

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書（全体版）

第49期（決算日 2024年 9 月24日）
第50期（決算日 2024年10月23日）
第51期（決算日 2024年11月25日）
第52期（決算日 2024年12月23日）
第53期（決算日 2025年 1 月23日）
第54期（決算日 2025年 2 月25日）

（作成対象期間 2024年 8月24日～2025年 2月25日）

受益者のみなさまへ

★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	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	
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	
	マザーファンドの株式組入上限比率		
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。		

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/>

最近30期の運用実績

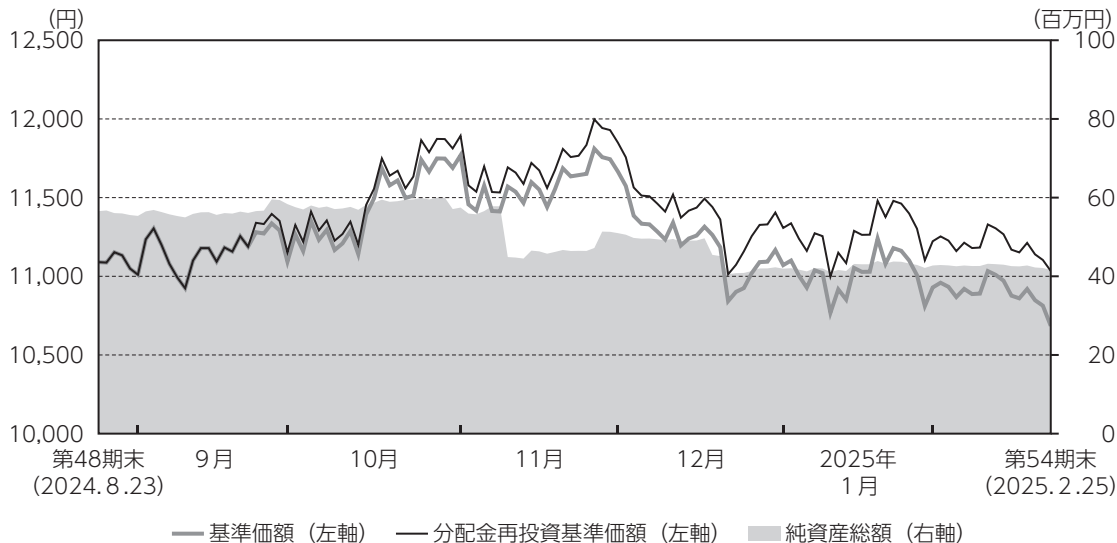
決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス （配当金込み、円ベース指数）		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	（分配落）	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	（参考指数）	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
25期末(2022年 9 月26日)	11,791	150	△ 8.6	15,886	△ 8.7	96.0	98
26期末(2022年10月24日)	10,844	150	△ 6.8	15,694	△ 1.2	94.0	97
27期末(2022年11月24日)	11,395	150	6.5	16,107	2.6	95.6	107
28期末(2022年12月23日)	10,392	100	△ 7.9	14,773	△ 8.3	93.3	149
29期末(2023年 1 月23日)	10,877	100	5.6	15,339	3.8	96.6	117
30期末(2023年 2 月24日)	10,911	100	1.2	16,075	4.8	97.8	114
31期末(2023年 3 月23日)	9,729	100	△ 9.9	13,923	△13.4	98.0	98
32期末(2023年 4 月24日)	10,469	100	8.6	15,303	9.9	96.7	108
33期末(2023年 5 月23日)	10,426	100	0.5	15,596	1.9	95.2	107
34期末(2023年 6 月23日)	10,593	100	2.6	16,271	4.3	95.7	94
35期末(2023年 7 月24日)	10,996	100	4.7	17,411	7.0	97.2	97
36期末(2023年 8 月23日)	10,693	100	△ 1.8	16,597	△ 4.7	96.5	95
37期末(2023年 9 月25日)	10,462	100	△ 1.2	16,495	△ 0.6	96.5	92
38期末(2023年10月23日)	9,667	60	△ 7.0	15,750	△ 4.5	94.1	84
39期末(2023年11月24日)	10,675	60	11.0	16,922	7.4	93.8	88
40期末(2023年12月25日)	11,013	60	3.7	17,960	6.1	97.3	90
41期末(2024年 1 月23日)	11,236	60	2.6	18,478	2.9	96.5	91
42期末(2024年 2 月26日)	11,133	60	△ 0.4	18,619	0.8	96.3	83
43期末(2024年 3 月25日)	10,978	60	△ 0.9	18,749	0.7	94.8	80
44期末(2024年 4 月23日)	10,166	60	△ 6.9	18,302	△ 2.4	92.9	63
45期末(2024年 5 月23日)	10,668	60	5.5	19,452	6.3	95.6	75
46期末(2024年 6 月24日)	10,862	60	2.4	20,038	3.0	95.8	70
47期末(2024年 7 月23日)	11,732	60	8.6	21,256	6.1	97.8	58
48期末(2024年 8 月23日)	11,090	60	△ 5.0	20,474	△ 3.7	92.8	56
49期末(2024年 9 月24日)	11,280	60	2.3	21,333	4.2	96.4	56
50期末(2024年10月23日)	11,512	60	2.6	22,045	3.3	96.7	59
51期末(2024年11月25日)	11,651	60	1.7	22,657	2.8	97.6	46
52期末(2024年12月23日)	10,925	60	△ 5.7	21,504	△ 5.1	97.0	40
53期末(2025年 1 月23日)	11,079	60	2.0	21,703	0.9	96.4	43
54期末(2025年 2 月25日)	10,685	60	△ 3.0	21,380	△ 1.5	96.1	41

