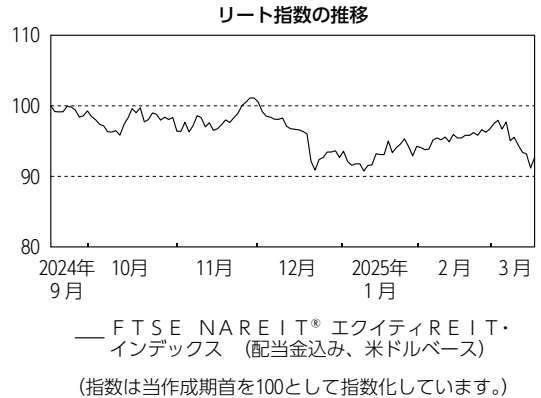
## 投資環境について

（2024. 9. 18 ~ 2025. 3. 17）

### 米国リート市況

米国リート市況は下落しました。

米国リート市況は、当作成期首より2024年11月にかけて、長期金利が上昇する中でも、利下げ開始やリートの健全なファンダメンタルズなどが下支え材料となり、横ばい圏で推移しました。しかし2025年1月中旬にかけて、利下げペースの鈍化観測などから長期金利が再び上昇すると、軟調に推移しました。その後2月下旬にかけては、長期金利が低下に転じたことなどを追い風に上昇基調となりました。当作成期末にかけては、米国の関税政策による景気減速懸念が広がったことなどから、下落に転じました。



## 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「ダイワ米国リート・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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### ダイワ米国リート・マザーファンド

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。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て投資銘柄を選定し、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

(2024. 9. 18 ~ 2025. 3. 17)

### 当ファンド

主要投資対象である「ダイワ米国リート・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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いました。

### ダイワ米国リート・マザーファンド

当ファンドは、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。

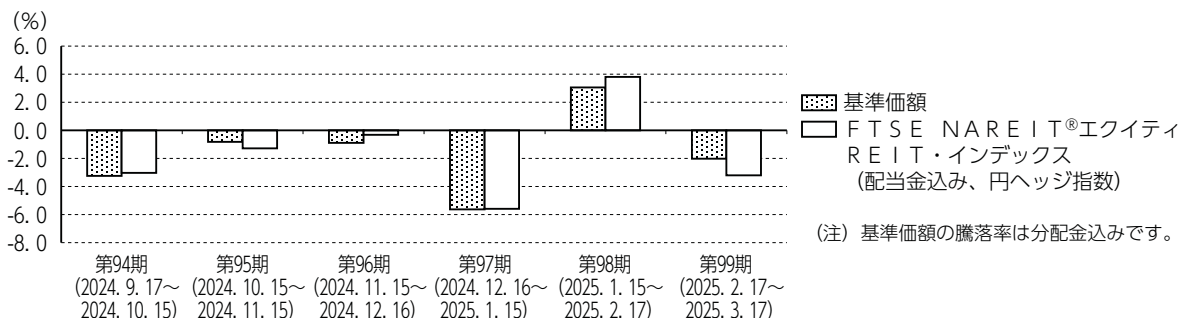
当作成期につきましては、配当利回りを重視した運用により、信託財産の成長をめざして運用を行いました。

用途別では、戸建住宅やデータセンターなどを選好しました。

## 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

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94期	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期
	2024年9月18日 ～2024年10月15日	2024年10月16日 ～2024年11月15日	2024年11月16日 ～2024年12月16日	2024年12月17日 ～2025年1月15日	2025年1月16日 ～2025年2月17日	2025年2月18日 ～2025年3月17日
<b>当期分配金(税込み) (円)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
対基準価額比率 (%)	0.08	0.08	0.08	0.09	0.08	0.08
当期の収益 (円)	10	1	10	10	6	10
当期の収益以外 (円)	—	8	—	—	3	—
翌期繰越分配対象額 (円)	7,773	7,765	7,772	7,797	7,793	7,818

