

# ダイワJ-REITオープン

## 運用報告書（全体版）

第82期（決算日 2024年6月17日）

第83期（決算日 2024年9月17日）

（作成対象期間 2024年3月16日～2024年9月17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、わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、「東証REIT指数」（配当込み）に連動する投資成果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。

### ★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／国内／不動産投信（リート）／インデックス型	
信託期間	無期限（設定日：2003年11月14日）	
運用方針	「東証REIT指数」（配当込み）に連動する投資成果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J-REITマザーファンドの受益証券
	ダイワJ-REITマザーファンド	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）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、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。	

## 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10期の運用実績

決算期	基準価額			東証REIT指数(配当込み)		投資証券 組入比率	不動産投信 指数先物 比率	純資産 総額
	(分配落)	税込み 分配金	期騰 落率	(ベンチマーク)	期騰 落率			
74期末 (2022年6月15日)	円 5,449	円 180	% 1.6	4,278.73	% 1.9	% 100.3	% 2.4	百万円 14,305
75期末 (2022年9月15日)	5,742	150	8.1	4,637.15	8.4	99.9	2.3	15,370
76期末 (2022年12月15日)	5,439	150	△2.7	4,523.02	△2.5	99.9	2.2	14,775
77期末 (2023年3月15日)	4,938	150	△6.5	4,239.09	△6.3	100.3	2.2	13,720
78期末 (2023年6月15日)	4,993	150	4.2	4,424.14	4.4	100.2	2.3	13,956
79期末 (2023年9月15日)	4,924	150	1.6	4,505.79	1.8	99.7	2.4	14,113
80期末 (2023年12月15日)	4,724	50	△3.0	4,371.88	△3.0	97.8	2.4	13,512
81期末 (2024年3月15日)	4,509	50	△3.5	4,228.19	△3.3	98.1	2.7	11,742
82期末 (2024年6月17日)	4,462	50	0.1	4,239.82	0.3	97.5	2.9	11,605
83期末 (2024年9月17日)	4,583	50	3.8	4,410.92	4.0	97.4	3.2	11,536

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 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3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、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。

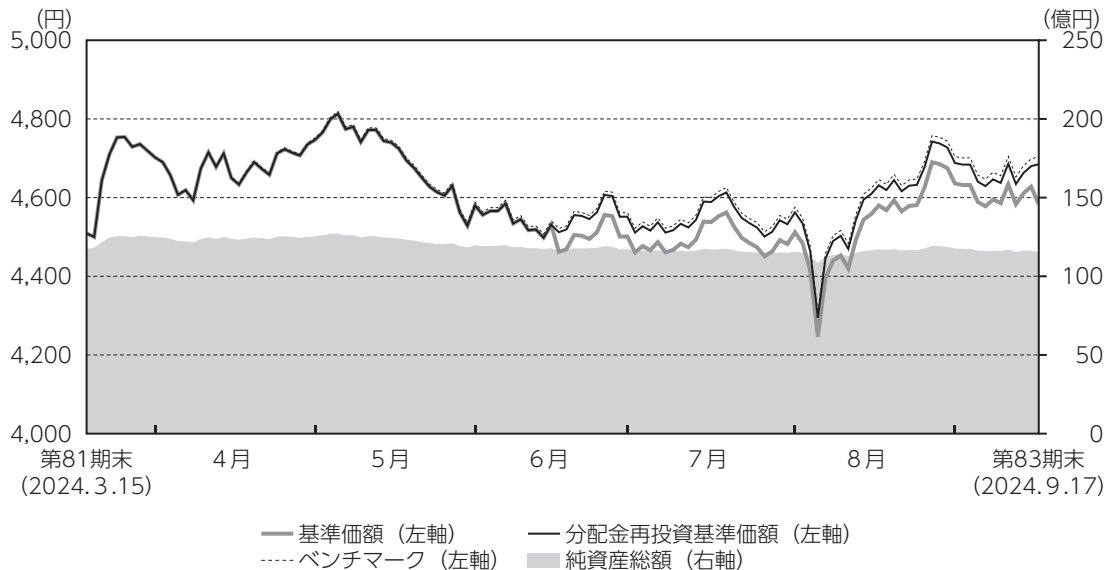
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

配当込み東証REIT指数（本書類における「東証REIT指数（配当込み）」をいう。）の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有する。J P Xは、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負わない。当ファンドは、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、当ファンドの設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負わない。



