

ダイワ・US-REIT・ネクスト (毎月分配型)

運用報告書（全体版）

第 55 期（決算日 2025年 3月24日）
第 56 期（決算日 2025年 4月23日）
第 57 期（決算日 2025年 5月23日）
第 58 期（決算日 2025年 6月23日）
第 59 期（決算日 2025年 7月23日）
満期償還（償還日 2025年 8月22日）
(作成対象期間 2025年 2月26日～2025年 8月22日)

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。

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/>

★当ファンドの仕組みは次の通りでした。

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。		

最近30期の運用実績

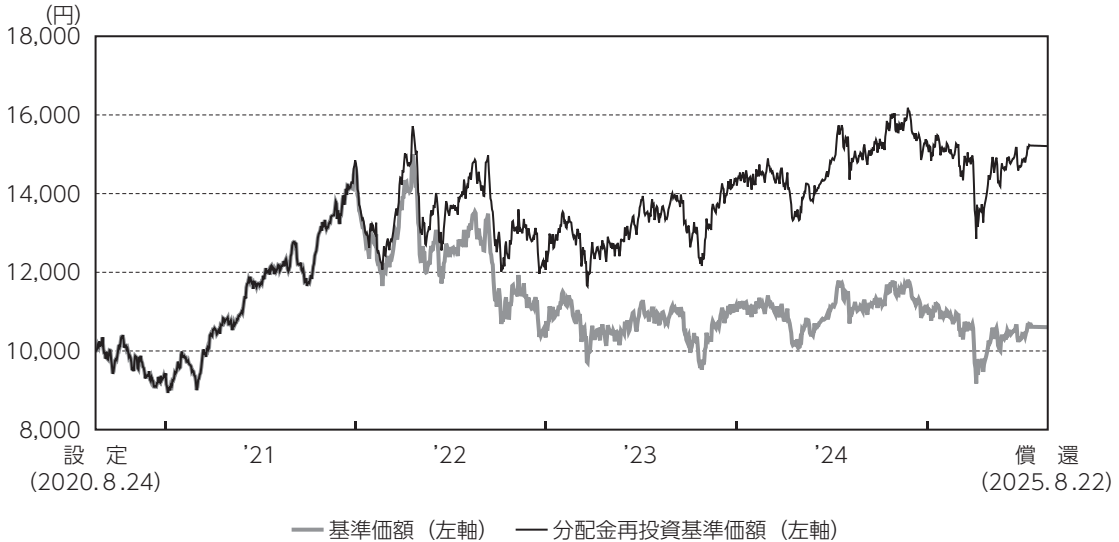
決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
31期末(2023年 3 月23日)	9,729	100	△ 9.9	13,923	△13.4	98.0	98
32期末(2023年 4 月24日)	10,469	100	8.6	15,303	9.9	96.7	108
33期末(2023年 5 月23日)	10,426	100	0.5	15,596	1.9	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
55期末(2025年 3 月24日)	10,500	60	△ 1.2	20,537	△ 3.9	96.4	41
56期末(2025年 4 月23日)	9,658	60	△ 7.4	18,912	△ 7.9	95.9	34
57期末(2025年 5 月23日)	10,088	60	5.1	19,396	2.6	98.0	36
58期末(2025年 6 月23日)	10,533	60	5.0	20,313	4.7	96.7	37
59期末(2025年 7 月23日)	10,614	60	1.3	20,709	1.9	—	26
償 還(2025年 8 月22日)	10,604.75	—	△ 0.1	20,679	△ 0.1	—	20

(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



- * 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

設定時：10,000円

償還時：10,604円75銭（既払分配金4,120円）

騰落率：52.1%（分配金再投資ベース）

■基準価額の主な変動要因

基準価額は上昇しました。投資対象となるデータセンターや物流施設、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、通信インフラ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、米ドルが対円で上昇（円安）したことがプラスに働きました。くわしくは「設定以来の投資環境について」をご参照ください。