(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94期	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 17.60円	✓ 1.25円	✓ 15.61円	✓ 34.92円	✓ 6.69円	✓ 35.01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	0.00
(c) 収益調整金	7,004.63	7,054.25	7,118.05	7,118.50	7,143.13	7,143.55
(d) 分配準備積立金	761.59	✓ 719.92	648.45	653.69	✓ 654.03	650.32
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	7,783.82	7,775.43	7,782.12	7,807.12	7,803.87	7,828.90
(f) 分配金	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	7,773.82	7,765.43	7,772.12	7,797.12	7,793.87	7,818.90

(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「ダイワ米国リート・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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

### ■ダイワ米国リート・マザーファンド

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。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て投資銘柄を選定し、分散投資を行います。



## 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	無期限（設定日：2016年12月14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	ダイワ米国リート・マザーファンドの受益証券
	ダイワ米国リート・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（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
ベビーファンドの運用方法	<p>①主として、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。）および米国の店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託証券に投資します。</p> <p>②マザーファンドにおける不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態 で信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>③マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態 で高位に維持することを基本とします。</p> <p>④保有実質外貨建資産については、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。 ※保有実質外貨建資産とは、当ファンドが保有する外貨建資産およびマザーファンドが保有する外貨建資産のうち当ファンドに属するとみなした外貨建資産をいいます。</p>	
マザーファンドの運用方法	<p>①投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。</p> <p>イ. 米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。 ※市場平均とはFTSE International Limited が発表するFTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックスの配当利回りとなります。</p> <p>ロ. ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。</p> <p>ハ. ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。</p> <p>②米ドル建資産の運用にあたっては、コーペン&amp;スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>③不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態 で信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>④外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。</p>	
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、分配対象額の水準を勘案して分配金額を決定します。このため、分配を行なわないことがあります。	

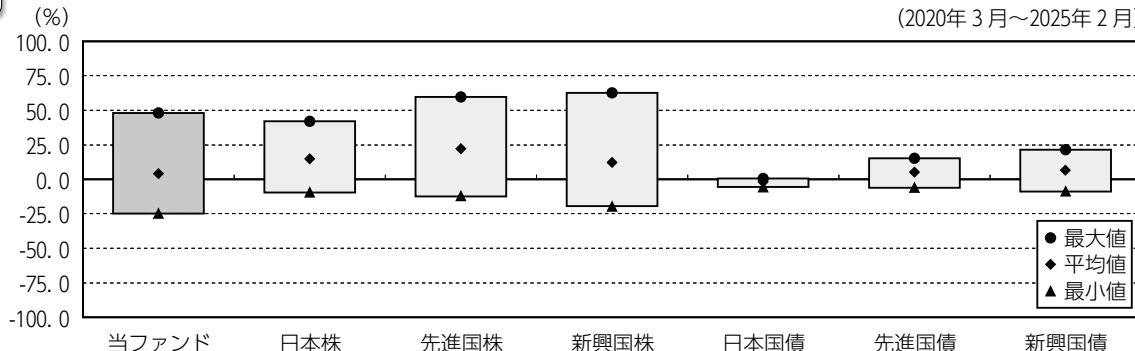
出典：FTSE International Limited（以下、[FTSE]）© FTSE. FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに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."



## 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

(2020年3月～2025年2月)



	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	48.0	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
平均値	4.1	14.8	22.2	12.2	△1.9	5.3	6.7
最小値	△24.8	△9.5	△12.4	△19.4	△5.5	△6.1	△8.8

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……………JP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商標または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」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商標または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPX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も負いません。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。●JP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。



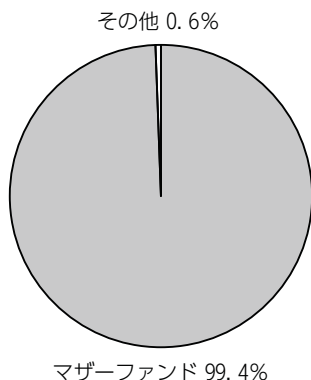
# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