## 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およびベンチマークは、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はありません。
- \* 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。
- \* ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

#### ■ 基準価額・騰落率

第82期首：4,509円

第83期末：4,583円（既払分配金100円）

騰落率：3.9%（分配金再投資ベース）

#### ■ 基準価額の主な変動要因

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を行った結果、日銀の金融政策を巡る不透明感の後退などを背景に国内リート市況が上昇したことを受け、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。

ダイワJ-REITオープン

	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率
			騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
第82期	(期首) 2024年3月15日	円 4,509	% -	4,228.19	% -	% 98.1	% 2.7
	3月末	4,702	4.3	4,410.17	4.3	97.2	2.7
	4月末	4,747	5.3	4,455.74	5.4	97.2	2.8
	5月末	4,580	1.6	4,302.09	1.7	97.1	2.9
	(期末) 2024年6月17日	4,512	0.1	4,239.82	0.3	97.5	2.9
第83期	(期首) 2024年6月17日	4,462	-	4,239.82	-	97.5	2.9
	6月末	4,501	0.9	4,277.59	0.9	97.0	3.0
	7月末	4,512	1.1	4,290.75	1.2	96.8	3.1
	8月末	4,636	3.9	4,411.38	4.0	96.8	3.2
	(期末) 2024年9月17日	4,633	3.8	4,410.92	4.0	97.4	3.2

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

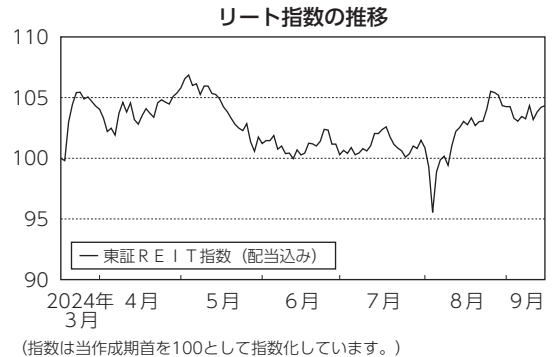
## 投資環境について

(2024.3.16~2024.9.17)

## ■国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。

国内リート市況は、当作成期首より、日銀の金融政策を巡る不透明感の後退から、金融政策決定会合前後に大幅に上昇しました。2024年4月から5月上旬にかけて、国内長期金利は上昇しましたが、複数の自己投資口取得が発表されたことなどが押し上げ要因となり、底堅く推移しました。5月末にかけては、日銀の国債買い入れ減額の影響などを受けて長期金利が上昇する中、国内リート市況は下落しました。6月から7月にかけては、複数の公募増資が発表され需給の悪化が意識されたことや、日銀による早期の利上げ観測が台頭したことが上値を抑えた一方で、相対的に安定した高い利回りや資産価値から見た割安感が下支えとなり、横ばい圏の推移が続きしました。8月に入ると、米国での景気後退懸念の台頭によるリスク資産の下落や、円高進行による日本株安に連れて国内リート市況も大きく下落しましたが、その後、米国の景気後退懸念が和らいだことや国内長期金利が1%を下回る水準で推移したことなどから、上昇して当作成期末を迎えました。



## 前作成期末における「今後の運用方針」

## ■当ファンド

「ダイワJ-REITマザーファンド」の受益証券組入比率を高位に維持します。

## ■ダイワJ-REITマザーファンド

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

## ポートフォリオについて

(2024.3.16~2024.9.17)

### ■当ファンド

国内リートへの投資は、「ダイワJ-REITマザーファンド」の受益証券を組み入れることによっ  
て行いました。

### ■ダイワJ-REITマザーファンド

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構  
成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）  
については、当作成期を通じて99~100%程度としました。

\* マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

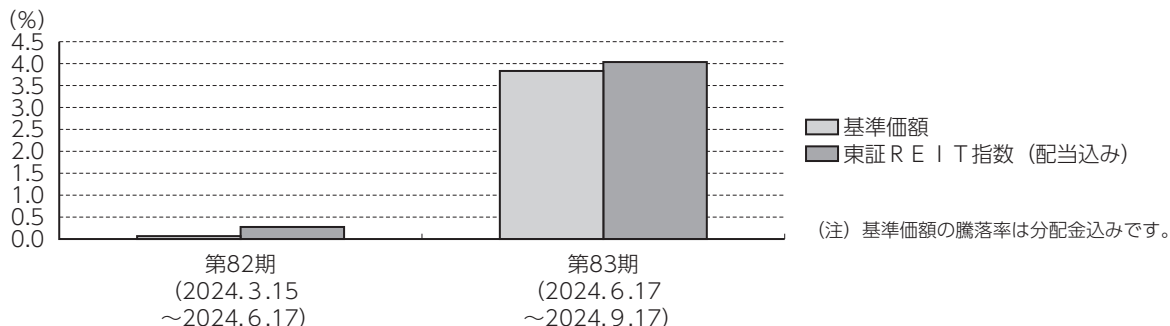
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワJ-REITマザーファンド	東証REIT指数（配当込み）