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(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。
(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49期首：11,090円

第54期末：10,685円（既払分配金360円）

騰落率：△0.5%（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おおむね横ばいで推移しました。投資対象となるデータセンターやヘルスケア関連銘柄のリートが上昇したことがプラスに働いた一方で、物流施設や通信インフラのリートが下落したことがマイナスに働きました。為替相場においては、米ドルが対円で上昇（円安）したことがプラスに働きました。

ダイワ・US－REIT・ネクスト（毎月分配型）

	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	(参考指数)	騰 落 率	
第49期	(期首) 2024年 8 月23日	円 11,090	% －	20,474	% －	% 92.8
	8 月末	11,010	△0.7	20,554	0.4	93.3
	(期末) 2024年 9 月24日	11,340	2.3	21,333	4.2	96.4
第50期	(期首) 2024年 9 月24日	11,280	－	21,333	－	96.4
	9 月末	11,093	△1.7	20,898	△2.0	95.4
	(期末) 2024年10月23日	11,572	2.6	22,045	3.3	96.7
第51期	(期首) 2024年10月23日	11,512	－	22,045	－	96.7
	10月末	11,769	2.2	22,445	1.8	97.2
	(期末) 2024年11月25日	11,711	1.7	22,657	2.8	97.6
第52期	(期首) 2024年11月25日	11,651	－	22,657	－	97.6
	11月末	11,665	0.1	22,639	△0.1	97.5
	(期末) 2024年12月23日	10,985	△5.7	21,504	△5.1	97.0
第53期	(期首) 2024年12月23日	10,925	－	21,504	－	97.0
	12月末	11,071	1.3	21,771	1.2	96.7
	(期末) 2025年 1 月23日	11,139	2.0	21,703	0.9	96.4
第54期	(期首) 2025年 1 月23日	11,079	－	21,703	－	96.4
	1 月末	10,929	△1.4	21,621	△0.4	96.5
	(期末) 2025年 2 月25日	10,745	△3.0	21,380	△1.5	96.1

(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

(2024. 8. 24～2025. 2. 25)

