

ダイワ高利回り J-R E I T オープン (毎月分配型)

<3418>

追加型投信/国内/不動産投信(リート)/インデックス型
日経新聞掲載名: 高Jリート毎

第60期	2025年7月22日決算	第63期	2025年10月21日決算
第61期	2025年8月21日決算	第64期	2025年11月21日決算
第62期	2025年9月22日決算	第65期	2025年12月22日決算

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、投資成果を「日経高利回り R E I T 指数」に連動させること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。

第65期末	基準価額	15,750円
	純資産総額	180百万円
第60期～第65期	騰落率	14.1%
	分配金合計	60円

(注) 騰落率は分配金(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
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

運用報告書に関するお問い合わせ先



コールセンター 受付時間 9:00～17:00(営業日のみ)
0120-106212

お客様の口座内容に関するご照会は、
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。

■当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を電磁的方法によりご提供することを定めており、以下の手順で閲覧、ダウンロードいただけます。「運用報告書(全体版)」は受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社へお問い合わせください。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

◇TKU0341820251222◇

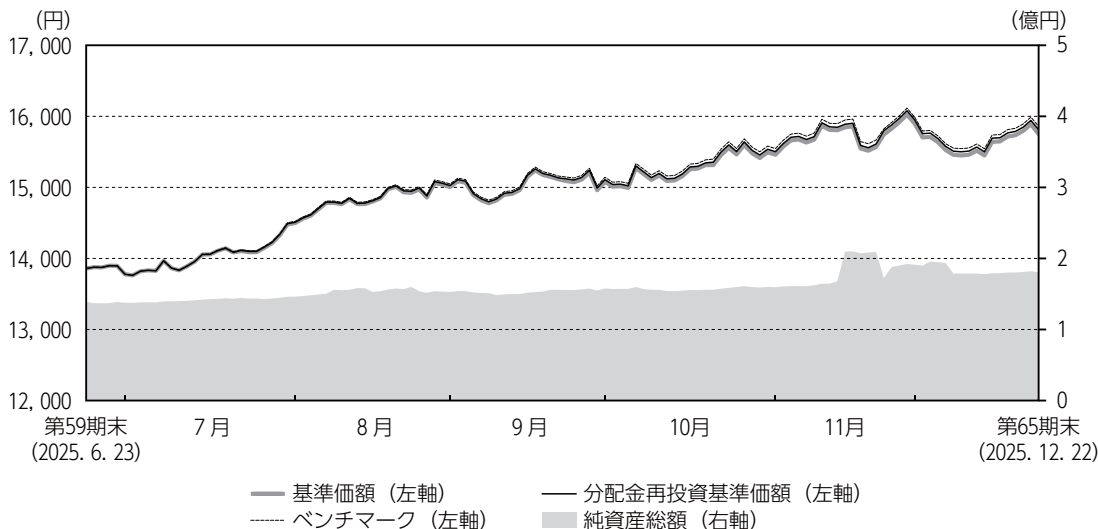
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

上記のURLにアクセス → ファンド検索欄にファンド名を入力 → リストから当ファンドを選択 → 運用報告書(全体版)を選択



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。
- * ベンチマークは日経高利回りREIT指数（トータルリターン）です。

基準価額・騰落率

第60期首：13,859円

第65期末：15,750円（既払分配金60円）

騰落率：14.1%（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、国内リート市況が上昇したことを反映して、基準価額も上昇しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

1 万口当りの費用の明細

項 目	第60期～第65期 (2025. 6. 24～2025. 12. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	51円	0.342%	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15,000円です。
（投 信 会 社）	(25)	(0.164)	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）	(25)	(0.164)	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)	(0.014)	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	7	0.045	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)	(0.001)	
（投 資 証 券）	(7)	(0.045)	
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	0.002	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)	(0.002)	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	59	0.390	

