

ダイワUS-REIT
ネクスト・ファンド Bコース
(ダイワ投資一任専用)

運用報告書（全体版）
第4期

(決算日 2025年6月16日)
(作成対象期間 2024年6月18日～2025年6月16日)

★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	無期限（設定日：2021年9月17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、原則として、信託財産の成長に資することを目的に、配当等収益の中から基準価額の水準等を勘案して分配金額を決定します。ただし、配当等収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。	

◇TUZ0279820250616◇

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/>

<2798>

設定以来の運用実績

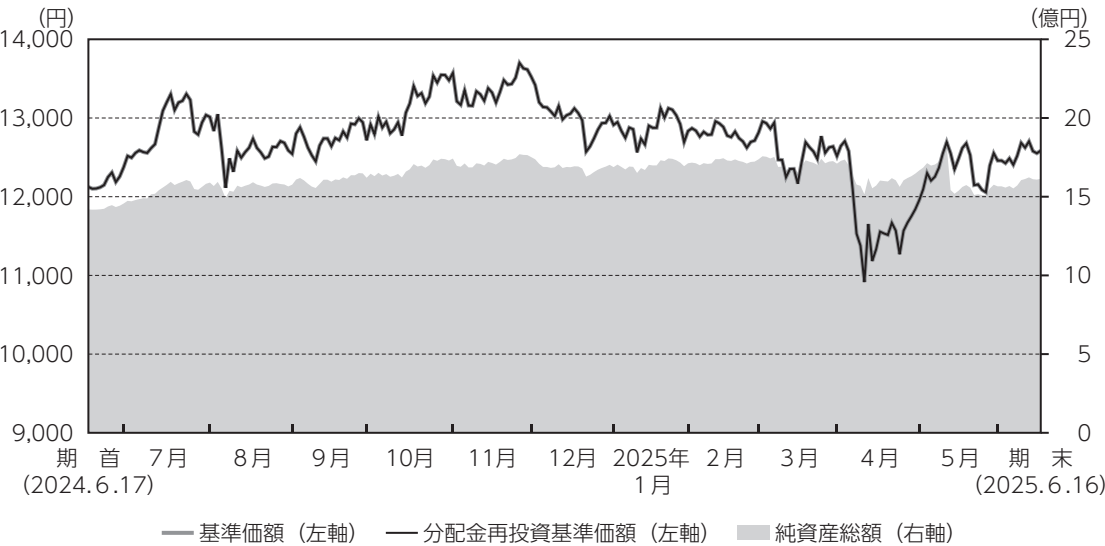
決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 金 分 配	期 中 騰 落 率	(参考指数)	期 中 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
1 期末(2022年 6 月15日)	10,564	0	5.6	10,458	4.6	79.8	756
2 期末(2023年 6 月15日)	11,050	0	4.6	11,288	7.9	94.6	606
3 期末(2024年 6 月17日)	12,124	0	9.7	13,555	20.1	94.5	1,418
4 期末(2025年 6 月16日)	12,585	0	3.8	13,774	1.6	96.9	1,613

(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

期 首：12,124円
期 末：12,585円（分配金0円）
騰落率：3.8％（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

為替相場において米ドルが対円で下落（円高）したことがマイナスに働きましたが、投資対象となるデータセンターや通信インフラ、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き、基準価額は上昇しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

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	
(期首) 2024年 6 月17日	円 12,124	% －	13,555	% －
6 月末	12,375	2.1	13,915	2.7
7 月末	13,013	7.3	14,212	4.9
8 月末	12,544	3.5	14,130	4.2
9 月末	12,717	4.9	14,366	6.0
10月末	13,572	11.9	15,430	13.8
11月末	13,524	11.5	15,563	14.8
12月末	12,912	6.5	14,967	10.4
2025年 1 月末	12,834	5.9	14,863	9.7
2 月末	12,814	5.7	14,780	9.0
3 月末	12,516	3.2	14,207	4.8
4 月末	11,956	△ 1.4	13,225	△ 2.4
5 月末	12,458	2.8	13,712	1.2
(期末) 2025年 6 月16日	12,585	3.8	13,774	1.6

(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

(2024.6.18～2025.6.16)