■米国リート市況

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

米国リート市況は、当作成期首より、製造業や雇用、物価関連の経済指標の結果などを背景に、2024年9月のF O M C（米国連邦公開市場委員会）に向けて利下げ織り込みが加速したことなどから、上昇しました。10月は、雇用統計や小売売上高が市場予想を上回る堅調な結果だったことや、大統領選挙をめぐる不確実性が意識されたことなどを背景に、長期金利が上昇したことから軟調に推移しました。11月は、大統領・連邦議会選挙でトランプ氏・共和党の勝利が確実となる中で、次期政権の経済政策への期待や財務長官人事による財政への安心感から、リスク選好姿勢が高まり上昇しました。12月は、底堅い経済指標の結果や、F R B（米国連邦準備制度理事会）が2025年以降の政策金利・経済見通しを引き上げたことから、長期金利が上昇したことなどを背景に下落しました。2025年1月前半は、堅調な労働市場を背景とした長期金利の上昇により軟調に推移しましたが、月後半はインフレの鈍化が確認されたことで長期金利が低下し、堅調に推移しました。その後、当作成期末にかけては、小売売上高が市場予想を下回るなど、軟調な経済指標が散見されたことで長期金利が低下し、堅調に推移しました。

■為替相場

米ドル為替相場は対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利の低下による日米金利差の縮小や自民党総裁選挙の結果などから、円高基調となりました。しかし2024年10月に入ると、米国金利が大きく上昇したことで日米金利差の拡大が意識され、円安米ドル高が大きく進行しました。11月に入っても、米国金利の上昇に連れて円安米ドル高基調となりましたが、米国金利が低下に転じたことや日銀総裁が利上げを継続する方針を示したことなどから、月半ばに円高に転じました。しかし12月に入ると、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、円安が進行しました。2025年1月に入ると、おおむね日米金利差の動きに連れる展開となり、日銀が月内の金融政策決定会合において利上げを行う可能性が高まったことで、円高に転じました。当作成期末にかけても、おおむね米国金利の動きに連れる展開となり、米国金利の低下を受けて円高米ドル安が進行しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

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

■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

当ファンドでは、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う方針です。

ポートフォリオについて

(2024. 8. 24～2025. 2. 25)

■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。

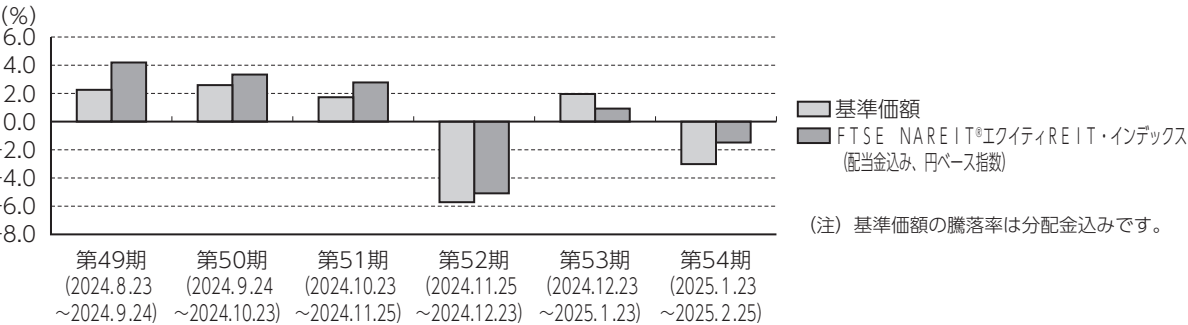
■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

米国のリートの中から、有望なセクターのリートに投資しました。

世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INCやDIGITAL REALTY TRUST INC、主に米国でヘルスケア施設を保有・運営するWELLTOWER INCやAMERICAN HEALTHCARE REIT INC、米国だけでなく世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INCなどを高位に組み入れました。

