

DCダイワ・グローバルREIT アクティブ・ファンド

運用報告書（全体版） 第8期

（決算日 2025年9月16日）

（作成対象期間 2024年9月18日～2025年9月16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	無期限（設定日：2017年12月18日）	
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行なっています。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワ海外REIT・マザーファンドの受益証券
	ダイワ海外REIT・マザーファンド	海外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または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
	マザーファンドの投資信託証券組入上限比率	無制限
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、分配を行なわないことがあります。	

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5期の運用実績

決算期	基準価額			S & P先進国REIT指数 (除く日本、税引後配当込み、円換算) (ベンチマーク)	期中騰落率	投資証券組入比率	純資産額
	(分配落)	税分	込み配金				
4期末(2021年9月15日)	円 14,089	円 0	% 35.9	12,469	% 39.0	% 90.9	百万円 249
5期末(2022年9月15日)	16,263	0	15.4	14,186	13.8	96.1	575
6期末(2023年9月15日)	16,239	0	△ 0.1	14,098	△ 0.6	95.4	892
7期末(2024年9月17日)	19,624	0	20.8	16,821	19.3	96.3	1,370
8期末(2025年9月16日)	20,211	0	3.0	17,161	2.0	96.8	1,962

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) S & P先進国REIT指数(除く日本、税引後配当込み、円換算)は、S & P先進国REIT指数(除く日本、税引後配当込み、米ドルベース)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。

S & P先進国REIT指数(除く日本)はS&P Dow Jones Indices LLCまたはその関連会社(「SPDJI」)の商品であり、この使用ライセンスが大和アセットマネジメント株式会社に付与されています。S & P[®]、S&P 500[®]、US 500、The 500、iBoxx[®]、iTraxx[®]およびCDX[®]は、S&P Global, Inc.またはその関連会社(「S & P」)の商標です。Dow Jones[®]は、Dow Jones Trademark Holdings LLC(「Dow Jones」)の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスはSPDJIに付与されており、大和アセットマネジメント株式会社により一定の目的でサプライセンスされています。DCダイワ・グローバルREITアクティブ・ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S & P、またはそれらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P先進国REIT指数(除く日本)のいかなる過誤、遗漏、または中断に対しても一切責任を負いません。



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：19,624円

期 末：20,211円（分配金0円）

騰落率：3.0%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

主として海外のリートに投資した結果、海外リート市況が下落したことはマイナス要因となったものの、投資先通貨の対円為替相場が上昇（円安）したことがプラス要因となり、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。

DCダイワ・グローバルR E I Tアクティブ・ファンド

年 月 日	基 準 価 額	S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (除く日本、税引後配当込み、円換算)		投 資 証 券 率 組 入 比
		騰 落 率 (ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首) 2024年 9月17日	円 19,624	% —	% 16,821	% 96.3
9月末	19,682	0.3	16,914	0.5
10月末	20,875	6.4	17,830	6.0
11月末	20,858	6.3	17,776	5.7
12月末	20,017	2.0	17,136	1.9
2025年 1月末	19,839	1.1	16,998	1.1
2月末	19,627	0.0	16,797	△0.1
3月末	19,222	△2.0	16,289	△3.2
4月末	18,288	△6.8	15,357	△8.7
5月末	19,054	△2.9	16,022	△4.8
6月末	19,222	△2.0	16,099	△4.3
7月末	19,949	1.7	16,752	△0.4
8月末	19,907	1.4	16,845	0.1
(期 末) 2025年 9月16日	20,211	3.0	17,161	2.0

(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

(2024.9.18～2025.9.16)

■ 海外リート市況

海外リート市況は下落しました。

海外リート市況は、当成期首より2024年11月にかけて、米国の長期金利が上昇する中でも、米国における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米国の長期金利が再び上昇すると、軟調に推移しました。2月下旬にかけては、米国の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。その後は、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。4月上旬には、トランプ米国政権から発表された相互関税が事前に広く予想されていた税率を上回ったことなどが嫌気され、米国を中心に大きく下落しました。5月末にかけては、米国と各国の通商交渉の進展を背景に投資家心理が改善し、反発しました。その後は、8月半ばにかけて横ばい圏で推移した後、当成期末にかけて、米国の長期金利の低下傾向などを追い風に、上昇基調となりました。

