

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5期

(決算日 2026年6月15日)
(作成対象期間 2025年6月17日～2026年6月15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。	

◇TUZ0279820260615◇

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

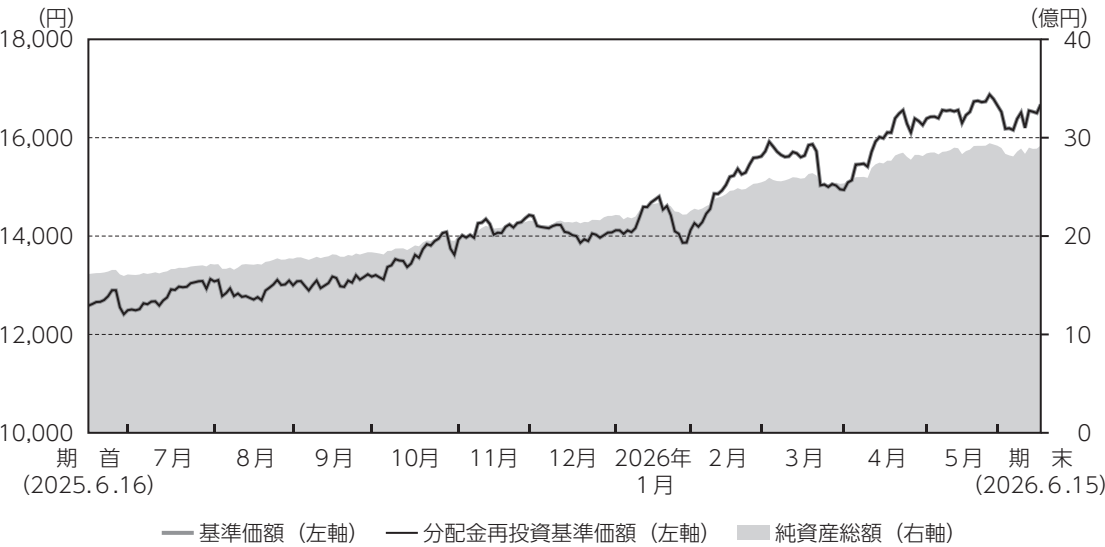
決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® エクイティREIT・インデックス (配当金込み、円ベース指数)		投 資 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 金 分 配	期 中 騰 落 率	(参考指数)	期 中 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
1 期末(2022年 6 月15日)	10,564	0	5.6	10,458	4.6	79.8	756
2 期末(2023年 6 月15日)	11,050	0	4.6	11,288	7.9	94.6	606
3 期末(2024年 6 月17日)	12,124	0	9.7	13,555	20.1	94.5	1,418
4 期末(2025年 6 月16日)	12,585	0	3.8	13,774	1.6	96.9	1,613
5 期末(2026年 6 月15日)	16,677	0	32.5	18,482	34.2	97.3	2,921

(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：12,585円
期 末：16,677円（分配金0円）
騰落率：32.5％（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上昇（円安）したことがプラスに働きました。また投資対象となるヘルスケア関連銘柄や物流施設、データセンターなど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) (参考指数)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期首) 2025年 6 月16日	円 12,585	% －	13,774	% －	% 96.9
6 月末	12,492	△ 0.7	13,659	△ 0.8	96.6
7 月末	13,077	3.9	14,284	3.7	97.3
8 月末	12,998	3.3	14,350	4.2	96.2
9 月末	13,174	4.7	14,682	6.6	96.3
10月末	13,926	10.7	15,013	9.0	96.8
11月末	14,426	14.6	15,626	13.4	95.7
12月末	14,117	12.2	15,411	11.9	94.8
2026年 1 月末	14,119	12.2	15,427	12.0	95.7
2 月末	15,621	24.1	16,966	23.2	95.6
3 月末	14,938	18.7	16,142	17.2	95.7
4 月末	16,390	30.2	17,657	28.2	96.9
5 月末	16,654	32.3	17,997	30.7	96.8
(期末) 2026年 6 月15日	16,677	32.5	18,482	34.2	97.3

(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

(2025.6.17～2026.6.15)