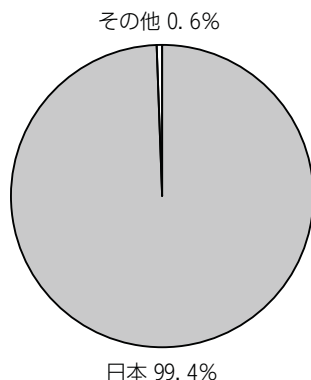
### 組入ファンド等

	比 率
ダイワ米国リート・マザーファンド	99.4%
その他	0.6

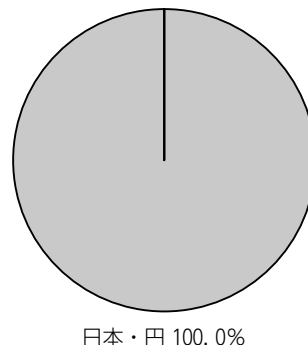
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注1) 上記データは2025年3月17日現在のものです。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注3) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

(注4) 組入ファンドの保有外貨建資産に対して、為替ヘッジを行っています（為替ヘッジ比率：当ファンドの純資産総額の95.5%）。

※当ファンドは、上記組入ファンドを通じて実質的な運用を行っています。次ページの「組入上位ファンドの概要」には、組入上位3ファンドまでのファンドの内容を掲載しています。

## 純資産等

項 目	第94期末	第95期末	第96期末	第97期末	第98期末	第99期末
	2024年10月15日	2024年11月15日	2024年12月16日	2025年1月15日	2025年2月17日	2025年3月17日
純資産総額	783,553,431円	786,667,692円	853,241,519円	612,732,102円	553,304,152円	534,865,624円
受益権総口数	618,143,474口	626,232,842口	685,872,032口	522,374,547口	458,080,904口	452,299,369口
1万円当り基準価額	12,676円	12,562円	12,440円	11,730円	12,079円	11,825円

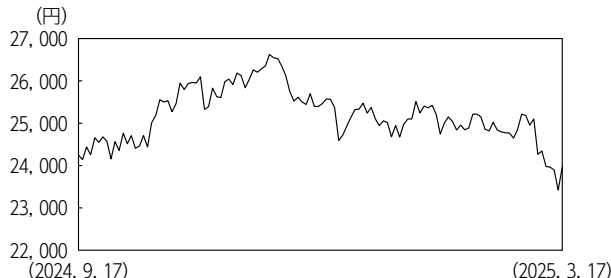
\* 当作成期間（第94期～第99期）中における追加設定元本額は506,546,901円、同解約元本額は307,790,120円です。

\* 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。

## 組入上位ファンドの概要

◆ダイワ米国リート・マザーファンド（作成対象期間 2024年9月18日～2025年3月17日）

### ■基準価額の推移



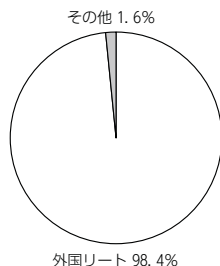
### ■1万口当りの費用の明細

項目	
売買委託手数料 (投資証券)	4円 (4)
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)	11 (1) (10)
合計	16

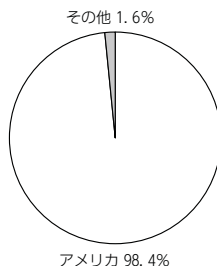
### ■組入上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	9.7%
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	7.4
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	6.9
INVITATION HOMES INC	アメリカ・ドル	5.5
EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ・ドル	4.9
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	4.8
SUN COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	4.3
PUBLIC STORAGE	アメリカ・ドル	4.2
UDR INC	アメリカ・ドル	4.0
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	3.9
組入銘柄数		34銘柄

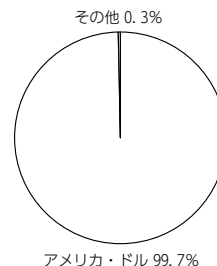
### ■資産別配分



### ■国別配分



### ■通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当りの費用の明細は組入ファンドの直近の作成対象期間のもです。

(注2) 1万口当りの費用の明細における費用（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、簡便法により算出した結果です。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。また、円未満を四捨五入してあります。

(注3) 組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

(注5) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

\*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。

# ダイワ米国リート・ファンド (毎月分配型) 為替ヘッジなし

&lt;4857&gt;