■ 為替相場

投資先通貨の為替相場は対円で上昇しました。

投資先通貨の対円為替相場は、当成期首より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ることなどから、円高に転じました。その後4月にかけては、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ることなどから、円高基調が続きました。5月以降は、貿易交渉の進展を背景としたリスク選好姿勢の強まり、日銀の追加利上げに対する慎重姿勢、日本の財政拡張懸念などから円安基調で推移しました。

個別通貨では、ユーロの上昇が目立ちました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■ 当ファンド

今後の運用につきましては、引き続き、「ダイワ海外R E I T・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す。

■ ダイワ海外R E I T・マザーファンド

信託財産の中長期的な成長と配当等収益の確保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。海外リートへの投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、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

(2024.9.18~2025.9.16)

■当ファンド

「ダイワ海外REIT・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。

■ダイワ海外REIT・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、C&Sに運用の指図にかかる権限を委託しております。当ファンドでは、信託財産の中長期的な成長をめざし、保有不動産の価値や期待される成長性などと比べてリート価格が魅力的であると考える銘柄に着目するとともに、安定的な配当利回りの確保をめざしてポートフォリオを構築しました。

*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

組入ファンド	ベンチマーク
ダイワ海外REIT・マザーファンド	S&P先進国REIT指数（除く日本、税引後配当込み、円換算）

ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は2.0%、当ファンドの基準価額の騰落率は3.0%となりました。

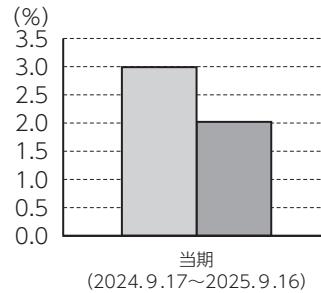
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・業種配分効果：データセンターセクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：WELLTOWER INC のオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・業種配分効果：通信セクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：AMERICOLD REALTY TRUST INC のオーバーウエート
- ・その他：運用管理費用



■ 基準価額
■ S&P先進国REIT指数
(除く日本、税引後配当込み、円換算)

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

*ベンチマークはS&P先進国REIT指数
(除く日本、税引後配当込み、円換算)です。

分配金について

当成期につきましては、確定拠出型年金向けファンドであることを考慮し、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9月18日 ～2025年9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)	10,211	

(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、ファンドの收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ございません。



今後の運用方針

■当ファンド

今後の運用につきましては、引き続き、「ダイワ海外R E I T・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す。

■ダイワ海外R E I T・マザーファンド

信託財産の中長期的な成長と配当等収益の確保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。海外リートへの投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、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。

1万口当りの費用の明細

項目	当期 (2024.9.18~2025.9.16)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	205円	1.042%	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19,634円です。
(投信会社)	(124)	(0.629)	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)	(75)	(0.384)	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)	(6)	(0.029)	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	10	0.053	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)	(10)	(0.053)	
有価証券取引税	4	0.020	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)	(4)	(0.020)	
その他費用	5	0.026	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)	(3)	(0.016)	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)	(1)	(0.004)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合計	224	1.141	

(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。

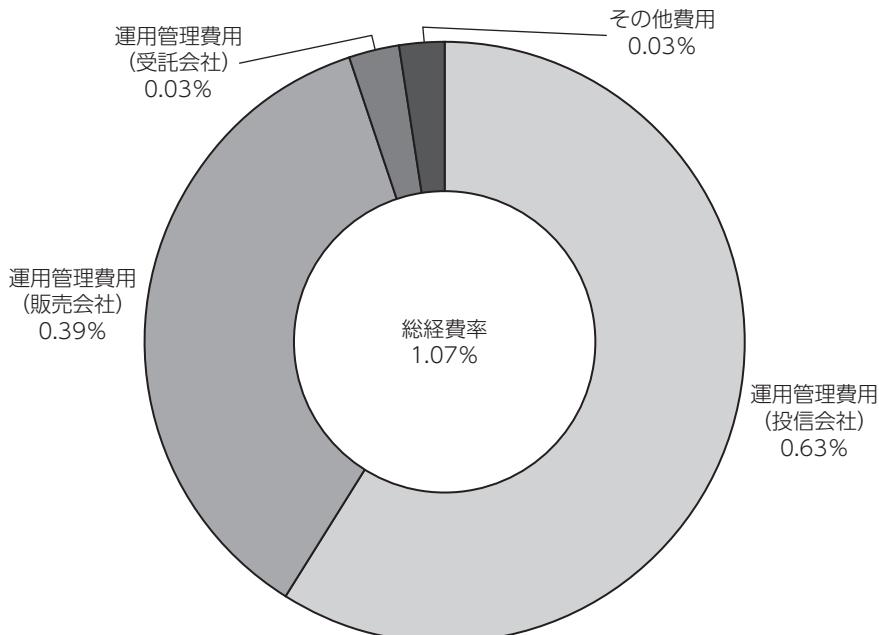
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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