(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。

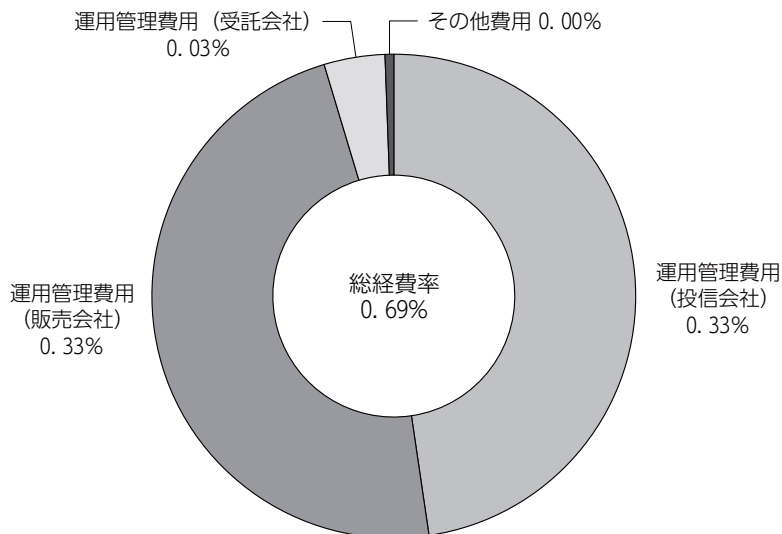
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.69%です。

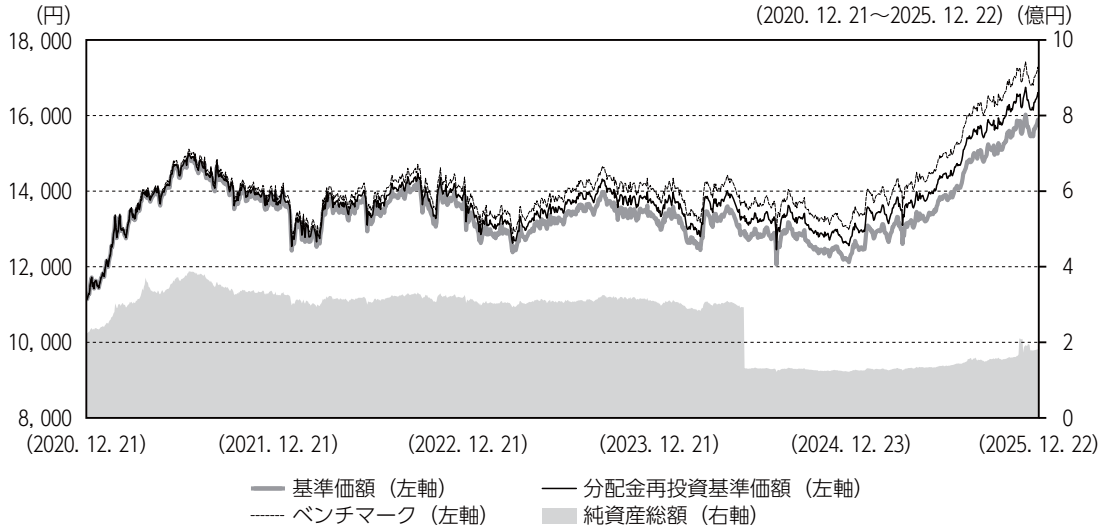


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

最近5年間の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、2020年12月21日の基準価額をもとに指数化したものです。

	2020年12月21日 期初	2021年12月21日 決算日	2022年12月21日 決算日	2023年12月21日 決算日	2024年12月23日 決算日	2025年12月22日 決算日
基準価額 (円)	11,139	13,586	13,206	13,076	12,290	15,750
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	23.0	△1.9	△0.1	△5.1	29.3
日経高利回りREIT指数 (トータルリターン) 騰落率 (%)	—	24.2	△1.1	0.7	△4.4	30.2
純資産総額 (百万円)	223	326	309	301	123	180