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49期 2024年8月24日 ～2024年9月24日	第50期 2024年9月25日 ～2024年10月23日	第51期 2024年10月24日 ～2024年11月25日	第52期 2024年11月26日 ～2024年12月23日	第53期 2024年12月24日 ～2025年1月23日	第54期 2025年1月24日 ～2025年2月25日
当期分配金（税込み）（円）	60	60	60	60	60	60
対基準価額比率（％）	0.53	0.52	0.51	0.55	0.54	0.56
当期の収益（円）	26	32	60	12	33	—
当期の収益以外（円）	33	27	—	47	26	60
翌期繰越分配対象額（円）	3,628	3,601	3,695	3,648	3,623	3,563

- (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49期	第50期	第51期	第52期	第53期	第54期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 26.90円	✓ 32.34円	✓ 11.70円	✓ 12.46円	✓ 33.79円	0.00円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	✓ 141.46	0.00	0.00	0.00
(c) 収益調整金	2,829.77	2,882.20	2,936.37	3,017.81	3,051.59	3,059.38
(d) 分配準備積立金	✓ 831.68	✓ 746.85	666.14	✓ 678.57	✓ 598.37	✓ 564.38
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	3,688.36	3,661.40	3,755.68	3,708.85	3,683.75	3,623.77
(f) 分配金	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	3,628.36	3,601.40	3,695.68	3,648.85	3,623.75	3,563.77

(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

「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す。

■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

当ファンドでは、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う方針です。

1万口当りの費用の明細

項 目	第49期～第54期 (2024.8.24～2025.2.25)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	90円	0.800%	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11,228円です。
（投 信 会 社）	(44)	(0.392)	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）	(44)	(0.392)	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)	(0.016)	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	5	0.048	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）	(5)	(0.048)	
有価証券取引税	0	0.001	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)	(0.001)	
そ の 他 費 用	1	0.005	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)	(0.003)	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
合 計	96	0.854	

(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。

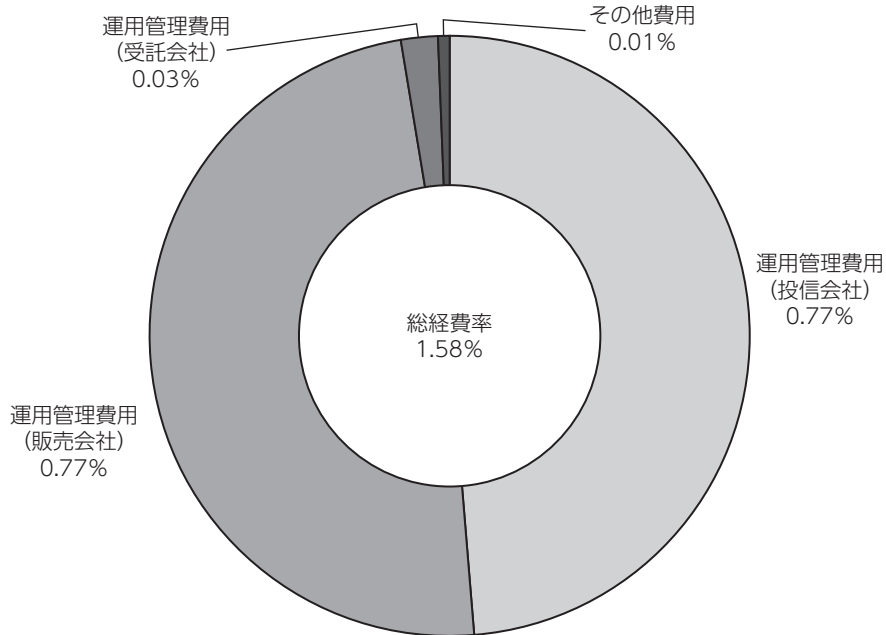
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.58%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。

■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
(2024年8月24日から2025年2月25日まで)

決 算 期	第 49 期 ～ 第 54 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド	9,035	15,170	18,436	30,641