■米国リート市況

米国リート市場では、ヘルスケア関連銘柄や物流施設、データセンターが上昇しました。

米国リート市況は、当作成期首から2026年1月にかけて、金融政策の方向感やリートの業績動向などを材料に短期的に上下することはあったものの、おおむね横ばいでの推移となりました。2月は、2025年10－12月期の決算や2026年の業績見通しがおおむね堅調だったこと、AI（人工知能）が既存企業の業務を代替するとの「AI脅威論」が意識される中で、リートは資本集約的でAIによって陳腐化するリスクが低いことが評価されたことなどを背景に、上昇しました。3月は、米国とイスラエル両国によるイラン攻撃開始を受けて、中東情勢に対する緊張が高まり、下落しました。また、原油価格の上昇を受けて、将来的なインフレ圧力の高まりおよび金利上昇への懸念が高まり、米国リートは全般的に軟調に推移しました。4月から当作成期末にかけては、中東情勢をめぐる地政学リスクへの懸念が後退したことや、2026年1－3月期の決算発表でおおむね好調な業績動向を確認できたことなどから上昇しました。

■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、当作成期首より、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ったことなどから、円安となりました。しかし2025年8月初旬には、米国の軟調な雇用統計などを受けて同国の利下げ期待が高まったことで金利差縮小が意識され、急速に円高となりました。その後はおおむねレンジでの推移が継続しましたが、10月から11月半ばにかけて、自民党総裁選挙の結果を受けた積極財政や緩和的な金融環境の継続への期待などから、投資家のリスク選好度が強まり、円安が進行しました。2026年1月には、日本の衆議院解散による積極財政推進への思惑などから円安が進行する場面もありましたが、為替介入の前段階とされるレートチェックを日米双方の当局が実施したとの観測を受けて、円高が進行しました。2月は、米国財務長官による強い米ドル政策を支持する発言や、高市首相が日銀の利上げに難色を示したとの報道などを受けて、円安となりました。4月にかけては、中東情勢の緊迫化でリスク回避姿勢が強まり、幅広い通貨に対して米ドルが買われる中、原油価格の急騰によって日本の貿易収支悪化の思惑が強まったことでリスク回避の円買いは限定的となり、円安となりました。4月末から5月上旬には、日本政府・日銀が円買い／米ドル売りの為替介入を実施したことで、円高が進行しました。5月中旬にはホルムズ海峡の封鎖長期化への懸念による原油高が円安米ドル高要因となったほか、同月下旬以降は米国とイランの戦闘終結期待による市場心理の改善などを背景に、円安となりました。

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 (2025.6.17～2026.6.15)

■当ファンド

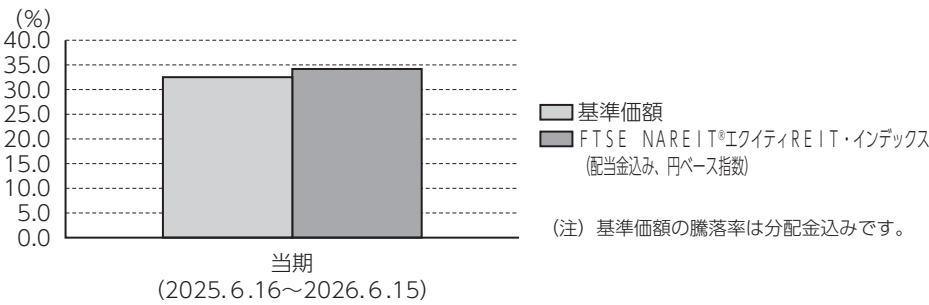
「ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■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データ・文書保管施設を開発・運営するIRON MOUNTAIN 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	
	2025年6月17日 ～2026年6月15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）	6,677

（注1）「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

（注2）円未満は切捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税込み）に合致しない場合があります。