(注1) 比率は小数点第1位未満を四捨五入してあります。

(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。

「日経高利回りREIT指数」および同トータルリターンに関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は日本経済新聞社に帰属します。日本経済新聞社は日経高利回りREIT指数および同トータルリターンを継続的に公表する義務を負うものではなく、その誤謬、遅延または中断に関して責任を負いません。また、当ファンドについて、日本経済新聞社は一切の責任を負うものではありません。

投資環境について

（2025. 6. 24 ~ 2025. 12. 22）

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、当作成期首から、好調な賃貸市場を背景とした保有物件の稼働率の改善および賃料増額、また物件売却による含み益の顕在化を通じ、一口当たり利益や配当の具体的な成長目標を掲げる銘柄が増えてきたことなどを背景に、上昇が続きました。2025年9月には、日銀が金融政策決定会合で保有するETF（上場投資信託証券）およびJ-REITの処分方針を初めて公表しましたが、J-REITの売却は簿価ベースで年間50億円と小規模で、影響は限定的でした。10月以降は、高市新政権が責任ある積極財政を掲げており、利上げに慎重な姿勢とみられることを受けて、国内株式市況が大きく上昇したことも、国内リート市況の上昇要因となりました。

前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンド

「高利回りJ-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す。

高利回り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

（2025. 6. 24 ~ 2025. 12. 22）

当ファンド

国内リートへの投資は、「高利回り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。

高利回り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。

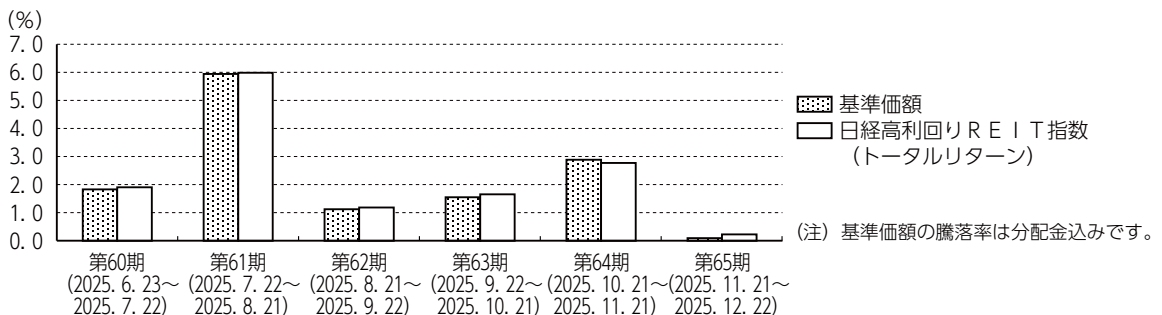
組入ファンド	ベンチマーク
高利回りJ-REITマザーファンド	日経高利回りREIT指数（トータルリターン）

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14.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は14.1%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
等のコスト負担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。



* ベンチマークは日経高利回りREIT指数（トータルリターン）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60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
	2025年6月24日 ～2025年7月22日	2025年7月23日 ～2025年8月21日	2025年8月22日 ～2025年9月22日	2025年9月23日 ～2025年10月21日	2025年10月22日 ～2025年11月21日	2025年11月22日 ～2025年12月22日
当期分配金(税込み) (円)	10	10	10	10	10	10
対基準価額比率 (%)	0.07	0.07	0.07	0.07	0.06	0.06
当期の収益 (円)	10	10	10	10	10	10
当期の収益以外 (円)	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	5,876	5,914	6,036	6,045	6,215	6,245

(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60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 41.26円	✓ 48.50円	✓ 128.07円	✓ 18.89円	✓ 46.14円	✓ 35.60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	133.15	0.00
(c) 収益調整金	2,973.14	3,226.91	3,408.96	3,483.13	4,130.66	4,418.86
(d) 分配準備積立金	2,871.85	2,649.51	2,509.05	2,553.26	1,915.49	1,800.70
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	5,886.25	5,924.92	6,046.08	6,055.29	6,225.46	6,255.18
(f) 分配金	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	5,876.25	5,914.92	6,036.08	6,045.29	6,215.46	6,245.18