## 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4.3%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は3.9%  
となりました。

ポートフォリオの騰落率とベンチマークの騰落率との違い、先物取引の影響、運用管理費用、売買等の  
コストが控除されたことが差異の要因となりました。

以下のグラフは、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。



\* ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

## 分配金について

当作成期の1万口当り分配金（税込み）は下記「分配原資の内訳（1万口当り）」の「当期分配金（税込み）」欄をご参照ください。

収益分配金の決定根拠は下記「収益分配金の計算過程（1万口当り）」をご参照ください。

なお、留保益につきましては、運用方針に基づき運用させていただきます。

### ■分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第82期	第83期
	2024年3月16日 ～2024年6月17日	2024年6月18日 ～2024年9月17日
<b>当期分配金（税込み）（円）</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
対基準価額比率（％）	1.11	1.08
当期の収益（円）	24	50
当期の収益以外（円）	25	-
翌期繰越分配対象額（円）	2,761	2,777

(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却等損益」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82期	第83期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 24.31円	✓ 65.38円
(b) 経費控除後の有価証券売却等損益	0.00	0.00
(c) 収益調整金	✓ 2,777.33	2,762.30
(d) 分配準備積立金	✓ 10.19	0.00
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,811.83	2,827.68
(f) 分配金	50.00	50.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,761.83	2,777.68

(注) ✓を付した該当項目から分配金を計上しています。



## 今後の運用方針

### ■当ファンド

「ダイワJ-REITマザーファンド」の受益証券組入比率を高位に維持します。

### ■ダイワJ-REITマザーファンド

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

## 1万口当りの費用の明細

項 目	第82期～第83期 (2024.3.16～2024.9.17)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	19円	0.403%	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4,595円です。
(投 信 会 社)	(7)	(0.162)	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)	(9)	(0.196)	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)	(0.045)	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	0	0.000	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
(先物・オプション)	(0)	(0.000)	
有 価 証 券 取 引 税	－	－	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
そ の 他 費 用	0	0.003	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
(監 査 費 用)	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	19	0.406	

(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。

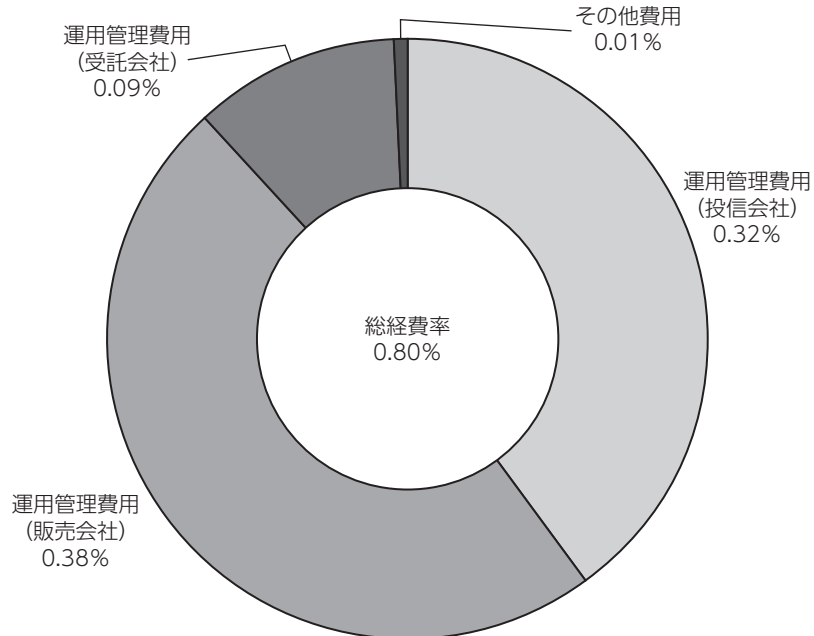
(注4) 組み入れているマザーファンドがある場合、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当該マザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）がある場合、各項目の費用は、当該投資信託証券が支払った費用を含みません。なお、当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当りの費用の明細」が取得できるものについては「組入上位ファンドの概要」に表示することとしております。