当査定期中の運用・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口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.07%です。



(注1) 1万口当た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9月18日から2025年9月16日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ダイワ海外REIT・マザーファンド	千口 189,970	千円 691,100	千口 46,067	千円 165,200

(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	期 首	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
ダイワ海外REIT・マザーファンド	千口 378,473	千口 522,375	千円 1,959,589

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年9月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
ダイワ海外REIT・マザーファンド	千円 1,959,589	% 99.2
コール・ローン等、その他	16,011	0.8
投資信託財産総額	1,975,600	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あります。なお、9月16日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=147.53円、1カナダ・ドル=107.09円、1オーストラリア・ドル=98.36円、1香港ドル=18.96円、1シンガポール・ドル=115.14円、1ニュージーランド・ドル=87.96円、1イギリス・ポンド=200.64円、1ユーロ=173.42円です。

(注3) ダイワ海外REIT・マザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(162,878,849千円)の投資信託財産総額(166,761,788千円)に対する比率は、97.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2025年9月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,975,600,130円
コール・ローン等	13,911,102
ダイワ海外REIT・マザーファンド(評価額)	1,959,589,028
未収入金	2,100,000
(B) 負債	13,116,001
未払解約金	3,643,616
未払信託報酬	9,422,881
その他未払費用	49,504
(C) 純資産総額(A-B)	1,962,484,129
元本	970,976,735
次期繰越損益金	991,507,394
(D) 受益権総口数	970,976,735口
1万口当り基準価額(C/D)	20,211円

*期首における元本額は698,218,981円、当作成期間中における追加設定元本額は498,267,291円、同解約元本額は225,509,537円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は20,211円です。

■損益の状況

当期 自2024年9月18日 至2025年9月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	34,054円
受取利息	34,054
(B) 有価証券売買損益	73,043,250
売買益	78,958,555
売買損	△ 5,915,305
(C) 信託報酬等	△ 17,640,730
(D) 当期損益金(A+B+C)	55,436,574
(E) 前期繰越損益金	197,680,099
(F) 追加信託差損益金	738,390,721
(配当等相当額)	(554,873,065)
(売買損益相当額)	(183,517,656)
(G) 合計(D+E+F)	991,507,394
次期繰越損益金(G)	991,507,394
追加信託差損益金	738,390,721
(配当等相当額)	(554,873,065)
(売買損益相当額)	(183,517,656)
分配準備積立金	253,116,673

(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。

(注4) 投資信託財産(親投資信託)の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するためには要する費用:7,717,923円(未監査)

■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	25,234円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	55,411,340
(c) 収益調整金	738,390,721
(d) 分配準備積立金	197,680,099
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	991,507,394
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	991,507,394
(h) 受益権総口数	970,976,735□

《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。

ダイワ海外R E I T・マザーファンド

運用報告書 第38期（決算日 2025年9月16日）

（作成対象期間 2025年3月18日～2025年9月16日）

ダイワ海外R E I T・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。

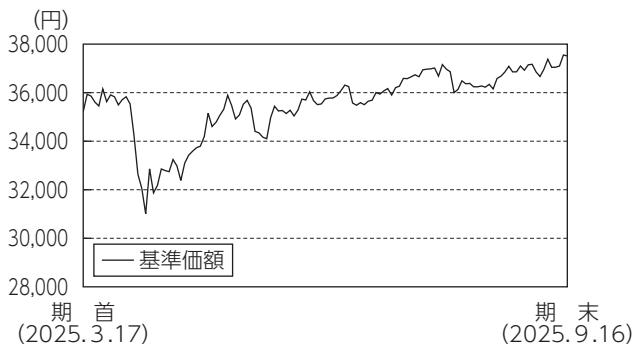
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	海外の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）および店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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/>