(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48期末	第 54 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド	35,213	25,812	41,396

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年2月25日現在

項 目	第 54 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド	41,396	98.8
コール・ローン等、その他	507	1.2
投資信託財産総額	41,903	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、2月25日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝150.23円です。

(注3) ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンドにおいて、第54期末における外貨建純資産（2,144,372千円）の投資信託財産総額（2,162,633千円）に対する比率は、99.2%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年9月24日)、(2024年10月23日)、(2024年11月25日)、(2024年12月23日)、(2025年1月23日)、(2025年2月25日)現在

項 目	第 49 期 末	第 50 期 末	第 51 期 末	第 52 期 末	第 53 期 末	第 54 期 末
(A) 資産	56,946,599円	59,980,841円	46,819,406円	41,163,463円	43,546,220円	41,903,394円
コール・ローン等	660,374	739,179	553,695	568,669	512,446	507,144
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド (評価額)	56,286,225	59,241,662	46,215,711	40,594,794	43,033,774	41,396,250
未収入金	－	－	50,000	－	－	－
(B) 負債	378,276	443,793	371,791	308,916	297,343	295,808
未払収益分配金	300,890	310,317	239,190	224,369	234,231	233,648
未払解約金	－	60,464	56,727	25,722	5,777	7
未払信託報酬	77,130	72,524	75,142	57,904	56,228	60,848
その他未払費用	256	488	732	921	1,107	1,305
(C) 純資産総額(A－B)	56,568,323	59,537,048	46,447,615	40,854,547	43,248,877	41,607,586
元本	50,148,368	51,719,521	39,865,157	37,394,870	39,038,543	38,941,434
次期繰越損益金	6,419,955	7,817,527	6,582,458	3,459,677	4,210,334	2,666,152
(D) 受益権総口数	50,148,368口	51,719,521口	39,865,157口	37,394,870口	39,038,543口	38,941,434口
1万口当り基準価額(C/D)	11,280円	11,512円	11,651円	10,925円	11,079円	10,685円

* 当作成期首における元本額は51,007,314円、当作成期間（第49期～第54期）中における追加設定元本額は14,488,195円、同解約元本額は26,554,075円です。

* 第54期末の計算口数当りの純資産額は10,685円です。

■損益の状況

第49期 自2024年 8月24日 至2024年 9月24日 第52期 自2024年11月26日 至2024年12月23日
第50期 自2024年 9月25日 至2024年10月23日 第53期 自2024年12月24日 至2025年 1月23日
第51期 自2024年10月24日 至2024年11月25日 第54期 自2025年 1月24日 至2025年 2月25日

項 目	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
(A) 配当等収益	47円	42円	48円	43円	37円	90円
受取利息	47	42	48	43	37	90
(B) 有価証券売買損益	1,331,771	1,551,925	867,523	△ 2,451,307	889,710	△ 1,231,455
売買益	1,334,318	1,584,726	1,036,194	273,092	893,000	7,483
売買損	△ 2,547	△ 32,801	△ 168,671	△ 2,724,399	△ 3,290	△ 1,238,938
(C) 信託報酬等	△ 77,386	△ 72,756	△ 75,386	△ 58,093	△ 56,414	△ 61,046
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,254,432	1,479,211	792,185	△ 2,509,357	833,333	△ 1,292,411
(E) 前期繰越損益金	1,427,351	2,296,401	2,474,020	2,537,535	△ 194,212	398,392
(F) 追加信託差損益金	4,039,062	4,352,232	3,555,443	3,655,868	3,805,444	3,793,819
(配当等相当額)	(14,190,857)	(14,906,622)	(11,705,905)	(11,285,062)	(11,912,976)	(11,913,676)
(売買損益相当額)	(△10,151,795)	(△10,554,390)	(△ 8,150,462)	(△ 7,629,194)	(△ 8,107,532)	(△ 8,119,857)
(G) 合計(D+E+F)	6,720,845	8,127,844	6,821,648	3,684,046	4,444,565	2,899,800
(H) 収益分配金	△ 300,890	△ 310,317	△ 239,190	△ 224,369	△ 234,231	△ 233,648
次期繰越損益金(G+H)	6,419,955	7,817,527	6,582,458	3,459,677	4,210,334	2,666,152
追加信託差損益金	4,039,062	4,352,232	3,555,443	3,655,868	3,805,444	3,793,819
(配当等相当額)	(14,190,857)	(14,906,622)	(11,705,905)	(11,285,062)	(11,912,976)	(11,913,676)
(売買損益相当額)	(△10,151,795)	(△10,554,390)	(△ 8,150,462)	(△ 7,629,194)	(△ 8,107,532)	(△ 8,119,857)
分配準備積立金	4,004,805	3,719,652	3,027,015	2,359,782	2,233,647	1,964,157
繰越損益金	△ 1,623,912	△ 254,357	－	△ 2,555,973	△ 1,828,757	△ 3,091,824