（注3）当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

（注4）投資信託の計上上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。



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

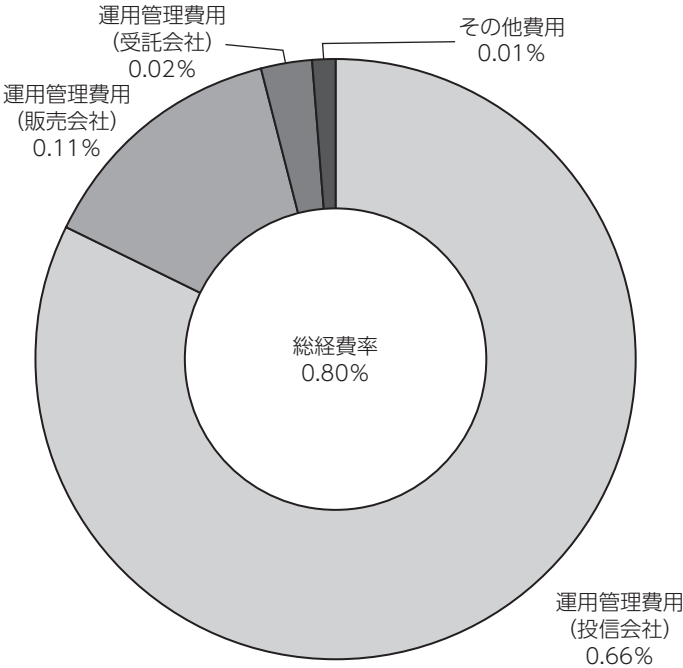
項 目	当期 (2025.6.17～2026.6.15)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	113円	0.790%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は14,355円です。
（投 信 会 社）	(94)	(0.658)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(16)	(0.110)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(3)	(0.022)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	6	0.043	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）	(6)	(0.043)	
有価証券取引税	0	0.000	有価証券取引税＝当作成期中の有価証券取引税／当作成期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投 資 証 券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	1	0.010	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)	(0.005)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
（監 査 費 用）	(1)	(0.006)	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	121	0.843	

- (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

(2025年6月17日から2026年6月15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	476,750	881,600	123,180	233,100

(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	百万円	百万円	百万円	
1	－	1	－	当初設定時における取得とその処分

(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	1,002,511	1,356,082	2,907,033

(注) 単位未満は切捨て。

*同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。

■投資信託財産の構成

2026年6月15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	2,907,033	99.2
コール・ローン等、その他	24,610	0.8
投資信託財産総額	2,931,643	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資産運用業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15日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=160.18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（3,912,822千円）の投資信託財産総額（3,948,109千円）に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2026年6月15日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	2,931,643,081円
コール・ローン等	24,610,034
ダイワ・US－REIT・ネクスト・マザーファンド(評価額)	2,907,033,047
(B) 負債	10,127,083
未払信託報酬	10,057,330
その他未払費用	69,753
(C) 純資産総額(A－B)	2,921,515,998
元本	1,751,783,593
次期繰越損益金	1,169,732,405
(D) 受益権総口数	1,751,783,593口
1万口当り基準価額(C／D)	16,677円

*期首における元本額は1,282,167,751円、当作成期間中における追加設定元本額は720,212,444円、同解約元本額は250,596,602円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は16,677円です。

■損益の状況

当期 自2025年6月17日 至2026年6月15日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	75,050円
受取利息	75,050
(B) 有価証券売買損益	607,905,798
売買益	652,185,267
売買損	△ 44,279,469
(C) 信託報酬等	△ 17,477,048
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	590,503,800
(E) 前期繰越損益金	74,256,052
(F) 追加信託差損益金	504,972,553
(配当等相当額)	(73,668,673)
(売買損益相当額)	(431,303,880)
(G) 合計(D＋E＋F)	1,169,732,405
次期繰越損益金(G)	1,169,732,405
追加信託差損益金	504,972,553
(配当等相当額)	(73,668,673)
(売買損益相当額)	(431,303,880)
分配準備積立金	664,759,852

(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	73,302円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	590,430,498
(c) 収益調整金	504,972,553
(d) 分配準備積立金	74,256,052
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	1,169,732,405
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	1,169,732,405
(h) 受益権総口数	1,751,783,593口

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

<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（2026年2月24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（2026年6月15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

(2025年6月17日から2026年6月15日まで)