## 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3月16日から2024年9月17日まで)

決算期	第 82 期 ～ 第 83 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	186,743	601,200	420,345	1,348,510

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

(1) ベビーファンドにおける当作成期中の利害関係人との取引状況

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

(2) マザーファンドにおける当作成期中の利害関係人との取引状況

(2024年3月16日から2024年9月17日まで)

決算期	第 82 期 ～ 第 83 期					
	買付額等 A	うち利害 関係人との 取引状況B		売付額等 C	うち利害 関係人との 取引状況D	
B/A		D/C				
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資証券	9,613	2,139	22.3	65,588	—	—
不動産投信指 数先物取引	19,217	—	—	19,402	—	—
コール・ローン	782,927	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合3.6%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(3) 利害関係人の発行する有価証券等

(2024年3月16日から2024年9月17日まで)

種 類	第 82 期 ～ 第 83 期		
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド		
	買 付 額	売 付 額	作成期末保有額
	百万円	百万円	百万円
投資証券	147	1,926	8,964

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(4) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となつて発行される有価証券

(2024年3月16日から2024年9月17日まで)

種 類	第 82 期 ～ 第 83 期	
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	
	買	付 額
投資証券		百万円 1,054

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(5) 当作成期中の売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

当作成期中における売買委託手数料の利害関係人への支払いはありません。

※利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当作成期中における当ファンドに係る利害関係人とは、大和証券株式会社、大和証券オフィス投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、大和証券リ빙グ投資法人です。

■組入資産明細表  
親投資信託残高

種 類	第81期末	第 83 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	3,794,361	3,560,759	11,649,737

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年9月17日現在

項 目	第 83 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	11,649,737	99.4
コール・ローン等、その他	73,085	0.6
投資信託財産総額	11,722,823	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

(2024年6月17日)、(2024年9月17日)現在

項目	第 82 期 末	第 83 期 末
<b>(A) 資産</b>	<b>11,799,819,468円</b>	<b>11,722,823,419円</b>
コール・ローン等	34,234,501	48,995,723
ダイワ J-R E I T マザーファンド(評価額)	11,735,834,967	11,649,737,696
未収入金	29,750,000	24,090,000
<b>(B) 負債</b>	<b>194,418,444</b>	<b>186,653,834</b>
未払収益分配金	130,036,114	125,849,685
未払解約金	39,163,579	37,277,793
未払信託報酬	25,044,873	23,191,475
その他未払費用	173,878	334,881
<b>(C) 純資産総額(A - B)</b>	<b>11,605,401,024</b>	<b>11,536,169,585</b>
元本	26,007,222,916	25,169,937,042
次期繰越損益金	△14,401,821,892	△13,633,767,457
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>26,007,222,916口</b>	<b>25,169,937,042口</b>
1万口当り基準価額(C/D)	4,462円	4,583円

\* 当作成期首における元本額は26,041,896,212円、当作成期間(第82期~第83期)中における追加設定元本額は2,793,176,095円、同解約元本額は3,665,135,265円です。

\* 第83期末の計算口数当りの純資産額は4,583円です。

\* 第83期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は13,633,767,457円です。

■損益の状況

第82期 自2024年3月16日 至2024年6月17日  
第83期 自2024年6月18日 至2024年9月17日

項目	第 82 期	第 83 期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>7,435円</b>	<b>11,915円</b>
受取利息	7,452	11,915
支払利息	△ 17	-
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>5,241,198</b>	<b>449,879,291</b>
売買益	36,364,918	462,952,705
売買損	△ 31,123,720	△ 13,073,414
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 25,218,751</b>	<b>△ 23,352,478</b>
<b>(D) 当期損益金(A + B + C)</b>	<b>△ 19,970,118</b>	<b>426,538,728</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>△ 2,162,217,806</b>	<b>△ 2,130,185,571</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>△12,089,597,854</b>	<b>△11,804,270,929</b>
(配当等相当額)	( 7,223,065,645)	( 6,952,693,913)
(売買損益相当額)	(△19,312,663,499)	(△18,756,964,842)
<b>(G) 合計(D + E + F)</b>	<b>△14,271,785,778</b>	<b>△13,507,917,772</b>
<b>(H) 収益分配金</b>	<b>△ 130,036,114</b>	<b>△ 125,849,685</b>
次期繰越損益金(G + H)	△14,401,821,892	△13,633,767,457
追加信託差損益金	△12,129,889,545	△11,804,270,929
(配当等相当額)	( 7,182,773,954)	( 6,952,693,913)
(売買損益相当額)	(△19,312,663,499)	(△18,756,964,842)
分配準備積立金	-	38,731,962
繰越損益金	△ 2,271,932,347	△ 1,868,228,490

