

ダイワ・クオンツアクティブ J-REIT・ファンド (ダイワ投資一任専用)

運用報告書（全体版） 第3期

(決算日 2024年6月17日)
(作成対象期間 2023年6月16日~2024年6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、安定的な配当等収益の確保と信託財産の中長期的な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/>

★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）	
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	アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンドの受益証券
	アクティブ・リート・ニッポン・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 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。	

◇TUZ0279920240617◇

<2799>

設定以来の運用実績

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	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率			
1期末(2022年6月15日)	円 9,028	円 0	% △9.7	4,278.73	% △9.2	% 98.9	% -	百万円 328
2期末(2023年6月15日)	9,449	0	4.7	4,424.14	3.4	97.8	1.1	1,173
3期末(2024年6月17日)	9,556	0	1.1	4,239.82	△4.2	98.3	1.0	2,053

(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。

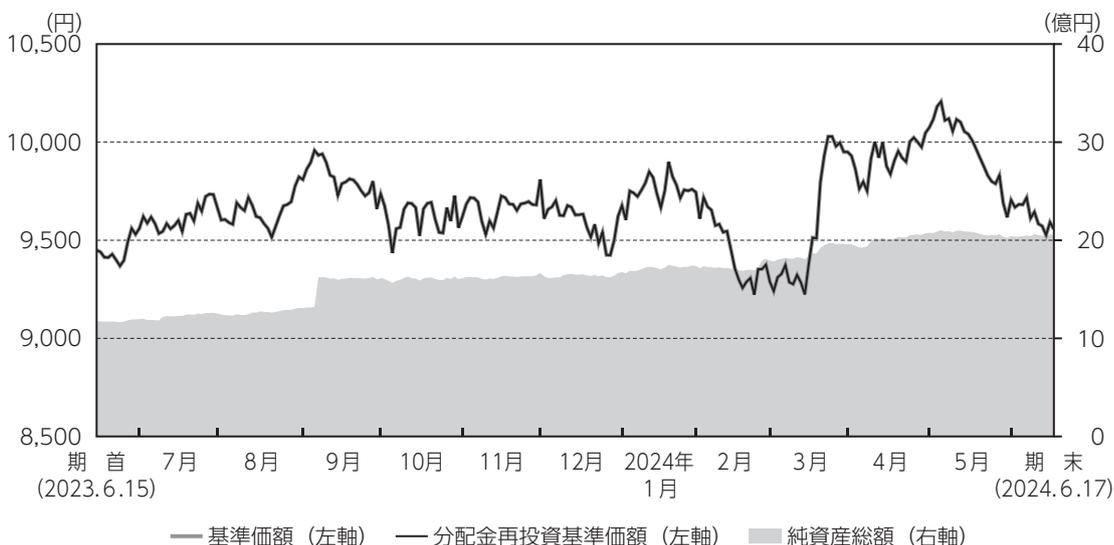
(注3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含まず。

(注4) 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



(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：9,449円

期末：9,556円（分配金0円）

騰落率：1.1%（分配金込み）

■基準価額の主な変動要因

「アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド」の受益証券を通じて、わが国のリートに投資した結果、国内長期金利の上昇懸念が高まったことを受けてJリート市況は下落しましたが、銘柄選択効果がプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。くわしくは「投資環境について」および「ベンチマークとの差異について」をご参照ください。

ポートフォリオについて

(2023.6.16~2024.6.17)

当ファンド

「アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

リートの組入比率につきましては、おおむね99%程度で推移させました。ポートフォリオについては、定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力度を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力度を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、グローバル・ワン不動産投資法人、スタートプロシード投資法人、日本都市ファンド投資法人などを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、日本プロロジスリート、日本アコモデーションF、野村不動産マスターFなどをアンダーウエートとしました。

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。

当作成期における参考指数（東証REIT指数（配当込み））の騰落率は△4.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は1.1%となりました。

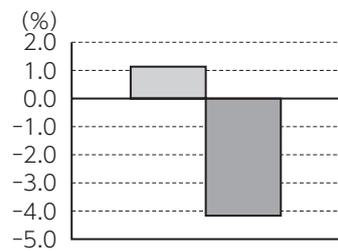
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・銘柄選択効果：大和ハウスリート、ザイマックス・リート、産業ファンド