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 R E I T ・ 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55期	(期首) 2025年 2月25日	円 10,685	% －	21,380	% －	% 96.1
	2月末	10,846	1.5	21,499	0.6	96.5
	(期末) 2025年 3月24日	10,560	△1.2	20,537	△3.9	96.4
第56期	(期首) 2025年 3月24日	10,500	－	20,537	－	96.4
	3月末	10,527	0.3	20,666	0.6	96.1
	(期末) 2025年 4月23日	9,718	△7.4	18,912	△7.9	95.9
第57期	(期首) 2025年 4月23日	9,658	－	18,912	－	95.9
	4月末	9,979	3.3	19,238	1.7	95.6
	(期末) 2025年 5月23日	10,148	5.1	19,396	2.6	98.0
第58期	(期首) 2025年 5月23日	10,088	－	19,396	－	98.0
	5月末	10,335	2.4	19,946	2.8	97.6
	(期末) 2025年 6月23日	10,593	5.0	20,313	4.7	96.7
第59期	(期首) 2025年 6月23日	10,533	－	20,313	－	96.7
	6月末	10,297	△2.2	19,870	△2.2	96.7
	(期末) 2025年 7月23日	10,674	1.3	20,709	1.9	－
償還期	(期首) 2025年 7月23日	10,614	－	20,709	－	－
	7月末	10,612	△0.0	20,778	0.3	－
	(償還) 2025年 8月22日	10,604.75	△0.1	20,679	△0.1	－

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

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）が金融引き締めの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と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

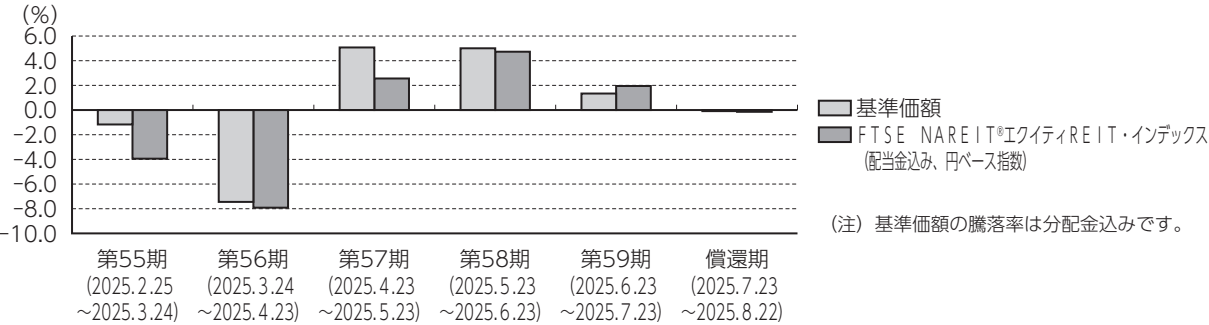
「ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■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。

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	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。

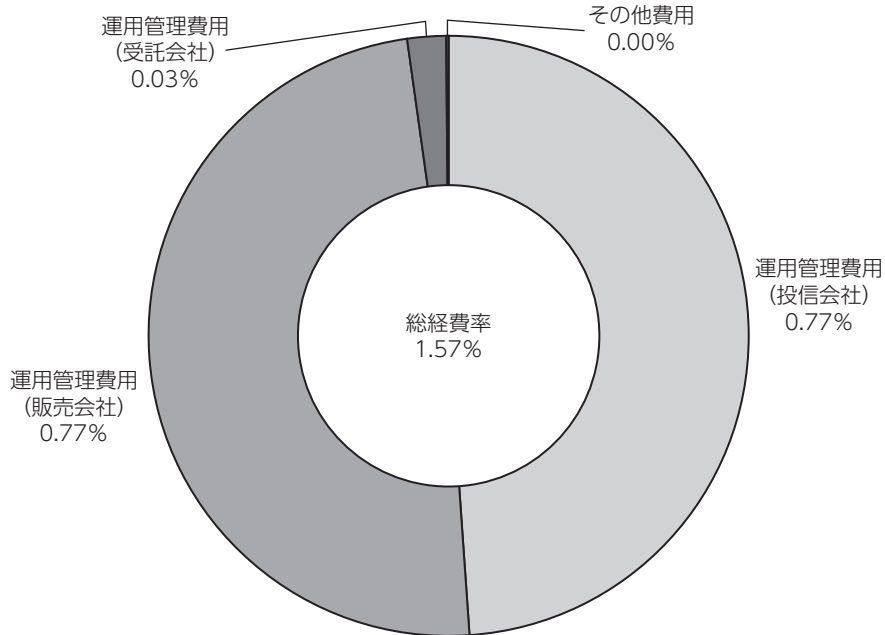
（注3）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（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。