## 追加型投信／海外／不動産投信 (リート)

日経新聞掲載名：米リート無

第243期	2024年10月15日決算	第246期	2025年1月15日決算
第244期	2024年11月15日決算	第247期	2025年2月17日決算
第245期	2024年12月16日決算	第248期	2025年3月17日決算

## 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。

第248期末	基準価額	2,691円
	純資産総額	182,319百万円
第243期～第248期	騰落率	△1.9%
	分配金合計	180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。

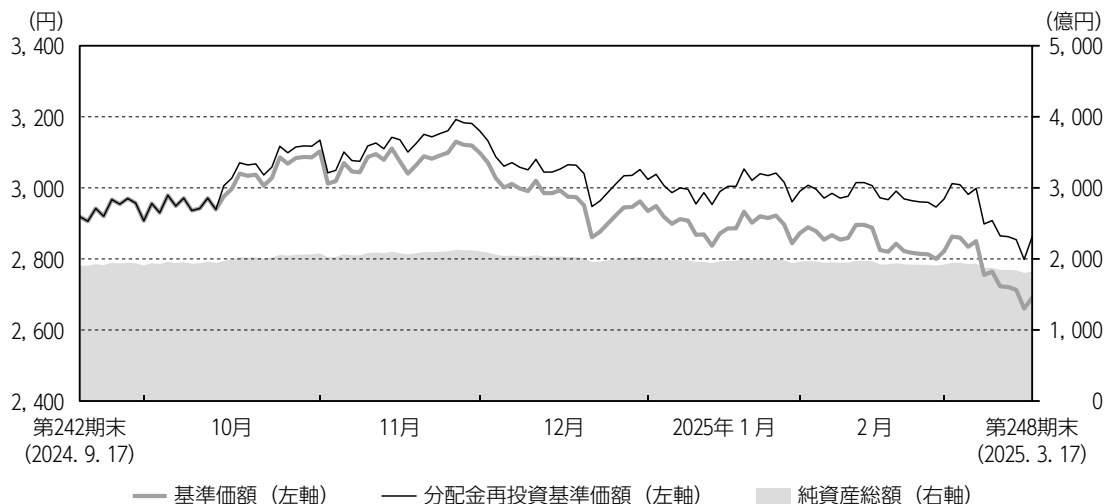
「運用報告書 (全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

上記のURLにアクセス → ファンド検索欄にファンド名を入力 → リストから当ファンドを選択 → 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、当完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。

### 基準価額・騰落率

第243期首：2,919円

第248期末：2,691円（既払分配金180円）

騰落率：△1.9%（分配金再投資ベース）

### 基準価額の主な変動要因

米ドルが対円で上昇（円安）したことはプラス要因となりましたが、米国リート市況の下落がマイナス要因となり、基準価額は下落しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。



## 1 万口当りの費用の明細

項 目	第243期～第248期 (2024. 9. 18～2025. 3. 17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	24円	0.826%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 <b>当作成期中の平均基準価額は2,940円です。</b>
（投信会社）	(10)	(0.356)	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）	(12)	(0.417)	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）	(2)	(0.053)	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	0	0.016	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）	(0)	(0.016)	
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	1	0.046	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)	(0.005)	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)	(0.000)	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）	(1)	(0.041)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	26	0.888	

(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。

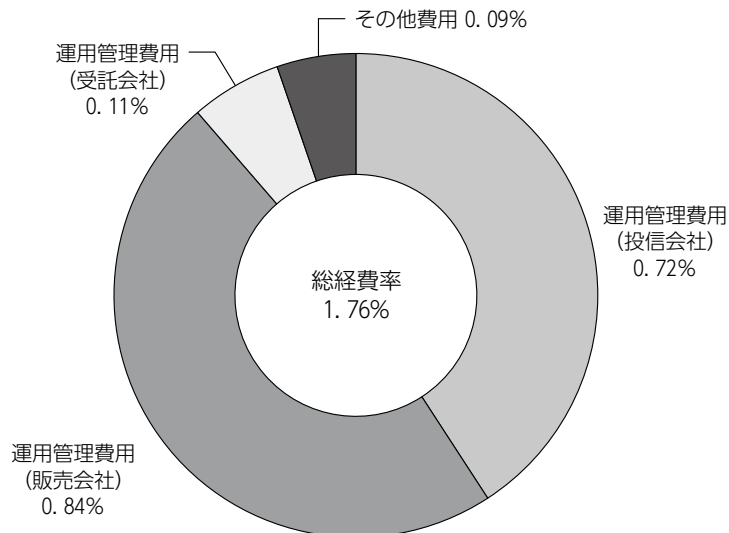
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.76%です。