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：スタートプロシード投資法人、ジャパン・ホテル・リート、アドバンス・ロジスティクス
- ・その他：運用管理費用、売買コスト、追加設定に伴う影響等



当期
(2023.6.15~2024.6.17)

■ 基準価額 ■ 東証REIT指数 (配当込み)

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

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 2023年6月16日 ~2024年6月17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)	32	

(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。



今後の運用方針

■当ファンド

「アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力度を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力度を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築します。

1万口当りの費用の明細

項目	当期 (2023.6.16~2024.6.17)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	61円	0.630%	信託報酬＝当期中の平均基準価額×信託報酬率 当期中の平均基準価額は9,682円です。
(投信会社)	(48)	(0.498)	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)	(11)	(0.111)	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)	(0.022)	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	12	0.126	売買委託手数料＝当期中の売買委託手数料／当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)	(12)	(0.125)	
有価証券取引税	－	－	有価証券取引税＝当期中の有価証券取引税／当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	1	0.005	その他費用＝当期中のその他費用／当期中の平均受益権口数
(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
合計	74	0.762	

(注1) 当期中の費用（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。

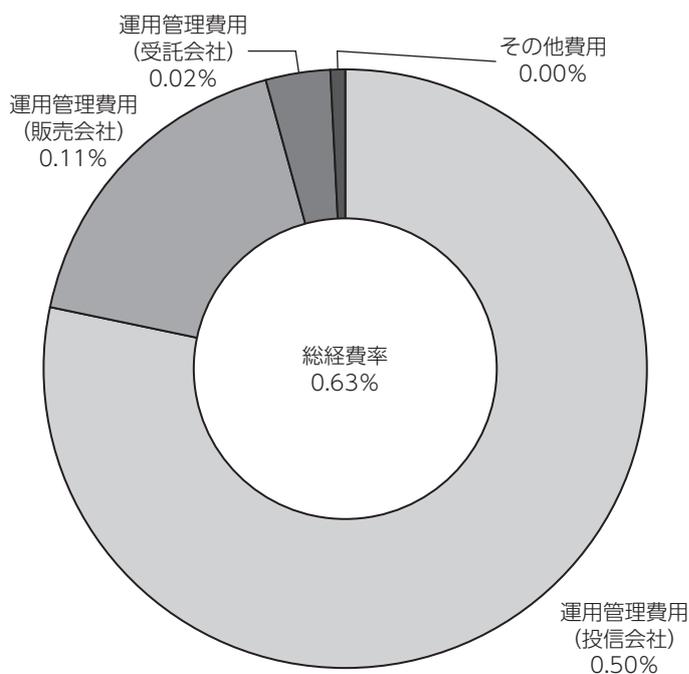
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.63%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

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	730,867	987,300	84,661	114,030

(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

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

決 算 期	当 期					
	買付額等 A	うち利害 関係人との 取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害 関係人との 取引状況D	D/C
投資証券	百万円 49,457	百万円 16,037	% 32.4	百万円 14,599	百万円 4,700	% 32.2
不動産投信 指数先物取引	780	-	-	433	-	-
コール・ローン	98,757	-	-	-	-	-

(注) 平均保有割合20.9%

※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) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

種 類	当 期	
	買 付	額
投資証券	百万円 44	

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(4) 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

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	2,084千円
うち利害関係人への支払額 (B)	246千円
(B)/(A)	11.8%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている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。

※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、大和証券株式会社です。

■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 1	百万円 -	百万円 -	百万円 1	当初設定時における取得

(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	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	895,300	1,541,507	895,300	2,051,746

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年6月17日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	2,051,746	99.6
コール・ローン等、その他	8,051	0.4
投資信託財産総額	2,059,797	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日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	2,059,797,860円
コール・ローン等	8,051,849
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド(評価額)	2,051,746,011
(B) 負債	5,989,611
未払信託報酬	5,937,626
その他未払費用	51,985
(C) 純資産総額(A-B)	2,053,808,249
元本	2,149,320,691
次期繰越損益金	△ 95,512,442
(D) 受益権総口数	2,149,320,691口
1万口当り基準価額(C/D)	9,556円

*期首における元本額は1,241,395,586円、当作成期中における追加設定元本額は1,096,989,478円、同解約元本額は189,064,373円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は9,556円です。