■当成期中の基準価額と市況等の推移



年 月 日	基 準 価 額	S & P 先進国 REIT 指数 (除く日本、税引後 配当込み、円換算)		投資証券 組入比率
		騰 落 率 (ベンチマーク)	騰 落 率	
(期首)2025年3月17日	円 35,216	% —	% 21,435	% 96.1
3月末	35,495	0.8	21,610	0.8
4月末	33,794	△4.0	20,374	△5.0
5月末	35,246	0.1	21,257	△0.8
6月末	35,587	1.1	21,359	△0.4
7月末	36,972	5.0	22,224	3.7
8月末	36,925	4.9	22,348	4.3
(期末)2025年9月16日	37,513	6.5	22,768	6.2

(注1) 基準価額の騰落率は期首比。

(注2) S & P 先進国 REIT 指数 (除く日本、税引後配当込み、円換算) は、S & P 先進国 REIT 指数 (除く日本、税引後配当込み、米ドルベース) 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) 指数は、指数据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：35,216円 期末：37,513円 謄落率：6.5%

【基準価額の主な変動要因】

海外リート市況が上昇したことがプラス要因となり、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。

◆投資環境について

○海外リート市況

海外リート市況は上昇しました。

海外リート市況は、当成期首より、トランプ米国政権から発表された相互関税が事前に広く予想されていた税率を上回ったことなどが嫌気され、米国を中心大きく下落しました。2025年5月末にかけては、米国と各國の通商交渉の進展を背景に投資家心理が改善し、反発しました。その後は、8月半ばにかけて横ばい圏で推移した後、当成期末にかけて、米国長期金利の低下傾向などを追い風に、上昇基調となりました。

○為替相場

投資先通貨の為替相場は、対円でまちまちとなりました。

対円為替相場は、当成期首より、米国の中銀政策を発端として市場参加者のリスク回避姿勢が強まることなどから、円高基調となりました。2025年5月は、貿易交渉の進展を背景にリスク選好が強まることなどから、月前半に円安が進行しましたが、後半には、国内金利の上昇を受けた日米金利差縮小の思惑などから円高圧力が強まりました。6月には、中東情勢の緊迫化などから米ドル円が上下に振れる局面もありましたが、日銀が追加利上げに対して慎重な姿勢を維持したことなどから、日米金利差縮小への期待が後退し、円安が進行しました。7月も、米国の利下げ期待が後退したことや、日本の参議院議員選挙を前に財政拡張懸念が強まることなどから、円安基調が継続しました。8月は、軟調な雇用統計などを受けて米国の利下げ期待が高まることで金利差縮小が意識され、急速に円高となりましたが、その後は総じてレンジでの推移となりました。

個別通貨では、対円で米ドルが下落（円高）した一方、ユーロなどの上昇（円安）が目立ちました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

信託財産の中長期的な成長と配当等収益の確保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。海外リートへの投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、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

当ファンドは、外貨建資産の運用にあたって、C & S に運用の指図にかかる権限を委託しております。当ファンドでは、信託財産の中長期的な成長をめざし、保有不動産の価値や期待される成長性などを比べてリート価格が魅力的であると考える銘柄に着目するとともに、安定的な配当利回りの確保をめざしてポートフォリオを構築しました。

◆ベンチマークとの差異について

当成期のベンチマークの騰落率は6.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は6.5%となりました。

以下のコメントは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・業種配分効果：集合住宅セクターのアンダーウエート
- ・銘柄選択効果：DIGITAL REALTY TRUST INCのオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・業種配分効果：通信セクターのオーバーウエート
- ・銘柄選択効果：AMERICOLD REALTY TRUST INCのオーバーウエート

*ベンチマークは S & P 先進国 REIT 指数 (除く日本、税引後配当込み、円換算) です。

《今後の運用方針》

信託財産の中長期的な成長と配当等収益の確保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。海外リートへの投資にあたっては、個別銘柄の投資価値を分析し、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。

■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)	9円 (9)
有価証券取引税 (投資証券)	4 (4)
その他費用 (保管費用) (その他)	△4 (2) (△7)
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おります。