■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

（2025年2月26日から2025年8月22日まで）

決 算 期	第 55 期 ～ 償 還 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド	2,333	3,717	28,146	45,799

（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

最終期末における有価証券等の組み入れはありません。

親投資信託残高

種 類	第 54 期 末
	□ 数
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド	千□ 25,812

（注）単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年8月22日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コール・ローン等、その他	20,982	100.0
投資信託財産総額	20,982	100.0

（注）評価額の単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

（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）現在

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
(A) 資産	41,434,388円	34,428,849円	37,134,459円	37,730,960円	34,268,974円	20,982,905円
コール・ローン等	493,785	449,468	636,804	449,768	34,268,974	20,982,080
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド（評価額）	40,940,603	33,953,381	36,497,655	37,281,192	－	－
未収入金	－	26,000	－	－	－	－
未収利息	－	－	－	－	－	825
(B) 負債	283,949	302,183	398,745	262,770	7,430,448	29,546
未払収益分配金	235,138	212,021	218,502	213,428	151,712	－
未払解約金	409	41,127	133,539	2	7,236,366	－
未払信託報酬	48,402	49,035	46,704	49,340	42,370	29,546
(C) 純資産総額（A－B）	41,150,439	34,126,666	36,735,714	37,468,190	26,838,526	20,953,359
元本	39,189,772	35,336,915	36,417,008	35,571,334	25,285,497	19,758,471
次期繰越損益金	1,960,667	△ 1,210,249	318,706	1,896,856	1,553,029	－
償還差損益金	－	－	－	－	－	1,194,888
(D) 受益権総口数	39,189,772□	35,336,915□	36,417,008□	35,571,334□	25,285,497□	19,758,471□
1万口当り基準価額（C/D）	10,500円	9,658円	10,088円	10,533円	10,614円	－
1万口当り償還価額（C/D）	－	－	－	－	－	10,604円75銭

＊当作成期首における元本額は38,941,434円、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。

＊償還時の計算口数当りの純資産額は10,604円75銭です。

■損益の状況

第55期 自2025年2月26日 至2025年3月24日 第58期 自2025年5月24日 至2025年6月23日
第56期 自2025年3月25日 至2025年4月23日 第59期 自2025年6月24日 至2025年7月23日
第57期 自2025年4月24日 至2025年5月23日 償還期 自2025年7月24日 至2025年8月22日