買		付			売		付						
銘柄	柄	口	数	金	額	平均単価	銘柄	柄	口	数	金	額	平均単価
			千口		千円	円				千口		千円	円
SABRA HEALTH CARE REIT INC (REIT) (アメリカ)		35		100,858		2,881	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC (REIT) (アメリカ)		7.3		49,250		6,746
OUTFRONT MEDIA INC (REIT) (アメリカ)		25		93,787		3,751	NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST (REIT) (アメリカ)		3.5		22,562		6,446
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC (REIT) (アメリカ)		8.5		59,284		6,974	VENTAS REIT INC (REIT) (アメリカ)		1.5		19,666		13,110
VENTAS REIT INC (REIT) (アメリカ)		5.3		58,567		11,050	WELLTOWER INC (REIT) (アメリカ)		0.65		18,671		28,725
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT) (アメリカ)		11		56,551		5,141	CROWN CASTLE INC (REIT) (アメリカ)		1.3		18,575		14,288
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT) (アメリカ)		3.4		50,565		14,872	IRON MOUNTAIN INC (REIT) (アメリカ)		0.9		18,555		20,617
IRON MOUNTAIN INC (REIT) (アメリカ)		3.2		45,783		14,307	OUTFRONT MEDIA INC (REIT) (アメリカ)		3.5		17,291		4,940
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST (REIT) (アメリカ)		9		43,003		4,778	REXFORD INDUSTRIAL REALTY REIT INC (REIT) (アメリカ)		1.9		9,992		5,259
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC (REIT) (アメリカ)		1.2		34,076		28,396	ESSEX PROPERTY TRUST REIT INC (REIT) (アメリカ)		0.24		9,857		41,073
WELLTOWER INC (REIT) (アメリカ)		1.05		30,183		28,746							

(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、2026年6月15日現在におけるダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンド（1,841,751千口）の内容です。

外国投資証券

銘	柄	2026年6月15日現在		
		□	数	評 価 額
				外貨建金額
(アメリカ)		千口	千アメリカ・ドル	千円
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST (REIT)		5.5	251	40,278
SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS (REIT)		2.045	418	67,082
EPR PROPERTIES REIT (REIT)		1.5	89	14,380
EQUINIX REIT INC (REIT)		1.785	1,884	301,890
AMERICAN TOWER REIT CORP (REIT)		6.267	1,173	187,900
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT (REIT)		5.4	663	106,227
PARK HOTELS RESORTS INC (REIT)		8	116	18,580
INVITATION HOMES INC (REIT)		8	237	38,033
OUTFRONT MEDIA INC (REIT)		21.5	673	107,930
LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A (REIT)		4.55	702	112,493
AMERICOLD REALTY INC TRUST (REIT)		6.785	98	15,715
VICI PPTYS INC (REIT)		14.5	413	66,240
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST (REIT)		22.7	700	112,282
INDEPENDENCE REALTY INC (REIT)		4.6	77	12,430
REXFORD INDUSTRIAL REALTY REIT INC (REIT)		9.277	325	52,143
STAG INDUSTRIAL REIT INC (REIT)		21.388	829	132,857
VENTAS REIT INC (REIT)		19.4	1,641	262,893
WEYERHAEUSER REIT (REIT)		8.4	208	33,435
SABRA HEALTH CARE REIT INC (REIT)		35	655	105,005
CROWN CASTLE INC (REIT)		3.409	314	50,324
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC (REIT)		44.1	2,064	330,662
MILLROSE PROPERTIES INC CLASS A (REIT)		3	87	13,998
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT INC (REIT)		3.5	112	18,074
IRON MOUNTAIN INC (REIT)		17.91	2,278	365,029
PROLOGIS REIT INC (REIT)		12.021	1,788	286,402
EASTGROUP PROPERTIES REIT INC (REIT)		1.962	402	64,517
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC (REIT)		8.087	514	82,347
WELLTOWER INC (REIT)		10.4	2,227	356,879
HEALTHPEAK PROPERTIES INC (REIT)		6	124	19,884
LXP INDUSTRIAL TRUST		5.654	299	48,036
NATIONAL HEALTH INVESTORS REIT INC (REIT)		1.3	93	15,013
PUBLIC STORAGE REIT (REIT)		0.6	195	31,325
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST (REIT)		18	162	26,035
UDR REIT INC (REIT)		6.5	256	41,022
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT IN (REIT)		3.6	164	26,393
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC (REIT)		9.125	1,680	269,234
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC (REIT)		1.2	180	28,947
合 計	□ 数 、 金 額	362.965	24.109	3,861,931
	銘柄数 <比率>	37銘柄		<97.8%>

(注1) 邦貨換算金額は、2026年6月15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資産運用業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。