■売買および取引の状況

投資証券

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

銘柄	付	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
アメリカ	千円	千円	千円	千円	千円
外国	—	—	—	40,974	8,155
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	—	—	23.163	4,044
SIMON PROPERTY GROUP INC	22,005	3,753	—	—	—
BXP INC	159,436	10,776	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP	54,117	11,989	29,907	5,847	—
EQUINIX INC	6,342	5,008	3,17	2,571	—
AMERICAN TOWER CORP	—	—	70,759	15,447	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	63,726	5,726	17,408	1,723	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	149,45	2,399	214,084	3,583	—
KIMCO REALTY CORP	406,582	8,482	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS	157,273	2,630	105,428	1,866	—
INVITATION HOMES INC	375,28	12,037	—	—	—
LAMAR ADVERTISING CO-A	44,996	5,368	—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST	40,96	691	159,255	2,616	—
VICI PROPERTIES INC	41,884	1,385	368,242	11,625	—
DIGITAL CORE REIT UNITS	593,5 (—)	304 (△ 113)	921,3	462	—
VENTAS INC	—	—	48,792	3,125	—
CARETRUST REIT INC	386,954	11,894	—	—	—
WEYERHAEUSER CO	137,158	3,671	50,281	1,328	—
CROWN CASTLE INTL CORP	197,417	19,810	—	—	—
LINEAGE INC	—	—	99,363	4,199	—
CURBLINE PROPERTIES	78,275	1,800	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	95,264	8,621	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	46,261	5,790	93,884	11,706	—
PROLOGIS INC	86,54	8,625	44,472	4,860	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	8,091	1,354	8,571	1,508	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	64,339	18,083	—	—	—
WELLTOWER INC	32,605	4,725	34,595	5,326	—

銘 柄	買 付			売 付		
	口 数	金 額	千口 千アメリカ・ドル	口 数	金 額	千口 千アメリカ・ドル
HIGHWOODS PROPERTIES INC	33,401	1,038	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	336,966	10,911	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	95,566	14,827	51,549	7,793	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	178,543	10,892	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	110,012	6,260	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	13,264	3,892	46,393	13,167	—	—
UDR INC	61,039	2,450	181,822	7,309	—	—
AGREE REALTY CORP	34,776	2,574	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	202,371	8,150	387,713	14,173	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	70,644	11,800	5,062	886	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	34,169	4,945	14,82	2,185	—	—
カナダ	千口	千カナダ・ドル	千口	千カナダ・ドル	—	—
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	191,813	3,526	—	—	—	—
オーストラリア	千口	千オーストラリア・ドル	千口	千オーストラリア・ドル	—	—
SCENTRE GROUP	1,157,958	4,238	—	—	—	—
MIRVAC GROUP	249,725	527	366,012	851	—	—
STOCKLAND	662,316	3,643	137,84	780	—	—
GOODMAN GROUP	268,545	8,853	52,464	1,389	—	—
CHARTER HALL GROUP	75,995	1,463	171,594	3,135	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	267,988	1,481	—	—
香港	千口	千香港ドル	千口	千香港ドル	—	—
LINK REIT	331.6	12,817	163.8	6,821	—	—
シンガポール	千口	千シンガポール・ドル	千口	千シンガポール・ドル	—	—
FRASERS CENTREPOINT UNITS TRUST	(△ 889) 889	(△ 1,867) 1,867	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT UNITS TRUST	(—) —	(—) 167	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL T	(△ 911.4) 911.4	(—) 1,932	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL T	(△ 911.4) 1,247.4	(—) 2,661	690.5	1,491	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	(—) 2,510.9	(△ 8) 2,853	507.6	608	—	—
KEPPEL REIT	3,541.2	3,368	—	—	—	—
FRASERS CENTREPOINT TRUST	(—) 471.2	(—) 1,007	1,132.6	2,522	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	(—) 51.8	(—) 210	1,198.125	4,919	—	—
(△ 30)	(△ 30)	—	—	—	—	—
ニュージーランド	千口	千ニュージーランド・ドル	千口	千ニュージーランド・ドル	—	—
GOODMAN PROPERTY TRUST	95,201	203	775,446	1,542	—	—
イギリス	千口	千イギリス・ポンド	千口	千イギリス・ポンド	—	—
HAMMERSION REIT PLC	243,167	719	35,386	98	—	—
ASSURA PLC	255,512	115	3,714,023	1,769	—	—
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	778,177	1,223	—	—	—	—
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	1,509,325	1,568	—	—	—	—
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	1,310,842	1,034	—	—	—	—
URBAN LOGISTICS REIT PLC	—	—	665,051	985	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC	104,113	595	—	—	—	—