(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

「高利回りJ-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す。

■高利回り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。

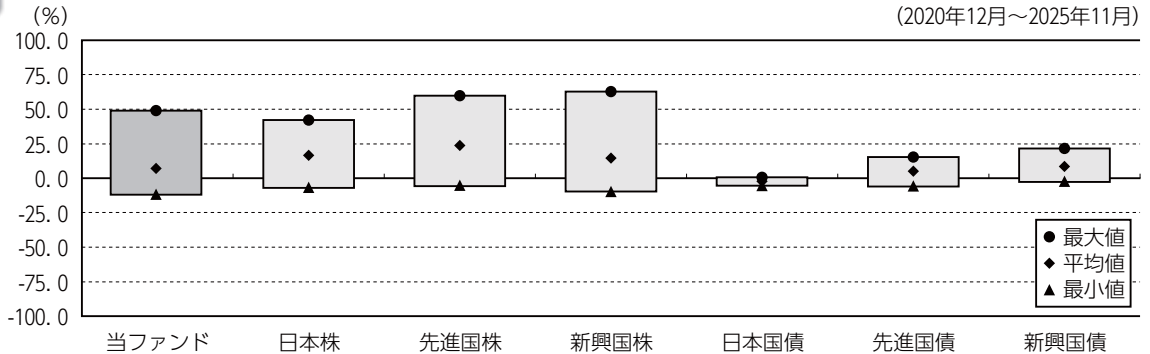


当ファンドの概要

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	2020年7月22日～2030年6月21日	
運用方針	投資成果を「日経高利回りREIT指数」の動きに連動させること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	高利回りJ-REITマザーファンドの受益証券
	高利回り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（以下総称して「リート」といいます。）
マザーファンドの運用方法	①主として、わが国のリートに投資し、投資成果を「日経高利回りREIT指数」の動きに連動させることをめざして運用を行ないます。 ②運用の効率化を図るため、わが国のリートを対象としたリート指数先物取引を利用することがあります。このため、リーートの組入総額およびリート指数先物取引の買建玉の時価総額の合計額が、信託財産の純資産総額を超えることがあります。	
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。	



代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	48.9	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
平均値	7.0	16.5	23.6	14.5	△2.3	4.9	8.4
最小値	△12.0	△7.1	△5.8	△9.7	△5.5	△6.1	△2.7

上記の図表は、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したもので、過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。

※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。

※ファンドの年間騰落率は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。

②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。

③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※上記の騰落率は直近月末から60カ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※資産クラスについて

日本株……………配当込みTOPIX

先進国株……………MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株……………MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債……………NOMURA-BPI国債

先進国債……………FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債……………JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

●配当込みTOPIXの指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）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・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSCIは本ファンドまたは本ファンドが基づいているインデックスに関していかなる責任も負いません。免責事項全文についてはこちらをご覧ください。[<https://www.daiwa-am.co.jp/specialreport/globalmarket/notice.html>] ●NOMURA-BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。●JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。



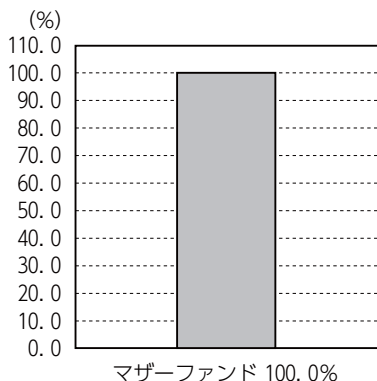
ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