項 目	第 55 期	第 56 期	第 57 期	第 58 期	第 59 期	償 還 期
(A) 配当等収益	63円	64円	71円	90円	512円	9,934円
受取利息	63	64	71	90	512	9,934
(B) 有価証券売買損益	△ 436,486	△ 2,700,760	1,759,710	1,845,145	407,750	951
売買益	4,076	297,352	1,771,274	1,852,375	467,060	－
売買損	△ 440,562	△ 2,998,112	△ 11,564	△ 7,230	△ 59,310	951
(C) 信託報酬等	△ 48,402	△ 49,035	△ 46,704	△ 49,340	△ 42,370	△ 29,546
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 484,825	△ 2,749,731	1,713,077	1,795,895	365,892	△ 18,661
(E) 前期繰越損益金	△ 1,124,832	△ 1,647,715	△ 4,561,575	△ 2,977,215	△ 903,371	△ 536,944
(F) 追加信託差損益金	3,805,462	3,399,218	3,385,706	3,291,604	2,242,220	1,750,493
(配当等相当額)	(12,007,923)	(10,843,720)	(11,238,024)	(10,985,107)	(7,883,108)	(6,161,440)
(売買損益相当額)	(△ 8,202,461)	(△ 7,444,502)	(△ 7,852,318)	(△ 7,693,503)	(△5,640,888)	(△4,410,947)
(G) 合計(D+E+F)	2,195,805	△ 998,228	537,208	2,110,284	1,704,741	1,194,888
(H) 収益分配金	△ 235,138	△ 212,021	△ 218,502	△ 213,428	△ 151,712	－
次期繰越損益金(G+H)	1,960,667	△ 1,210,249	318,706	1,896,856	1,553,029	－
追加信託差損益金	3,805,462	3,399,218	3,385,706	3,291,604	2,242,220	－
(配当等相当額)	(12,007,923)	(10,843,720)	(11,238,024)	(10,985,107)	(7,883,108)	(ー)
(売買損益相当額)	(△ 8,202,461)	(△ 7,444,502)	(△ 7,852,318)	(△ 7,693,503)	(△5,640,888)	(ー)
分配準備積立金	1,828,987	1,495,372	1,305,496	1,179,416	616,850	－
繰越損益金	△ 3,673,782	△ 6,104,839	△ 4,372,496	△ 2,574,164	△1,306,041	－
償還差損益金(G)	－	－	－	－	－	1,194,888

(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) 第55期～第59期の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 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	104,907円	73,796円	44,163円	125,566円	4,659円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0
(c) 収益調整金	12,007,923	10,843,720	11,238,024	10,985,107	7,883,108
(d) 分配準備積立金	1,959,218	1,633,597	1,479,835	1,267,278	763,903
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	14,072,048	12,551,113	12,762,022	12,377,951	8,651,670
(f) 分配金	235,138	212,021	218,502	213,428	151,712
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	13,836,910	12,339,092	12,543,520	12,164,523	8,499,958
(h) 受益権総口数	39,189,772□	35,336,915□	36,417,008□	35,571,334□	25,285,497□

投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2020年8月24日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2025年8月22日		資産総額	20,982,905円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減又は追加信託	負債総額	29,546円
				純資産総額	20,953,359円
受益権□数	100,000,000□	19,758,471□	△80,241,529□	受益権□数	19,758,471□
元本額	100,000,000円	19,758,471円	△80,241,529円	1単位当り償還金	10,604円75銭
毎計算期末の状況					
計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1単位当り分配金	
				金額	分配率
	円	円	円	円	%
第1期	100,000,000	96,397,804	9,640	0	0.00
第2期	100,000,000	98,437,510	9,844	0	0.00
第3期	100,000,000	94,611,748	9,461	0	0.00
第4期	102,649,932	96,164,648	9,368	0	0.00
第5期	103,171,404	97,752,573	9,475	0	0.00
第6期	104,251,603	98,755,610	9,473	0	0.00
第7期	104,545,752	104,625,218	10,008	0	0.00
第8期	105,910,352	113,728,328	10,738	0	0.00
第9期	115,452,319	124,744,134	10,805	0	0.00
第10期	169,275,025	198,899,754	11,750	0	0.00
第11期	140,914,417	171,432,398	12,166	0	0.00
第12期	120,165,477	148,234,148	12,336	0	0.00
第13期	127,725,736	154,235,628	12,076	0	0.00
第14期	128,157,612	166,744,249	13,011	0	0.00
第15期	130,570,444	177,919,505	13,626	0	0.00
第16期	142,277,184	201,129,301	14,136	150	1.50
第17期	153,075,962	194,173,286	12,685	150	1.50
第18期	156,803,214	182,698,887	11,651	150	1.50
第19期	169,193,736	219,959,398	13,000	150	1.50
第20期	176,151,383	256,582,238	14,566	150	1.50
第21期	177,484,070	213,074,811	12,005	150	1.50
第22期	86,301,551	105,928,620	12,274	150	1.50
第23期	84,627,876	107,584,580	12,713	150	1.50
第24期	84,810,231	110,849,313	13,070	150	1.50
第25期	83,622,602	98,595,631	11,791	150	1.50
第26期	90,133,549	97,739,532	10,844	150	1.50