(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。

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
(a) 経費控除後の配当等収益	134,915円	167,285円	46,648円	46,616円	131,913円	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	563,940	0	0	0
(c) 収益調整金	14,190,857	14,906,622	11,705,905	11,285,062	11,912,976	11,913,676
(d) 分配準備積立金	4,170,780	3,862,684	2,655,617	2,537,535	2,335,965	2,197,805
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	18,496,552	18,936,591	14,972,110	13,869,213	14,380,854	14,111,481
(f) 分配金	300,890	310,317	239,190	224,369	234,231	233,648
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	18,195,662	18,626,274	14,732,920	13,644,844	14,146,623	13,877,833
(h) 受益権総口数	50,148,368□	51,719,521□	39,865,157□	37,394,870□	39,038,543□	38,941,434□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ						
	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
1万口当り分配金（税込み）	60円	60円	60円	60円	60円	60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。

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.”

ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

運用報告書 第9期（決算日 2025年2月25日）

（作成対象期間 2024年8月24日～2025年2月25日）

ダイワ・US－REIT・ネクスト・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。

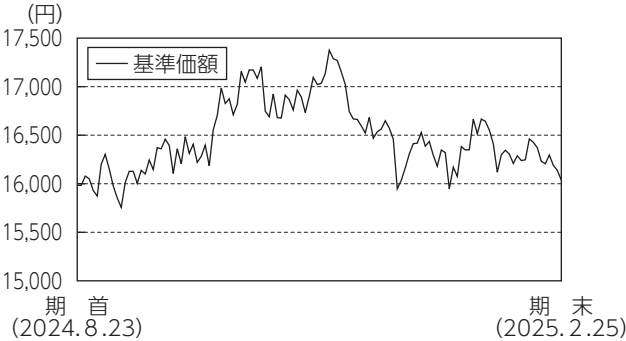
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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® イクイティREIT・インデックス (配当込み、円ベース指数)		投資証券 組入比率
	円	騰 落 率 (参考指数)	円	騰 落 率	
(期首)2024年 8月23日	15,985	—	20,474	—	93.3
8 月末	15,874	△0.7	20,554	0.4	93.8
9 月末	16,106	0.8	20,898	2.1	96.0
10月末	17,204	7.6	22,445	9.6	97.6
11月末	17,153	7.3	22,639	10.6	98.0
12月末	16,387	2.5	21,771	6.3	97.2
2025年 1 月末	16,298	2.0	21,621	5.6	97.0
(期末)2025年 2月25日	16,037	0.3	21,380	4.4	96.6

(注1) 騰落率は期首比。
(注2) FTSE NAREIT®イクイティREIT・インデックス (配当込み、円ベース指数) は、FTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT®イクイティREIT・インデックス (配当込み、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：15,985円 期末：16,037円 騰落率：0.3%