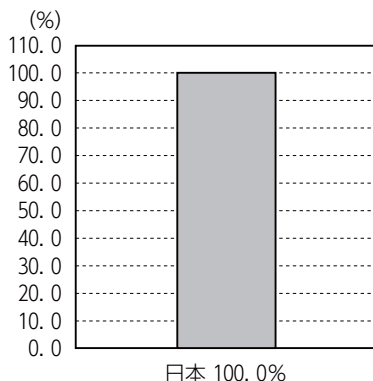
組入ファンド等

	比 率
高利回りJ-REITマザーファンド	100.0%

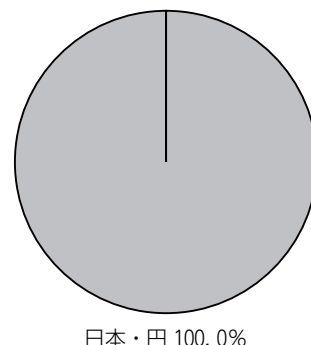
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注1) 上記データは2025年12月22日現在のものです。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

※当ファンドは、上記組入ファンドを通じて実質的な運用を行っています。次ページの「組入上位3ファンドの概要」には、組入上位3ファンドまでのファンドの内容を掲載しています。

純資産等

項 目	第60期末	第61期末	第62期末	第63期末	第64期末	第65期末
	2025年7月22日	2025年8月21日	2025年9月22日	2025年10月21日	2025年11月21日	2025年12月22日
純資産総額	144,508,493円	156,883,659円	155,546,877円	155,984,987円	172,385,091円	180,357,532円
受益権総口数	102,466,110口	105,075,382口	103,087,168口	101,862,629口	109,486,148口	114,515,029口
1万口当り基準価額	14,103円	14,931円	15,089円	15,313円	15,745円	15,750円

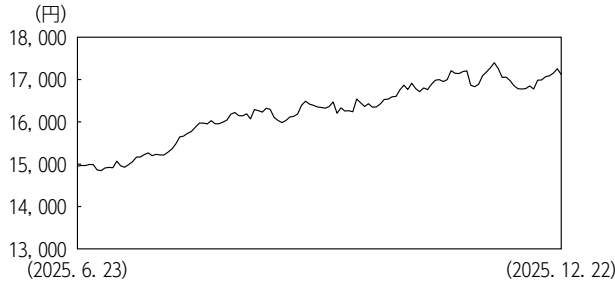
* 当作成期間（第60期～第65期）中における追加設定元本額は75,075,025円、同解約元本額は60,991,057円です。

* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

組入上位ファンドの概要

◆高利回りJ-REITマザーファンド（作成対象期間 2025年6月24日～2025年12月22日）

■基準価額の推移



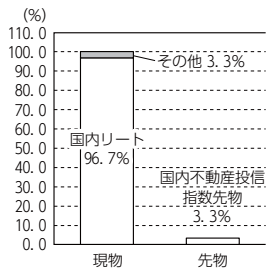
■1万口当りの費用の明細

項目	
売買委託手数料 (先物・オプション) (投資証券)	7円 (0) (7)
有価証券取引税	—
その他費用	—
合計	7

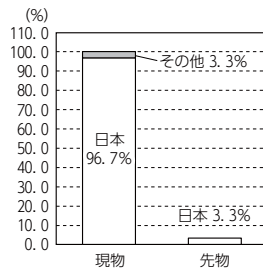
■組入上位銘柄

銘柄名	比率
日本都市ファンド投資法人	5.2%
ジャパン・ホテル・リート投資法人	5.0
野村不動産マスターF	4.9
ユナイテッド・アーバン投資法人	4.9
GLP投資法人	4.9
KDX不動産投資法人	4.8
大和ハウスリート投資法人	4.8
オリックス不動産投資	4.8
インヴィンシブル投資法人	4.6
産業ファンド	4.4
組入銘柄数	36銘柄（先物含む）

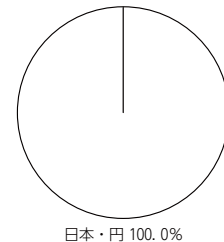
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当りの費用の明細は組入ファンドの直近の作成対象期間のものです。

(注2) 1万口当りの費用の明細における費用（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、簡便法により算出した結果です。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。また、円未満を四捨五入してあります。

(注3) 組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 国別配分において、キャッシュ部分については「その他」に含めています。

(注5) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

*組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。