* 同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。

ダイワ・ＵＳ－ＲＥＩＴ・ネクスト・マザーファンド

運用報告書 第11期（決算日 2026年2月24日）

（作成対象期間 2025年8月26日～2026年2月24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)2025年8月25日	円 16,715	% -	20,878	% -	97.1
8月末	16,575	△ 0.8	20,874	△ 0.0	96.5
9月末	16,812	0.6	21,357	2.3	96.5
10月末	17,789	6.4	21,839	4.6	97.1
11月末	18,440	10.3	22,730	8.9	95.9
12月末	18,058	8.0	22,417	7.4	95.3
2026年1月末	18,078	8.2	22,440	7.5	96.1
(期末)2026年2月24日	19,808	18.5	24,306	16.4	95.4

(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：16,715円 期末：19,808円 騰落率：18.5%

【基準価額の主な変動要因】
当作成期の基準価額は上昇しました。投資対象となるヘルスケア関連銘柄や物流施設、データセンター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
ヘルスケア関連銘柄や物流施設、データセンターは上昇しましたが、通信インフラは下落しました。
米国リート市況は、当作成期首から2025年9月にかけて、雇用統計が軟調な結果だったことなどから、利下げ期待が高まる中で上昇しました。10月は、2025年7～9月期の決算発表が本格化する中、セクターごとにまちまちの展開となり、物流施設やデータセンターなどが堅調に推移した

一方で、住宅関連銘柄や商業施設は軟調に推移しました。11月中旬にかけては、AI（人工知能）関連企業の収益性への懸念が高まる中でデータセンターが下落したことなどから、軟調に推移しました。その後、ニューヨーク連邦準備銀行総裁が利下げに前向きな見方を示したことを受け、12月の利下げ期待が高まり、上昇しました。12月は、米国経済の底堅さを示す指標などを受けて長期金利が上昇したことが重しとなり、下落しました。2026年1月から当作成期末にかけては、2025年10～12月期の決算や2026年の業績見通しがおおむね堅調だったこと、AIが既存企業の業務を代替するとの「AI脅威論」が意識される中で、リートは資本集約的でAIによって陳腐化するリスクが低いことが評価されたことなどを背景に、上昇しました。

○為替相場

米ドルが為替相場は対円で上昇（円安）しました。
米ドル対円が為替相場は、当作成期首より、おおむねレンジでの推移が継続しましたが、2025年10月から11月半ばにかけて、自民党総選挙の結果を受けた積極財政や緩和的な金融環境の継続への期待などから、投資家のリスク選好度が高まり、円安が進行しました。2026年1月は、日本の衆議院解散総選挙後の積極財政推進への懸念などから円安が進行する場面もありましたが、為替介入の前段階とされるレートチェックを日米双方の当局が実施したとの観測を受けて、円高が進行しました。当作成期末にかけては、米国財務長官の強い米ドル政策を支持する発言や、高市首相が日銀の利上げに難色を示したとの報道などを受けて、円安となりました。

◆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。
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、VENTAS REIT INC、世界中で情報保管施設やデータセンターを保有・運営するIRON MOUNTAIN INC、世界中でデータセンターを保有・運営するEQUINIX 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)	4円 (4)
有価証券取引税	－
その他費用 (保管費用)	0 (0)
合 計	4

(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					
(2025年 8 月 26 日から 2026 年 2 月 24 日まで)					
銘 柄	買 付	売 付	買 付	売 付	
□ 数	金 額	□ 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
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST	6	196	－	－
	EQUINIX REIT INC	0.12	99	－	－
	AMERICAN TOWER REIT CORP	0.6	114	－	－
	OUTFRONT MEDIA INC	25	604	－	－
	LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A	0.8	102	－	－
	VICI PPTYS INC	3	86	－	－
	VENTAS REIT INC	3.8	288	－	－
	WEYERHAEUSER REIT	3.8	102	－	－
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	11	208	－	－
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	1.5	70	3.5	173
	MILLROSE PROPERTIES INC CLASS A	3	97	－	－
	IRON MOUNTAIN INC	2.1	179	－	－
	WELLTOWER INC	1.05	194	0.35	71
	LXP INDUSTRIAL TRUST	－ (△22,618)	－ (－)	－	－
	DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	18	107	－	－
	DIGITAL REALTY TRUST REIT INC	0.6	97	－	－