計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1 単位当り分配金	
				金額	分配率
	円	円	円	円	%
第27期	94,174,159	107,311,750	11,395	150	1.50
第28期	143,669,839	149,301,441	10,392	100	1.00
第29期	108,401,848	117,912,556	10,877	100	1.00
第30期	104,728,730	114,273,702	10,911	100	1.00
第31期	101,692,824	98,932,880	9,729	100	1.00
第32期	103,281,029	108,123,387	10,469	100	1.00
第33期	103,102,999	107,491,596	10,426	100	1.00
第34期	89,056,070	94,339,542	10,593	100	1.00
第35期	88,463,828	97,273,660	10,996	100	1.00
第36期	89,603,127	95,813,063	10,693	100	1.00
第37期	88,656,552	92,750,966	10,462	100	1.00
第38期	87,541,276	84,625,308	9,667	60	0.60
第39期	82,493,557	88,061,936	10,675	60	0.60
第40期	81,915,008	90,212,572	11,013	60	0.60
第41期	81,853,380	91,970,783	11,236	60	0.60
第42期	74,598,070	83,049,193	11,133	60	0.60
第43期	73,616,694	80,815,930	10,978	60	0.60
第44期	62,090,910	63,119,620	10,166	60	0.60
第45期	70,933,428	75,674,231	10,668	60	0.60
第46期	64,867,381	70,460,655	10,862	60	0.60
第47期	49,911,162	58,556,348	11,732	60	0.60
第48期	51,007,314	56,566,180	11,090	60	0.60
第49期	50,148,368	56,568,323	11,280	60	0.60
第50期	51,719,521	59,537,048	11,512	60	0.60
第51期	39,865,157	46,447,615	11,651	60	0.60
第52期	37,394,870	40,854,547	10,925	60	0.60
第53期	39,038,543	43,248,877	11,079	60	0.60
第54期	38,941,434	41,607,586	10,685	60	0.60
第55期	39,189,772	41,150,439	10,500	60	0.60
第56期	35,336,915	34,126,666	9,658	60	0.60
第57期	36,417,008	36,735,714	10,088	60	0.60
第58期	35,571,334	37,468,190	10,533	60	0.60
第59期	25,285,497	26,838,526	10,614	60	0.60

(注) 1 単位は受益権 1 万口。

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ					
	第 55 期	第 56 期	第 57 期	第 58 期	第 59 期
1 万口当り分配金（税込み）	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。

償 還 金 の お 知 ら せ	
1 万 口 当 り 償 還 金	10,604円75銭

《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.”

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。

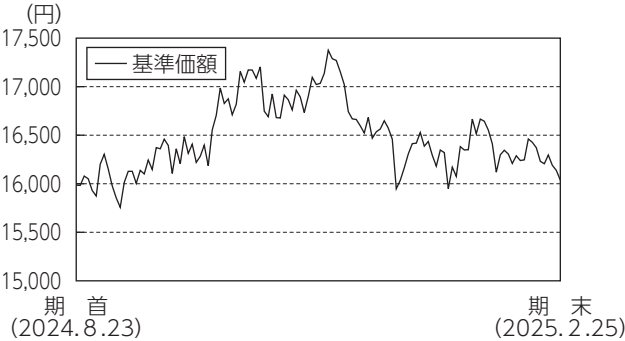
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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.”