【基準価額の主な変動要因】

当作成期の基準価額はおおむね横ばいで推移しました。投資対象となるデータセンターやヘルスケア関連銘柄のリートが上昇したことがプラスに働いた一方で、物流施設や通信インフラのリートが下落したことがマイナスに働きました。為替相場においては、米ドルが対円で上昇 (円安) したことがプラスに働きました。

◆ 投資環境について

○ 米国リート市況

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

米国リート市況は、当作成期首より、製造業や雇用、物価関連の経済指標の結果などを背景に、2024年9月のFOMC (米国連邦公開市場委員会) に向けて利下げの動きが加速したことなどから、

上昇しました。10月は、雇用統計や小売売上高が市場予想を上回る堅調な結果だったことや、大統領選挙をめぐる不確実性が意識されたことなどを背景に、長期金利が上昇したことから軟調に推移しました。11月は、大統領・連邦議会選挙でトランプ氏・共和党の勝利が確実となる中で、次期政権の経済政策への期待や財務長官人事による財政への安心感から、リスク選好姿勢が高まり上昇しました。12月は、底堅い経済指標の結果や、FRB (米国連邦準備制度理事会) が2025年以降の政策金利・経済見通しを上げたことから、長期金利が上昇したことなどを背景に下落しました。2025年1月前半は、堅調な労働市場を背景とした長期金利の上昇により軟調に推移しましたが、月後半はインフレの鈍化が確認されたことで長期金利が低下し、堅調に推移しました。その後、当作成期末にかけては、小売売上高が市場予想を下回るなど、軟調な経済指標が散見されたことで長期金利が低下し、堅調に推移しました。

○ 為替相場

米ドルが為替相場は対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利の低下による日米金利差の縮小や自民党総裁選挙の結果などから、円高基調となりました。しかし2024年10月に入ると、米国金利が大きく上昇したことで日米金利差の拡大が意識され、円安米ドル高が大きく進行しました。11月に入っても、米国金利の上昇に連れて円安米ドル高基調となりましたが、米国金利が低下に転じたことや日銀総裁が利上げを継続する方針を示したことなどから、月半ばに円高に転じました。しかし12月に入ると、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、円安が進行しました。2025年1月に入ると、おおむね日米金利差の動きに連れる展開となり、日銀が月内の金融政策決定会合において利上げを行う可能性が高まったことで、円高に転じました。当作成期末にかけても、おおむね米国金利の動きに連れる展開となり、米国金利の低下を受けて円高米ドル安が進行しました。

◆ 前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドでは、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う方針です。

◆ ポートフォリオについて

米国のリートの中から、有望なセクターのリートに投資しました。世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX INCやDIGITAL REALTY TRUST INC、主に米国でヘルスケア施設を保有・運営するWELLTOWER INCやAMERICAN HEALTHCARE REIT INC、米国だけでなく世界中で物流施設を開発・運営するPROLOGIS INCなどを高位に組み入れました。

◆ 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。

当作成期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当作成期中の基準価額と市況等の推移」をご参照ください。

《今後の運用方針》

当ファンドでは、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う方針です。

■ 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)	8円 (8)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	1 (1)
合 計	9

(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

(2024年 8 月 24 日から 2025 年 2 月 25 日まで)

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 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
	SBA COMMUNICATIONS CORP	—	—	1.3	297
	EQUINIX INC	0.05	40	0.09	87
	INVITATION HOMES INC	8	298	—	—
	LAMAR ADVERTISING CO-A	1.1	141	—	—
	AMERICOLD REALTY TRUST	—	—	16.7	458
	VICI PROPERTIES INC	9	302	—	—
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	11.7	378	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	3.9	165
	STAG INDUSTRIAL INC	—	—	3	120
	VENTAS INC	7.3	463	—	—
	WEYERHAEUSER CO	4.6	137	—	—
	CROWN CASTLE INTL CORP	—	—	3	339
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	42.4	1,156	—	—
	IRON MOUNTAIN INC	0.6	68	—	—
	TERRENO REALTY CORP	—	—	7.545	505
	EASTGROUP PROPERTIES INC	—	—	3.3	588
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.24	67	—	—
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	—	8.9	487
	WELLTOWER INC	8.5	1,056	—	—
	LXP INDUSTRIAL TRUST	—	—	20	204
	UDR INC	6.5	291	—	—
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3.6	146	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	0.35	65