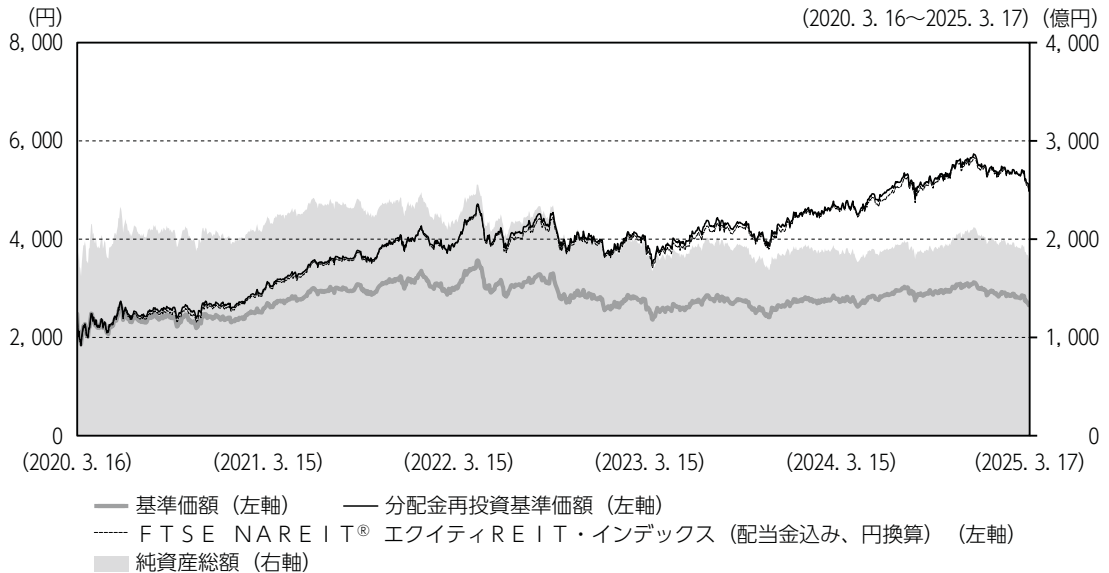


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2020年3月16日の基準価額をもとに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、円換算) 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3月16日 期初	2021年3月15日 決算日	2022年3月15日 決算日	2023年3月15日 決算日	2024年3月15日 決算日	2025年3月17日 決算日
基準価額 (円)	2,486	2,662	3,001	2,616	2,726	2,691
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	360	360	360	360	360
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	24.4	27.1	△1.4	19.0	11.8
FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円換算) 騰落率 (%)	—	23.1	28.6	△3.9	20.9	11.3
純資産総額 (百万円)	217,950	219,604	217,455	185,367	184,273	182,319

(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、円換算) 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) 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。

## 投資環境について

(2024. 9. 18 ~ 2025. 3. 17)

### ■ 米国リート市況

米国リート市況は下落しました。

米国リート市況は、当作成期首より2024年11月にかけて、長期金利が上昇する中でも、利下げ開始やリートの健全なファンダメンタルズなどが下支え材料となり、横ばい圏で推移しました。しかし2025年1月中旬にかけて、利下げペースの鈍化観測などから長期金利が再び上昇すると、軟調に推移しました。その後2月下旬にかけては、長期金利が低下に転じたことなどを追い風に上昇基調となりました。当作成期末にかけては、米国の関税政策による景気減速懸念が広がったことなどから、下落に転じました。

### ■ 為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より2024年12月にかけて、米国金利が大きく上昇したことや、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、円安が進行しました。2025年に入ると、米国金利が低下基調となったことや日銀による追加利上げ観測が強まったことなどから円高に転じ、当作成期末を迎えました。