■米国リート市況

米国リート市場では、データセンターや通信インフラ、ヘルスケア関連銘柄が上昇しました。

米国リート市況は、当作成期首から2024年9月にかけて、製造業や雇用、物価関連の経済指標の結果などを背景に、9月のFOMC（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、米国リート市況は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などを背景にリスク選好姿勢が高まり、米国リート市況は上昇しました。12月から2025年1月前半にかけては、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。1月後半から2月にかけては、インフレの鈍化が確認されたことや軟調な経済指標が散見されたことで長期金利が低下し、米国リート市況は堅調に推移しました。3月は、関税政策による世界的な景気減速懸念や関税政策の内容への不透明感から投資家心理が悪化し、下落しました。4月は、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、月初は急落しましたが、その後に、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。当作成期末にかけては、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、対円で下落しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、日本の金融市場が他国・地域に比べて緩和的な環境が続く見通しであることなどから、円安基調となりました。しかし2024年7月以降は、日銀が7月の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大幅な円高に転じ、日銀が実際に利上げを決定した後も追加利上げへの警戒感がくすぶったことから、円高基調となりました。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、円安が大きく進行しました。11月半ば以降は、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、円高に転じました。12月は、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、円安が進行しました。2025年1月に入ると、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日米金利差が縮小し、円高に転じました。2月から4月にかけては、米国金利の低下や日銀の審議委員が利上げを進める方針を示したこと、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などから、円高基調となりました。5月前半は、貿易交渉の進展を背景にリスク選好が強まったことなどから円安となりましたが、5月後半から当作成期末にかけては、国内金利の上昇を受けた金利差縮小の思惑などから、円高基調となりました。

■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

(2024.6.18～2025.6.16)

■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。

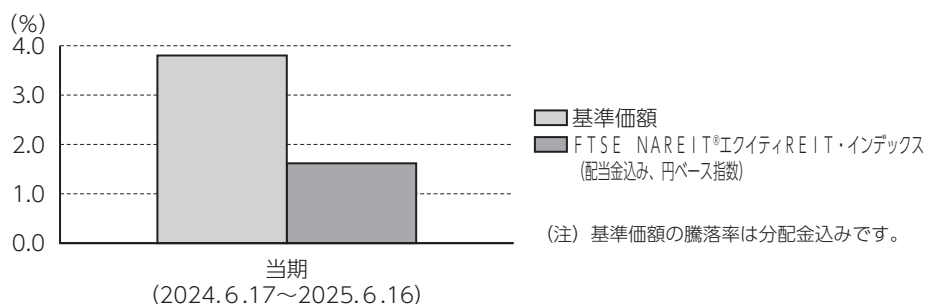
■ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド

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

当作成期は、信託財産の成長に資することを目的に、収益分配を見送らせていただきました。
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	当 期	
	2024年6月18日 ～2025年6月16日	
当期分配金（税込み）（円）	－	
対基準価額比率（％）	－	
当期の収益（円）	－	
当期の収益以外（円）	－	
翌期繰越分配対象額（円）	2,584	

（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。



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

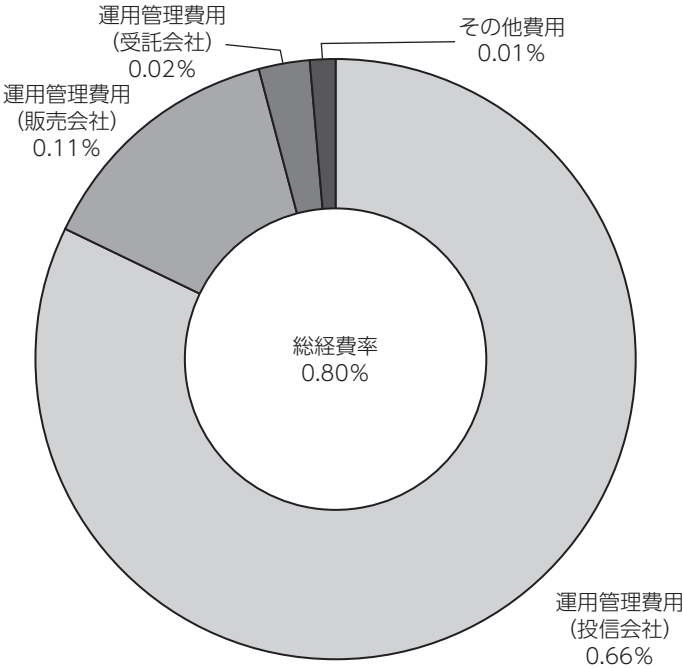
項 目	当期 (2024.6.18～2025.6.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	100円	0.790%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は12,711円です。
（投 信 会 社）	(84)	(0.658)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(14)	(0.110)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(3)	(0.022)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	9	0.067	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）	(9)	(0.067)	
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	0.011	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）	(1)	(0.005)	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）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	110	0.869	