(注1) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しております。

(注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

(注3) 収益分配金の計算過程は下記「収益分配金の計算過程(総額)」をご参照ください。

■収益分配金の計算過程(総額)

項目	第 82 期	第 83 期
(a) 経費控除後の配当等収益	63,232,838円	164,581,647円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0
(c) 収益調整金	7,223,065,645	6,952,693,913
(d) 分配準備積立金	26,511,585	0
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	7,312,810,068	7,117,275,560
(f) 分配金	130,036,114	125,849,685
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	7,182,773,954	6,991,425,875
(h) 受益権総口数	26,007,222,916口	25,169,937,042口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 82 期	第 83 期
1 万口当り分配金 (税込み)	50円	50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。

# ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

## 運用報告書 第41期（決算日 2024年9月17日）

（作成対象期間 2024年3月16日～2024年9月17日）

ダイワＪ－ＲＥＩＴ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。

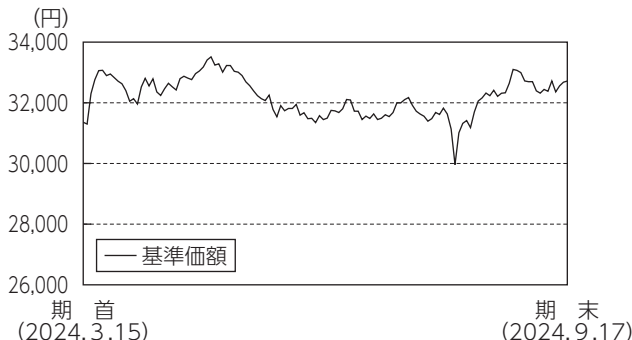
運用方針	「東証ＲＥＩＴ指数」（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行いません。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

## 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/>

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移



ク資産の下落や、円高進行による日本株安に連れて国内リート市況も大きく下落しましたが、その後、米国の景気後退懸念が和らいだことや国内長期金利が1%を下回る水準で推移したことなどから、上昇して当作成期末を迎えました。

- ◆ 前作成期末における「今後の運用方針」  
当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。
- ◆ ポートフォリオについて  
わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）については、当作成期を通じて99～100%程度としました。
- ◆ 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4.3%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は4.3%となりました。  
ポートフォリオの騰落率とベンチマークの騰落率の違い、先物取引の影響、売買等のコストが控除されたことが差異の要因となりました。  
\* ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投資証券	不動産投信
	円	騰落率	ベンチマーク	騰落率	組入比率	指数先物率
(期首)2024年3月15日	31,359	%	4,228.19	%	%	%
3月末	32,712	4.3	4,410.17	4.3	97.3	2.7
4月末	33,049	5.4	4,455.74	5.4	97.2	2.8
5月末	31,906	1.7	4,302.09	1.7	97.1	2.9
6月末	31,723	1.2	4,277.59	1.2	97.0	3.0
7月末	31,824	1.5	4,290.75	1.5	96.9	3.1
8月末	32,720	4.3	4,411.38	4.3	96.8	3.2
(期末)2024年9月17日	32,717	4.3	4,410.92	4.3	96.4	3.2

(注1) 騰落率は期首比。  
(注2) 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3) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

《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：31,359円 期末：32,717円 騰落率：4.3%

【基準価額の主な変動要因】

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を行った結果、日銀の金融政策を巡る不透明感の後退などを背景に国内リート市況が上昇したことを受け、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

○ 国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。

国内リート市況は、当作成期首より、日銀の金融政策を巡る不透明感の後退から、金融政策決定会合前後に大幅に上昇しました。2024年4月から5月上旬にかけて、国内長期金利は上昇しましたが、複数の自己投資口取得が発表されたことなどが押し上げ要因となり、底堅く推移しました。5月末にかけては、日銀の国債買い入れ減額の影響などを受けて長期金利が上昇する中、国内リート市況は下落しました。6月から7月にかけては、複数の公募増資が発表され需給の悪化が意識されたことや、日銀による早期の利上げ観測が台頭したことが上値を抑えた一方で、相対的に安定した高い利回りや資産価値から見た割安感が支えとなり、横ばい圏の推移が続きました。8月に入ると、米国での景気後退懸念の台頭によるリス