リート指数の推移



— FTSE NAREIT® エクティビティ・インデックス（配当金込み、米ドルベース）

(指数は当作成期首を100として指数化しています。)

為替相場の推移



— 米ドル為替レート

(為替レートは対円で、当作成期首を100として指数化しています。)

## 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「ダイワ米国リート・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。

### ■ダイワ米国リート・マザーファンド

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。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て投資銘柄を選定し、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

(2024. 9. 18 ~ 2025. 3. 17)

### ■当ファンド

主要投資対象である「ダイワ米国リート・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。

### ■ダイワ米国リート・マザーファンド

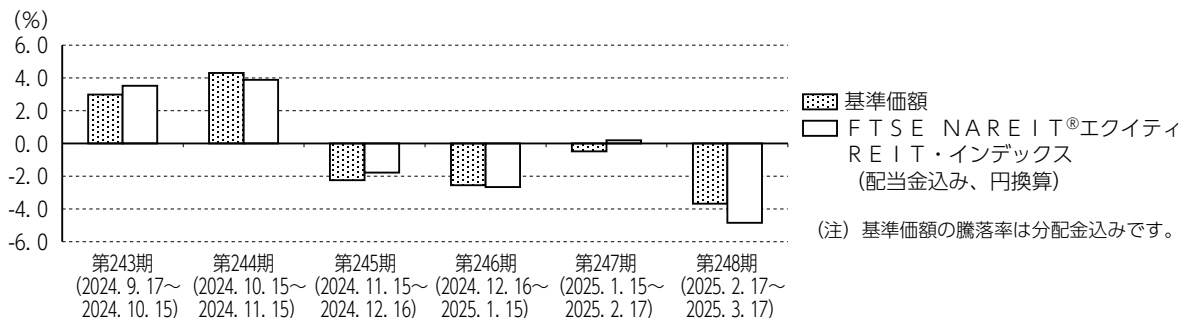
当ファンドは、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託しております。

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。

用途別では、戸建住宅やデータセンターなどを選好しました。

## 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

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243期	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期
	2024年9月18日 ～2024年10月15日	2024年10月16日 ～2024年11月15日	2024年11月16日 ～2024年12月16日	2024年12月17日 ～2025年1月15日	2025年1月16日 ～2025年2月17日	2025年2月18日 ～2025年3月17日
<b>当期分配金(税込み) (円)</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
対基準価額比率 (%)	1.00	0.97	1.00	1.03	1.05	1.10
当期の収益 (円)	30	30	3	9	—	8
当期の収益以外 (円)	—	—	26	20	30	21
翌期繰越分配対象額 (円)	2,554	2,649	2,623	2,602	2,572	2,550

(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243期	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 7.09円	✓ 4.54円	✓ 3.41円	✓ 9.13円	0.00円	✓ 8.10円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	✓ 42.52	✓ 121.23	0.00	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	2,387.19	2,392.26	2,395.78	2,398.38	2,399.51	2,400.31
(d) 分配準備積立金	147.26	161.88	✓ 254.17	✓ 225.08	✓ 203.08	✓ 172.30
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	2,584.08	2,679.92	2,653.38	2,632.59	2,602.60	2,580.72
(f) 分配金	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	2,554.08	2,649.92	2,623.38	2,602.59	2,572.60	2,550.72

(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「ダイワ米国リート・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。

### ■ダイワ米国リート・マザーファンド

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。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て投資銘柄を選定し、分散投資を行います。



## 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	無期限（設定日：2004年5月20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せん。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ米国リート・マザーファンドの受益証券
	ダイワ米国リート・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（以下「不動産投資信託証券」といいます。）
マザーファンドの運用方法	<p>①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不動産投資信託証券に投資します。</p> <p>②投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。</p> <p>イ. 米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。                  ※市場平均とはFTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックスの配当利回りとしします。</p> <p>ロ. ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。</p> <p>ハ. ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。</p> <p>③米ドル建資産の運用にあたっては、コーヘン&amp;スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>④不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。</p> <p>⑤外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。</p>	
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、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。	