(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 末	
	口 数	口 数	評 価 額	
			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
SBA COMMUNICATIONS CORP	3.345	2.045	435	65,388
EQUINIX INC	1.455	1.415	1,286	193,233
AMERICAN TOWER CORP	5.667	5.667	1,088	163,459
INVITATION HOMES INC	－	8	254	38,194
LAMAR ADVERTISING CO-A	－	1.1	136	20,433
AMERICOLD REALTY TRUST	19.485	2.785	62	9,346
VICI PROPERTIES INC	－	9	287	43,198
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	－	11.7	375	56,351
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	17.477	13.577	546	82,096
STAG INDUSTRIAL INC	27.888	24.888	879	132,058
VENTAS INC	－	7.3	494	74,310
WEYERHAEUSER CO	－	4.6	137	20,717
CROWN CASTLE INTL CORP	8.409	5.409	500	75,213
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	－	42.4	1,176	176,760
IRON MOUNTAIN INC	9.61	10.21	933	140,285
TERRENO REALTY CORP	7.545	－	－	－
PROLOGIS INC	9.221	9.221	1,113	167,243
EASTGROUP PROPERTIES INC	6.062	2.762	498	74,958
ESSEX PROPERTY TRUST INC	－	0.24	71	10,761
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	17.887	8.987	504	75,809
WELLTOWER INC	－	8.5	1,280	192,360
LXP INDUSTRIAL TRUST	48.272	28.272	244	36,696
UDR INC	－	6.5	280	42,174
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	－	3.6	129	19,415
DIGITAL REALTY TRUST INC	7.775	7.425	1,185	178,127
合 計	口 数、金 額	190.098	225.603	13,902
	銘柄数<比率>	14銘柄	24銘柄	<96.6%>

(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2月25日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	2,088,598	96.6
コール・ローン等、その他	74,034	3.4
投資信託財産総額	2,162,633	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、2月25日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝150.23円です。
 (注3) 当期末における外貨建純資産（2,144,372千円）の投資信託財産総額（2,162,633千円）に対する比率は、99.2％です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2025年2月25日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	2,162,633,915円
コール・ローン等	74,034,943
投資証券(評価額)	2,088,598,972
(B) 負債	－
(C) 純資産総額(A－B)	2,162,633,915
元本	1,348,499,514
次期繰越損益金	814,134,401
(D) 受益権総口数	1,348,499,514口
1万口当り基準価額(C／D)	16,037円

* 期首における元本額は1,293,558,551円、当作成期間中における追加設定元本額は162,834,631円、同解約元本額は107,893,668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ネクスト・ファンド Aコース (ダイワ投資－任専用) 259,814,458円
 ダイワUS－REITネクスト・ファンド Bコース (ダイワ投資－任専用) 1,062,872,092円
 ダイワ・US－REIT・ネクスト (毎月分配型) 25,812,964円
 * 当期末の計算口数当りの純資産額は16,037円です。

■損益の状況

当期 自2024年8月24日 至2025年2月25日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	28,118,021円
受取配当金	27,977,363
受取利息	140,658
(B) 有価証券売買損益	△ 23,006,977
売買益	136,333,040
売買損	△159,340,017
(C) その他費用	△ 71,799
(D) 当期損益金(A + B + C)	5,039,245
(E) 前期繰越損益金	774,147,119
(F) 解約差損益金	△ 69,727,332
(G) 追加信託差損益金	104,675,369
(H) 合計(D + E + F + G)	814,134,401
次期繰越損益金(H)	814,134,401

(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。

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.”