- (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0.80%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6月18日から2025年6月16日まで)

	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	319,743	511,200	240,666	388,800

(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。

■投信会社（自社）による当ファンドの設定・解約および保有状況

当作成期首保有額	当作成期中設定額	当作成期中解約額	当作成期末保有額	取 引 の 理 由
百万円 1	百万円 －	百万円 －	百万円 1	当初設定時における取得

(注1) 金額は元本ベース。

(注2) 単位未満は切捨て。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首	当 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	923,433	1,002,511	1,606,223

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年6月16日現在

項 目	当 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	1,606,223	99.0
コール・ローン等、その他	15,680	1.0
投資信託財産総額	1,621,904	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、6月16日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝144.42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、当期末における外貨建純資産（2,430,757千円）の投資信託財産総額（2,472,700千円）に対する比率は、98.3%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2025年6月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,621,904,349円
コール・ローン等	15,680,860
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	1,606,223,489
(B) 負債	8,354,603
未払解約金	1,767,236
未払信託報酬	6,542,032
その他未払費用	45,335
(C) 純資産総額(A－B)	1,613,549,746
元本	1,282,167,751
次期繰越損益金	331,381,995
(D) 受益権総口数	1,282,167,751口
1万口当り基準価額(C／D)	12,585円

* 期首における元本額は1,170,380,690円、当作成期間中における追加設定元本額は470,752,084円、同解約元本額は358,965,023円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は12,585円です。

■損益の状況

当期 自2024年6月18日 至2025年6月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	26,894円
受取利息	26,894
(B) 有価証券売買損益	52,630,674
売買益	70,173,627
売買損	△ 17,542,953
(C) 信託報酬等	△ 13,044,391
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	39,613,177
(E) 前期繰越損益金	47,643,059
(F) 追加信託差損益金	244,125,759
(配当等相当額)	(21,012,159)
(売買損益相当額)	(223,113,600)
(G) 合計(D＋E＋F)	331,381,995
次期繰越損益金(G)	331,381,995
追加信託差損益金	244,125,759
(配当等相当額)	(21,012,159)
(売買損益相当額)	(223,113,600)
分配準備積立金	87,256,236

(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	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	20,372円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	39,592,805
(c) 収益調整金	244,125,759
(d) 分配準備積立金	47,643,059
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	331,381,995
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	331,381,995
(h) 受益権総口数	1,282,167,751口

《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。

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.”

<補足情報>

当ファンド（ダイワＵＳ－ＲＥＩＴネクスト・ファンド Ｂコース（ダイワ投資一任専用））が投資対象としている「ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンド」の決算日（2025年2月25日）と、当ファンドの決算日が異なっておりますので、当ファンドの決算日（2025年6月16日）現在におけるダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンドの組入資産の内容等を掲載いたしました。

■ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンドの主要な売買銘柄
投資証券

(2024年6月18日から2025年6月16日まで)

買				売			
銘柄	口数	金額	平均単価	銘柄	口数	金額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC (アメリカ)	49.4	208,558	4,221	EASTGROUP PROPERTIES INC (アメリカ)	4.1	107,563	26,234
WELLTOWER INC (アメリカ)	10.5	195,968	18,663	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR (アメリカ)	9.8	78,814	8,042
VENTAS INC (アメリカ)	16.8	160,143	9,532	TERRENO REALTY CORP (アメリカ)	7.545	72,967	9,670
IRON MOUNTAIN INC (アメリカ)	10.81	149,964	13,872	AMERICOLD REALTY TRUST (アメリカ)	16.7	67,493	4,041
LAMAR ADVERTISING CO-A (アメリカ)	3.75	67,310	17,949	CROWN CASTLE INTL CORP (アメリカ)	3.7	58,644	15,849
EQUINIX INC (アメリカ)	0.5	60,917	121,834	SBA COMMUNICATIONS CORP (アメリカ)	1.6	51,541	32,213
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY (アメリカ)	11.7	54,819	4,685	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN (アメリカ)	6.3	38,903	6,175
VICI PROPERTIES INC (アメリカ)	11.5	54,511	4,740	STAG INDUSTRIAL INC (アメリカ)	6.5	35,115	5,402
INVITATION HOMES INC (アメリカ)	8	42,541	5,317	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC (アメリカ)	6.5	32,348	4,976
UDR INC (アメリカ)	6.5	41,633	6,405	LXP INDUSTRIAL TRUST (アメリカ)	20	29,222	1,461