《今後の運用方針》

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

■ 1万口当りの費用の明細

項 目	当 期
売買委託手数料 (先物・オプション)	0円 (0)
有価証券取引税	—
その他費用	—
合 計	0

(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

(1) 投資証券

(2024年3月16日から2024年9月17日まで)

銘柄	銘柄	買		付		売		付	
		□	数	金	額	□	数	金	額
		千口		千円		千口		千円	
国内	エスコンジャパンリート	0.599		70,943		1.283		156,167	
	サンケイリアルエステート	0.156		13,510		2.06		176,113	
	S O S I L A 物流リート投	0.241		28,640		3.206		378,701	
	東海道リート投資法	0.083		10,162		1.098		134,892	
	日本アコモデーションファンド投資法人	0.167		108,841		2.219		1,434,702	
	森ヒルズリート	0.564		74,492		7.553		994,895	
	産業ファンド	0.874		110,901		11.424		1,446,823	
	アドバンス・レジデンス	0.472		155,158		6.255		2,054,356	
	A P I 投資法人	0.243		89,434		4.482		1,643,306	
	G L P 投資法人	1.613		213,906		22.238		2,907,643	
	コンフォリア・レジデンシャル	0.639		201,700		3.137		1,007,950	
	日本プロロジスリート	0.837		217,292		11.19		2,865,064	
	星野リゾート・リート	0.907		484,762		1.219		645,518	
	O n e リート投資法人	0.083		21,790		1.12		289,285	
	イオンリート投資	0.591		79,448		7.881		1,052,568	
	ヒューリックリート投資法	0.439		63,895		7.51		1,088,341	
	日本リート投資法人	0.155		52,220		2.085		701,842	
	積水ハウス・リート投資	1.443		117,652		19.3		1,547,243	
	トーセイ・リート投資法人	0.264		37,303		1.316		183,246	
	ヘルスケア&メディカル投資	0.118		14,995		1.584		202,171	
	サムティ・レジデンシャル	0.132		13,992		1.751		184,847	
	野村不動産マスターF	1.551		230,955		20.769		3,053,102	
	いちごホテルリート投資	0.079		9,192		1.068		121,145	
	ラサールロジポート投資	0.613		91,906		8.127		1,215,079	
	スターアジア不動産投	9.044		516,738		9.436		556,178	
	マリモ地方創生リート	0.873		108,536		0.991		126,109	
	三井不ロジパーク	0.201		88,413		2.642		1,157,757	
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.3		23,137		0.962		72,497	
	投資法人みらい	0.661		29,817		8.68		389,836	
	三菱地所物流 R E I T	0.166		64,123		2.218		850,983	
	C R E ロジスティクスファンド	0.205		30,490		2.764		403,107	
	ザイマックス・リート	0.318		38,129		1.02		121,507	
	タカラレーベン不動産投	3.652		333,033		3.318		327,832	
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.209		25,930		2.814		342,948	
	日本ビルファンド	0.561		341,310		7.494		4,434,558	
	ジャパンリアルエステイト	0.493		268,351		6.597		3,487,891	
	日本都市ファンド投資法人	8.738		805,566		30.114		2,781,855	
	オリックス不動産投資	0.955		152,222		12.796		2,043,627	
	日本プライムリアルティ	0.327		108,918		4.391		1,454,803	
	N T T 都市開発リート投資法人	0.486		57,655		6.436		757,795	
	東急リアル・エステート	0.321		50,333		4.306		672,290	
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.354		36,805		4.742		487,561	

# ダイワJ-REITマザーファンド

銘	柄	買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1.076	157,507	14.37	2,082,058
	森トラストリート投資法人	0.924	64,672	12.379	865,720
	インヴィンシブル投資法人	21.551	1,434,137	30.915	2,074,387
	フロンティア不動産投資	0.177	78,646	2.382	1,056,801
	平和不動産リート	1.26	166,706	6.104	814,724
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1.194	308,163	4.011	1,078,635
	福岡リート投資法人	1.597	233,224	3.303	530,320
	KDX不動産投資法人	1.358	214,108	20.788	3,210,443
	いちごオフィスリート投資法人	0.379	31,590	7.857	644,029
	大和証券オフィス投資法人	6.991	59,453	2.202	775,218
	阪急阪神リート投資法人	0.229	30,696	3.062	409,891
	スタートアップリート投資法人	0.085	17,262	1.115	223,906
	大和ハウスリート投資法人	0.724	178,922	9.905	2,456,808
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	11.672	920,217	22.086	1,725,313
	大和証券リビング投資法人	0.707	74,033	9.332	966,888
	ジャパンエクセレント投資法人	0.415	51,801	5.881	719,320