銘 柄	買 付			売 付		
	口 数	金 額	千口 千イギリス・ポンド	口 数	金 額	千口 千イギリス・ポンド
SEGRO PLC	27.249	184	40.857	282		
UNITE GROUP PLC/THE	258.053	2,213	16.858	115		
BRITISH LAND CO PLC	228.788	917	—	—		
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	795.477	2,718	247.737	790		
SAFESTORE HOLDINGS PLC	88.808	589	94.341	609		
BIG YELLOW GROUP PLC	50.82	475	32.672	291		
LONDON/METRIC PROPERTY PLC	198.651	384	291.405	585		
TRITAX BIG BOX REIT PLC	255.254	368	373.273	516		
ユーロ(オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	54.104	1,445	—	—		
ユーロ(ベルギー)						
AEDIFICA	30.988	1,937	5.296	347		
WAREHOUSES DE PAUW SCA	22.482	464	—	—		
	(5.146)	(103)				
XIOR STUDENT HOUSING NV	2.942	91	—	—		
	(2.177)	(58)				
ユーロ(フランス)						
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	10.359	813	14.26	1,112		
	(—)	(△ 363)				
GECINA SA	19.088	1,675	—	—		
KLEPIERRE	75.052	2,458	20.933	671		
MERCIALYS	36.433	404	67.263	716		
ユーロ(スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	23.562	274	—	—		
	(—)	(△ 76)				
ユーロ(その他)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD	4.183	145	12.217	442		
	(0.614)	(21)				

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 買付()内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注3) 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	口数	期首	当期	期末
		口数	評価額	邦貨換算金額
(シンガポール) DIGITAL CORE REIT UNITS (アメリカ)	千口 8,608,506	千口 8,280,706	千アメリカ・ドル 4,347	千円 641,367
AVALONBAY COMMUNITIES INC SIMON PROPERTY GROUP INC BXP INC SBA COMMUNICATIONS CORP EQUINIX INC AMERICAN TOWER CORP RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES HOST HOTELS & RESORTS INC KIMCO REALTY CORP HEALTHCARE REALTY TRUST INC CLASS INVITATION HOMES INC LAMAR ADVERTISING CO-A AMERICOLD REALTY TRUST VICI PROPERTIES INC VENTAS INC CARETRUST REIT INC WEYERHAEUSER CO CROWN CASTLE INTL CORP LINEAGE INC CURBLINE PROPERTIES IRON MOUNTAIN INC SUN COMMUNITIES INC PROLOGIS INC EASTGROUP PROPERTIES INC ESSEX PROPERTY TRUST INC WELLTOWER INC HIGHWOODS PROPERTIES INC KILROY REALTY CORP MID-AMERICA APARTMENT COMM EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES REALTY INCOME CORP PUBLIC STORAGE UDR INC AGREE REALTY CORP OMEGA HEALTHCARE INVESTORS DIGITAL REALTY TRUST INC EXTRA SPACE STORAGE INC	40,974 181,778 58,209 — 42,718 70,759 47,82 1,641,162 921,184 1,182,519 1,223,153 116,54 458,107 767,55 48,792 — 495,258 230,268 99,363 190,573 219,158 250,758 466,692 77,057 61,984 563,035 207,415 59,558 — 83,603 281,513 105,463 687,548 205,098 517,019 370,493 260,638 20,842,265 通貨計	— 180,62 217,645 24,21 45,89 — 94,138 1,576,528 1,327,766 1,234,364 1,598,433 161,536 339,812 441,192 — 386,954 582,135 427,685 — 268,848 314,422 203,135 508,76 76,577 126,323 561,045 240,816 396,524 44,017 262,146 391,525 72,334 566,765 239,874 331,677 436,075 279,987 22,240,464 35銘柄	33,190 16,934 4,794 36,330 9,346 27,841 29,662 22,304 47,393 20,634 4,638 14,594 — 13,253 14,448 40,018 6,035 31,385 26,135 58,136 12,768 33,428 94,771 7,756 17,288 6,189 15,935 23,577 20,728 21,401 17,501 14,159 76,330 863,507 —	4,896,628 2,498,414 707,375 5,359,793 1,378,957 4,107,454 4,376,078 3,290,650 6,991,968 3,044,223 684,308 2,153,145 1,955,240 2,131,600 5,903,927 890,437 4,630,318 3,855,748 8,576,804 1,883,729 4,931,759 13,981,672 1,144,343 2,550,564 913,097 2,351,016 3,478,408 3,058,006 3,157,296 2,581,953 2,088,920 11,261,048 127,393,239 <7.6%>
(カナダ) DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	千口 271,048 —	千口 271,048 191,813	千カナダ・ドル 3,415 3,738	千円 365,734 400,349
カナダ・ドル 通貨計	口数、金額 1銘柄	271,048 1銘柄	462,861 2銘柄	7,153 —
(オーストラリア) NATIONAL STORAGE REIT SCENTRE GROUP MIRVAC GROUP STOCKLAND GOODMAN GROUP CHARTER HALL GROUP INGENIA COMMUNITIES GROUP	千口 1,827,398 3,398,672 5,032,817 2,917,213 1,449,002 719,858 1,823,67	千口 1,827,398 4,556,63 4,916,53 3,441,689 1,665,083 624,259 1,555,682	千オーストラリア・ドル 4,440 19,137 11,701 21,992 57,095 14,495 8,758	千円 436,775 1,882,398 1,150,943 2,163,171 5,615,932 1,425,757 861,485
オーストラリア・ドル 通貨計	口数、金額 7銘柄	17,168,63 7銘柄	18,587,271 7銘柄	137,621 —
(香港) LINK REIT	千口 2,064,934	千口 2,232,734	千香港ドル 93,819	千円 1,778,817
香港ドル 通貨計	口数、金額 1銘柄	2,064,934 1銘柄	2,232,734 1銘柄	93,819 —
(シンガポール) CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL MAPLETREE LOGISTICS TRUST KEPPEL REIT	千口 5,616.1	千口 7,084.4 2,003.3 3,541.2	千シンガポール・ドル 16,506 2,524 3,576	千円 1,900,575 290,631 411,811