(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

下記は、2025年6月16日現在におけるダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンド（1,542,737千口）の内容です。

外国投資証券

銘柄	口数	2025年6月16日現在	
		評価額	
		外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円
SBA COMMUNICATIONS CORP	2.045	465	67,287
EPR PROPERTIES	1.5	84	12,250
EQUINIX INC	1.565	1,396	201,752
AMERICAN TOWER CORP	5.667	1,217	175,798
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	2	189	27,419
INVITATION HOMES INC	8	268	38,750
LAMAR ADVERTISING CO-A	3.75	447	64,588
AMERICOLD REALTY TRUST	2.785	46	6,773
VICI PROPERTIES INC	11.5	369	53,345
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	11.7	379	54,746
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	11.177	409	59,111
STAG INDUSTRIAL INC	21.388	778	112,372
VENTAS INC	15.6	996	143,873
WEYERHAEUSER CO	4.6	123	17,804
CROWN CASTLE INTL CORP	4.709	463	66,912
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	42.9	1,518	219,324
IRON MOUNTAIN INC	15.61	1,585	229,024
PROLOGIS INC	11.221	1,203	173,851
EASTGROUP PROPERTIES INC	1.962	335	48,450
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.24	68	9,859
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	8.087	399	57,718
WELLTOWER INC	10	1,524	220,096
LXP INDUSTRIAL TRUST	28.272	241	34,910
PUBLIC STORAGE	0.6	176	25,558
UDR INC	6.5	267	38,703
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3.6	133	19,247
DIGITAL REALTY TRUST INC	7.925	1,382	199,685
EXTRA SPACE STORAGE INC	1.2	179	25,926
合計	口数、金額	246.103	2,405,142
	銘柄数 <比率>	28銘柄	<97.3%>

(注1) 邦貨換算金額は、2025年6月16日現在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。

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。

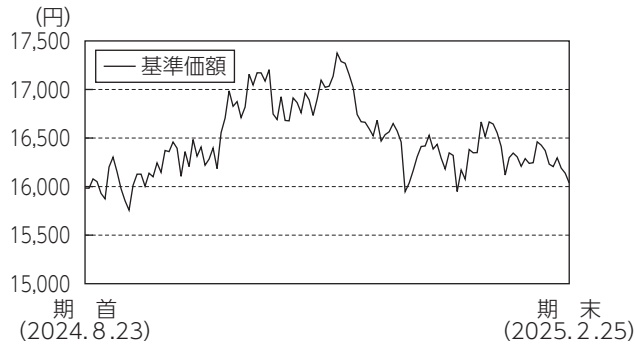
運 用 方 針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株 式 組 入 制 限	無制限

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® 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	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首)2024年8月23日	円 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®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。

《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、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、円安が進行しました。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	
	口 数	金 額	口 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	87
	INVITATION HOMES INC	8	—	—
	LAMAR ADVERTISING CO-A	1.1	141	—
	AMERICOLD REALTY TRUST	—	—	16.7
	VICI PROPERTIES INC	9	302	—
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	11.7	378	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	3.9
	STAG INDUSTRIAL INC	—	—	3
	VENTAS INC	7.3	463	—
	WEYERHAEUSER CO	4.6	137	—
	CROWN CASTLE INTL CORP	—	—	3
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	42.4	1,156	—
	IRON MOUNTAIN INC	0.6	68	—
	TERRENO REALTY CORP	—	—	7,545
	EASTGROUP PROPERTIES INC	—	—	3.3
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.24	67	—
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	—	8.9
	WELLTOWER INC	8.5	1,056	—
国	LXP INDUSTRIAL TRUST	—	—	20
	UDR INC	6.5	291	—
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3.6	146	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	0.35

(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		期 末	
	口 数	口 数	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	2,088,598	
	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
投資証券	千円	%
コール・ローン等、その他	2,088,598	96.6
投資信託財産総額	74,034	3.4
	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 (ダイワ投資一任専用) 259,814,458 円
ダイワ US－REIT ネクスト・ファンド B コース (ダイワ投資一任専用) 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.”