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

## (2) 先物取引の種類別取引状況

(2024年3月16日から2024年9月17日まで)

種 類 別	買 建		売 建	
	新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
国内	百万円	百万円	百万円	百万円
不動産投信指数先物取引	19,217	19,402	-	-

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。



■組入資産明細表

(1) 国内投資証券

銘柄	期首		当期末	
	□数	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円	
エスコンジャパンリート	7.116	6.432	775,056	
サンケイリアルエステート	11.214	9.31	745,731	
S O S I L A物流リート投	17.465	14.5	1,668,950	
東海道リート投資法	5.98	4.965	563,527	
日本アコモデーションファンド投資法人	12.087	10.035	6,613,065	
森ヒルズリート	41.164	34.175	4,347,060	
産業ファンド	63.762	53.212	6,428,009	
アドバンス・レジデンス	34.345	28.562	9,611,113	
A P I 投資法人	18.365	14.126	4,605,076	
G L P 投資法人	118.245	97.62	13,198,224	
コンフォリア・レジデンシャル	17.213	14.715	4,885,380	
日本プロロジスリート	60.981	50.628	13,573,366	
星野リゾート・リート	6.458	6.146	2,928,569	
O n e リート投資法人	6.106	5.069	1,251,029	
イオンリート投資	42.94	35.65	4,816,315	
ヒューリックリート投資法	32.751	25.68	3,600,336	
日本リート投資法人	11.37	9.44	2,992,480	
積水ハウス・リート投資	105.188	87.331	7,021,412	
トーセイ・リート投資法人	7.371	6.319	865,703	
ヘルスケア&メディカル投資	8.631	7.165	841,171	
サムティ・レジデンシャル	9.538	7.919	801,402	
野村不動産マスターF	113.2	93.982	14,219,476	
いちごホテルリート投資	5.799	4.81	585,377	
ラサールロジポート投資	44.747	37.233	5,391,338	
スターアジア不動産投	53.949	53.557	2,827,809	
マリモ地方創生リート	5.395	5.277	614,770	
三井不動産パーク	14.56	12.119	5,277,824	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	5.353	4.691	337,752	
投資法人みらい	48.039	40.02	1,746,873	
三菱地所物流REIT	12.087	10.035	3,758,107	
C R E ロジスティクスファンド	15.07	12.511	1,877,901	
ザイマックス・リート	5.678	4.976	572,737	
タカラレーベン不動産投	18.646	18.98	1,655,056	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	15.339	12.734	1,584,109	
日本ビルファンド	40.837	33.904	22,919,104	
ジャパンリアルエステイト	35.957	29.853	17,672,976	
日本都市ファンド投資法人	167.791	146.415	14,831,839	
オリックス不動産投資	69.748	57.907	8,998,747	
日本プライムリアルティ	23.94	19.876	7,016,228	
N T T 都市開発リート投資法人	35.49	29.54	3,438,456	
東急リアル・エステート	23.47	19.485	3,063,042	
グローバル・ワン不動産投資法人	25.848	21.46	2,193,212	
ユナイテッド・アーバン投資法人	78.305	65.011	9,121,043	

銘柄	期首		当期末	
	□数	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円	
森トラストリート投資法人	67.474	56.019	3,635,633	
インヴィンシブル投資法人	169.488	160.124	9,287,192	
フロンティア不動産投資	12.988	10.783	4,669,039	
平和不動産リート	26.154	21.31	2,751,121	
日本ロジスティクスファンド投資法人	22.344	19.527	5,416,789	
福岡リート投資法人	18.104	16.398	2,408,866	
K D X 不動産投資法人	100.738	81.308	12,570,216	
いちごオフィスリート投資法人	28.683	21.205	1,762,135	
大和証券オフィス投資法人	7.252	12.041	3,780,874	
阪急阪神リート投資法人	16.69	13.857	1,733,510	
スターツプロシード投資法人	6.068	5.038	974,349	
大和ハウスリート投資法人	52.766	43.585	10,251,192	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	117.182	106.768	7,324,284	
大和証券リビング投資法人	51.549	42.924	4,382,540	
ジャパンエクセレント投資法人	30.422	24.956	3,129,482	
合 計	□数、金額	2,225.44	1,899.218	295,913,986
	銘柄数<比率>	58銘柄	58銘柄	<96.4%>