銘柄	口数	期首			期末		
		口数	千円	評価額	邦貨換算額		
FRASERS CENTREPOINT TRUST	千口	千口	千円	外貨建金額	邦貨換算額		
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	1,516.3	1,825.78	500,324	シンガポール・ドル	千円		
シングガポール・ドル	2,519.8	1,373,475	692,661				
通貨計	9,652.2	15,828,155	3,796,004				
銘柄数<比率>	3銘柄	5銘柄	<2.3%>				
(ニュージーランド)	千口	千口	千円	ニュージーランド・ドル	千円		
GOODMAN PROPERTY TRUST	2,760,447	2,080,202	393,395				
ニュージーランド・ドル	2,760,447	2,080,202	393,395				
通貨計	1銘柄	1銘柄	<0.2%>				
(イギリス)	千口	千口	千円	イギリス・ポンド	千円		
HAMMERMON REIT PLC	—	207,781	119,647				
ASSURA PLC	3,458,511	—	—				
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	—	778,177	220,304				
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	—	1,509,325	285,872				
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	—	1,310,842	206,986				
URBAN LOGISTICS REIT PLC	665,051	—	—				
LAND SECURITIES GROUP PLC	818,998	923,111	5,114	1,026,079			
SEGRO PLC	678,511	664,903	4,192	841,259			
UNITE GROUP PLC/THE	—	241,195	1,728	346,738			
BRITISH LAND CO PLC	—	228,788	774	155,431			
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	—	547,74	1,665	334,091			
SAFESTORE HOLDINGS PLC	250,065	244,532	1,544	309,832			
BIG YELLOW GROUP PLC	256,341	274,489	2,533	508,328			
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	2,953,47	2,860,716	5,149	1,033,153			
TRITAX BIG BOX REIT PLC	3,725,459	3,607,44	5,043	1,011,867			
イギリス・ポンド	12,806,406	13,399,039	31,895	6,399,593			
通貨計	8銘柄	13銘柄	<3.8%>				
ユーロ(オランダ)	千口	千口	千円	ユーロ	千円		
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	54,104	1,401	243,012			
国小計	口数、金額	—	—	54,104	1,401	243,012	
銘柄数<比率>	—	—	—	1銘柄	—	<0.1%>	
ユーロ(ベルギー)	千口	千口	千円	ユーロ	千円		
AEDIFICA	64,236	89,928	5,687	986,403			
WAREHOUSES DE PAUW SCA	123,512	151,14	3,204	555,666			
XIOR STUDENT HOUSING NV	66,654	71,773	2,092	362,826			
国小計	口数、金額	—	—	254,402	312,841	1,904,896	
銘柄数<比率>	—	—	—	3銘柄	3銘柄	<1.1%>	
ユーロ(フランス)	千口	千口	千円	ユーロ	千円		
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	100,374	96,473	8,699	1,508,742			
GECINA SA	9,078	28,166	2,423	420,315			
KLEPIERRE	243,324	297,443	9,946	1,724,920			
MERCIALYS	216,691	185,861	2,025	351,328			
国小計	口数、金額	—	—	569,467	607,943	4,005,308	
銘柄数<比率>	—	—	—	4銘柄	4銘柄	<2.4%>	
ユーロ(スペイン)	千口	千口	千円	ユーロ	千円		
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	380,304	403,866	5,213	904,196			
国小計	口数、金額	—	—	380,304	403,866	904,196	
銘柄数<比率>	—	—	—	1銘柄	1銘柄	<0.5%>	
ユーロ(その他)	千口	千口	千円	SHURGARD SELF STORAGE LTD	34,285	26,865	
通貨計	—	—	—	—	34,285	26,865	149,085
銘柄数<比率>	—	—	—	—	1銘柄	1銘柄	<0.1%>
ユーロ通貨計	千口	千口	千円	ユーロ	1,238,458	1,405,619	7,206,499
銘柄数<比率>	—	—	—	—	9銘柄	10銘柄	<4.3%>
合計	千口	千口	千円	ユーロ	66,804,388	76,236,345	161,270,096
銘柄数<比率>	—	—	—	—	65銘柄	73銘柄	<97.0%>