(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	期 首	当 期	期 末		
□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	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	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST	3	9	314	48,753	
SBA COMMUNICATIONS REIT CORP CLASS	2.045	2.045	408	63,223	
EPR PROPERTIES REIT	1.5	1.5	88	13,712	
EQUINIX REIT INC	1.665	1.785	1,687	261,398	
AMERICAN TOWER REIT CORP	5.667	6.267	1,191	184,444	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES REIT	2.9	2.9	299	46,306	
INVITATION HOMES INC	8	8	205	31,789	
OUTFRONT MEDIA INC	－	25	649	100,581	
LAMAR ADVERTISING COMPANY CLASS A	3.75	4.55	600	93,030	
AMERICOLD REALTY INC TRUST	6.785	6.785	90	13,974	
VICI PPTYS INC	11.5	14.5	438	67,858	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST	11.7	11.7	387	59,990	
INDEPENDENCE REALTY INC TRUST	4.6	4.6	75	11,718	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY REIT INC	9.277	9.277	345	53,543	
STAG INDUSTRIAL REIT INC	21.388	21.388	839	130,001	
VENTAS REIT INC	17.1	20.9	1,810	280,352	
WEYERHAEUSER REIT	4.6	8.4	211	32,689	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	18.4	29.4	600	93,015	
CROWN CASTLE INC	3.409	3.409	298	46,298	
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	41.1	39.1	2,060	319,160	
MILLROSE PROPERTIES INC CLASS A	－	3	91	14,211	
IRON MOUNTAIN INC	15.61	17.71	1,969	304,946	
PROLOGIS REIT INC	11.221	11.221	1,579	244,561	
EASTGROUP PROPERTIES REIT INC	1.962	1.962	375	58,154	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	8.087	8.087	501	77,645	
WELLTOWER INC	9.7	10.4	2,179	337,473	
LXP INDUSTRIAL TRUST	28.272	5.654	274	42,465	
PUBLIC STORAGE REIT	0.6	0.6	183	28,363	
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	－	18	110	17,143	
UDR REIT INC	6.5	6.5	242	37,616	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT IN	3.6	3.6	169	26,219	
DIGITAL REALTY TRUST REIT INC	7.925	8.525	1,501	232,470	
EXTRA SPACE STORAGE REIT INC	1.2	1.2	180	27,950	
合 計	□ 数 、 金 額	273.063	326.965	21,962	3,401,064
	銘 柄 数 < 比率 >	30 銘柄	33 銘柄		< 95.4 % >

(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

2026 年 2 月 24 日現在			
項 目	当 期	末	
	評 価 額	比 率	
投資証券	千円	%	
	3,401,064	95.4	
コール・ローン等、その他	165,096	4.6	
投資信託財産総額	3,566,160	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 24 日における邦貨換算レートは、1 アメリカ・ドル＝154.86 円です。
 (注 3) 当期末における外貨建純資産 (3,498,128 千円) の投資信託財産総額 (3,566,160 千円) に対する比率は、98.1 % です。

■ 資産、負債、元本および基準価額の状況

2026 年 2 月 24 日現在	
項 目	当 期 末
(A) 資産	3,566,160,831 円
コール・ローン等	163,866,788
投資証券(評価額)	3,401,064,764
未収配当金	1,229,279
(B) 負債	－
(C) 純資産総額(A－B)	3,566,160,831
元本	1,800,364,136
次期繰越損益金	1,765,796,695
(D) 受益権総口数	1,800,364,136 口
1 万口当り基準価額(C／D)	19,808 円

* 期首における元本額は 1,580,044,052 円、当作成期間中における追加設定元本額は 316,646,270 円、同解約元本額は 96,326,186 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) 539,863,521 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) 1,260,500,615 円
 * 当期末の計算口数当りの純資産額は 19,808 円です。

■ 損益の状況

当期 自 2025 年 8 月 26 日 至 2026 年 2 月 24 日	
項 目	当 期
(A) 配当等収益	41,274,773 円
受取配当金	41,121,025
受取利息	153,748
(B) 有価証券売買損益	484,221,864
売買益	543,387,750
売買損	△ 59,165,886
(C) その他費用	△ 63,909
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	525,432,728
(E) 前期繰越損益金	1,061,044,051
(F) 解約差損益金	△ 72,493,814
(G) 追加信託差損益金	251,813,730
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	1,765,796,695
次期繰越損益金(H)	1,765,796,695

(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.”