(注1) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注2) 評価額の単位未満は切捨て。

(2) 先物取引の銘柄別期末残高 (評価額)

銘柄別	当 期 末	
	買 建 額	売 建 額
国内 東証REIT	百万円 9,780	百万円 -

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年9月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 295,913,986	% 95.9
コール・ローン等、その他	12,494,050	4.1
投資信託財産総額	308,408,037	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

2024年9月17日現在

項 目	当 期 末
<b>(A) 資産</b>	<b>309,037,421,032円</b>
コール・ローン等	4,961,632,641
投資証券(評価額)	295,913,986,200
未収入金	2,549,752,011
未収配当金	4,376,810,588
差入委託証拠金	1,235,239,592
<b>(B) 負債</b>	<b>2,098,391,400</b>
未払解約金	1,395,591,400
差入委託証拠金代用有価証券	702,800,000
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>306,939,029,632</b>
元本	93,817,164,770
次期繰越増益金	213,121,864,862
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>93,817,164,770口</b>
<b>1万口当り基準価額(C/D)</b>	<b>32,717円</b>

\* 期首における元本額は113,768,872,324円、当作成期間中における追加設定元本額は3,360,354,566円、同解約元本額は23,312,062,120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 J-REIT オープン	3,560,759,757円
ダイワ J-REIT オープン (毎月分配型)	74,288,341,157円
ダイワ J-REIT オープン (年1回決算型)	671,880,130円
DCダイワ・ターゲットイヤー2050	23,459,729円
iFree J-REIT インデックス	635,562,033円
iFree 8資産バランス	3,035,489,065円
ダイワ J-REIT オープン (奇数月決算型)	102,816,987円
DCダイワ・ターゲットイヤー2060	349,590円
DC・ダイワ J-REIT オープン	5,180,831,277円
DCダイワ・ターゲットイヤー2030	8,676,137円
DCダイワ・ターゲットイヤー2040	9,879,652円
ダイワ国内 REIT インデックス (投資一任専用)	5,809,546円
ダイワ・ノーロード J-REIT ファンド	86,421,516円
ダイワファンドラップ J-REIT インデックス	4,028,373,315円
ダイワ J-REIT インデックス (ダイワ SMA 専用)	843,664,839円
ダイワファンドラップオンライン J-REIT インデックス	609,740,135円
スタイル9 (6資産分散・保守型)	53,726円
スタイル9 (6資産分散・バランス型)	1,872,494円
スタイル9 (6資産分散・積極型)	1,002,513円
スタイル9 (8資産分散・保守型)	75,988円
スタイル9 (8資産分散・バランス型)	1,372,519円
スタイル9 (8資産分散・積極型)	726,159円
ダイワ・インデックスセレクト J-REIT	720,006,506円

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は32,717円です。

■損益の状況

当期 自2024年3月16日 至2024年9月17日

項 目	当 期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>7,280,977,241円</b>
受取配当金	7,277,325,684
受取利息	3,653,013
その他収益金	3
支払利息	△ 1,459
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>6,515,189,676</b>
売買益	15,227,031,701
売買損	△ 8,711,842,025
<b>(C) 先物取引等損益</b>	<b>381,752,000</b>
取引益	381,752,000
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>14,177,918,917</b>
<b>(E) 前期繰越増益金</b>	<b>243,004,595,891</b>
<b>(F) 解約差損益金</b>	<b>△ 51,497,856,080</b>
<b>(G) 追加信託差損益金</b>	<b>7,437,206,134</b>
<b>(H) 合計(D+E+F+G)</b>	<b>213,121,864,862</b>
<b>次期繰越増益金(H)</b>	<b>213,121,864,862</b>

(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。

配当込み東証 REIT 指数 (本書類における「東証 REIT 指数 (配当込み)」をいう。) の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社 (以下「J P X」という。) の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利は J P X が有する。J P X は、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負わない。当ファンドは、J P X により提供、保証又は販売されるものではなく、当ファンドの設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても J P X は責任を負わない。