(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

(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。

ダイワ海外REIT・マザーファンド

■投資信託財産の構成

2025年9月16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	161,270,096	96.7
投資信託財産総額	5,491,691	3.3
	166,761,788	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、9月16日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝147.53円、1カナダ・ドル＝107.09円、1オーストラリア・ドル＝98.36円、1香港ドル＝18.96円、1シンガポール・ドル＝115.14円、1ニュージーランド・ドル＝87.96円、1イギリス・ポンド＝200.64円、1ユーロ＝173.42円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(162,878,849千円)の投資信託財産総額(166,761,788千円)に対する比率は、97.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2025年9月16日現在

項目	当期末
(A) 資産	169,325,510,027円
コール・ローン等	4,419,030,262
投資証券(評価額)	161,270,096,657
未収入金	3,113,167,211
未収配当金	523,215,897
(B) 負債	3,038,614,245
未払金	3,036,514,245
未払解約金	2,100,000
(C) 純資産総額(A - B)	166,286,895,782
元本	44,328,208,098
次期繰越損益金	121,958,687,684
(D) 受益権総口数	44,328,208,098口
1万口当り基準価額(C / D)	37,513円

*期首における元本額は40,095,587,114円、当作成期間中における追加設定元本額は4,467,910,100円、同解約元本額は235,289,116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・グローバルREITファンド (FOF用) (適格機関投資家専用) 43,765,128,008円
DCダイワ・グローバルREITアクリティブ・ファンド 522,375,984円
ライフハーモニー (ダイワ世界資産分散ファンド) (成長型) 31,293,497円
ライフハーモニー (ダイワ世界資産分散ファンド) (安定型) 9,410,609円

*当期末の計算口数当りの純資産額は37,513円です。

■損益の状況

当期 自2025年3月18日 至2025年9月16日

項目	当期
(A) 配当等収益	2,848,263,597円
受取配当金	2,822,367,816
受取利息	25,884,342
その他収益金	11,439
(B) 有価証券売買損益	6,848,494,045
売買益	13,118,700,682
売買損	△ 6,270,206,637
(C) その他費用	18,055,596
(D) 当期損益金(A + B + C)	9,714,813,238
(E) 前期繰越損益金	101,104,995,430
(F) 解約差損益金	△ 590,610,884
(G) 追加信託差損益金	11,729,489,900
(H) 合計(D + E + F + G)	121,958,687,684
次期繰越損益金(H)	121,958,687,684

(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。

S & P 先進国REIT指数 (除く日本) はS&P Dow Jones Indices LLCまたはその関連会社 (「S P D J I」) の商品であり、この使用ライセンスが大和アセットマネジメント株式会社に付与されています。S & P®、S&P 500®、US 500、The 500、iBoxx®、iTraxx®およびCDX®は、S&P Global, Inc.またはその関連会社 (「S & P」) の商標です。Dow Jones®は、Dow Jones Trademark Holdings LLC (「Dow Jones」) の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスはS P D J Iに付与されており、大和アセットマネジメント株式会社により一定の目的でサブライセンスされています。ダイワ海外REIT・マザーファンドは、S P D J I、Dow Jones、S & P、またはそれらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいづれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P 先進国REIT指数 (除く日本) のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

《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)

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める運用報告書を交付しません。

<変更後>

(運用状況にかかる情報)

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める事項にかかる情報を提供しません。