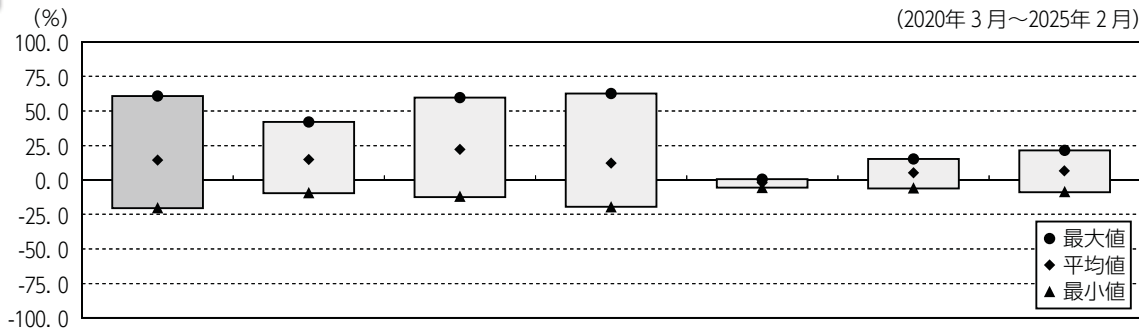
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）© FTSE. FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。"NAREIT®"は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべてFTSE およびNAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、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	60.9	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
平均値	14.4	14.8	22.2	12.2	△ 1.9	5.3	6.7
最小値	△ 20.4	△ 9.5	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8

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……………JP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章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」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章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPX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も負いません。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。●JP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。



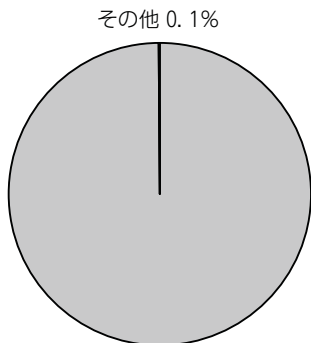
# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

### 組入ファンド等

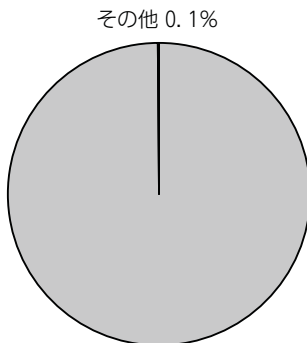
	比 率
ダイワ米国リート・マザーファンド	99.9%
その他	0.1

### 資産別配分



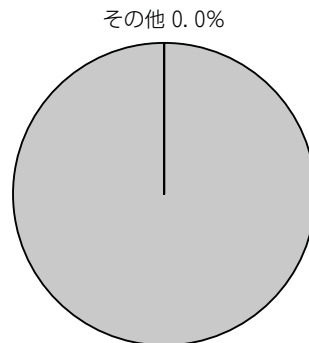
マザーファンド 99.9%

### 国別配分



日本 99.9%

### 通貨別配分



日本・円 100.0%

(注1) 上記データは2025年3月17日現在のものです。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注3) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

※当ファンドは、上記組入ファンドを通じて実質的な運用を行っています。次ページの「組入上位ファンドの概要」には、組入上位3ファンドまでのファンドの内容を掲載しています。

## 純資産等

項 目	第243期末	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末	第248期末
	2024年10月15日	2024年11月15日	2024年12月16日	2025年1月15日	2025年2月17日	2025年3月17日
純資産総額	196,975,816,120円	208,003,227,925円	202,341,026,308円	195,910,504,940円	192,202,807,580円	182,319,476,087円
受益権総口数	661,836,817,112口	676,608,409,758口	680,067,630,178口	682,817,748,747口	680,425,025,227口	677,635,682,383口
1万口当り基準価額	2,976円	3,074円	2,975円	2,869円	2,825円	2,691円

\* 当作成期間（第243期～第248期）中における追加設定元本額は56,052,168,712円、同解約元本額は31,761,537,490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。

## 組入上位ファンドの概要

◆ダイワ米国リート・マザーファンド（作成対象期間 2024年9月18日～2025年3月17日）

13ページをご参照ください。