*当期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は95,512,442円です。

■損益の状況

当期 自2023年6月16日 至2024年6月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	784円
受取利息	1,347
支払利息	△ 563
(B) 有価証券売買損益	4,212,465
売買益	7,119,569
売買損	△ 2,907,104
(C) 信託報酬等	△10,557,487
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 6,344,238
(E) 前期繰越損益金	6,639,944
(F) 追加信託差損益金	△92,808,148
(配当等相当額)	(3,445,694)
(売買損益相当額)	(△96,253,842)
(G) 合計(D+E+F)	△95,512,442
次期繰越損益金(G)	△95,512,442
追加信託差損益金	△92,808,148
(配当等相当額)	(3,445,694)
(売買損益相当額)	(△96,253,842)
分配準備積立金	3,640,509
繰越損益金	△ 6,344,803

(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	0円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収益調整金	3,445,694
(d) 分配準備積立金	3,640,509
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	7,086,203
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	7,086,203
(h) 受益権総口数	2,149,320,691口

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準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社 (以下「JPX」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準又は商標に関するすべての権利はJPXが有する。JPX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、JPX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JPXは責任を負わない。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

<補足情報>

当ファンド（ダイワ・クオンツアクティブJ-REIT・ファンド（ダイワ投資一任専用））が投資対象としている「アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド」の決算日（2024年3月15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（2024年6月17日）現在におけるアクティブ・リート・ニッポン・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。

■アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンドの主要な売買銘柄
投資証券

(2023年6月16日から2024年6月17日まで)

買				売			
銘柄	口数	金額	平均単価	銘柄	口数	金額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
野村不動産マスターF	20.917	3,060,687	146,325	野村不動産マスターF	8.875	1,335,341	150,460
日本都市ファンド投資法人	28.72	2,669,632	92,953	オリックス不動産投資	6.531	1,091,220	167,083
ジャパンリアルエステイト	4.84	2,578,148	532,675	GLP投資法人	7.816	1,021,666	130,714
大和ハウスリート投資法人	9.052	2,321,271	256,437	森トラストリート投資法人	10.823	775,394	71,643
日本ビルファンド	3.843	2,293,615	596,829	大和ハウスリート投資法人	2.564	668,540	260,741
ユナイテッド・アーバン投資法人	12.104	1,789,128	147,812	API投資法人	1.544	614,098	397,732
ヒューリックリート投資法	11.668	1,755,079	150,418	日本プライムリアルティ	1.821	607,084	333,379
三菱地所物流REIT	4.213	1,641,897	389,721	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.757	554,547	147,603
アドバンス・レジデンス	4.635	1,543,762	333,066	日本ビルファンド	0.921	545,280	592,052
インヴィンシブル投資法人	22.374	1,535,334	68,621	三井不ロジパーク	1.034	463,968	448,712

(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、2024年6月17日現在におけるアクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド（26,759,175千口）の内容です。

(1) 国内投資証券

銘柄	2024年6月17日現在	
	口数	評価額
	千口	千円
エスコンジャパンリート	4.002	474,237
サンケイリアルエステート	6.268	521,497
S O S I L A 物流リート投	6.788	780,620
産業ファンド	1.45	177,045
アドバンス・レジデンス	3.672	1,175,040
API投資法人	1.896	694,884
GLP投資法人	4.07	528,693
コンフォリア・レジデンシャル	3.231	1,016,149
日本プロロジスリート	2.015	503,951
Oneリート投資法人	0.929	236,895
イオンリート投資	6.288	828,129
ヒューリックリート投資法	10.069	1,446,915
日本リート投資法人	1.748	580,336
野村不動産マスターF	12.343	1,731,722
いちごホテルリート投資	5.794	631,546
ラサールロジポート投資	6.918	1,015,562
スターアジア不動産投	15.397	913,042
マリモ地方創生リート	0.316	41,269
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	2.989	221,783
投資法人みらい	17.417	774,185
三菱地所物流REIT	3.995	1,500,122
CREロジスティクスファンド	8.894	1,263,837
ザイマックス・リート	3.369	395,183
タカラレーベン不動産投	12.52	1,234,472
アドバンス・ロジスティクス投資法人	6.605	785,995
日本ビルファンド	3.088	1,787,952
ジャパンリアルエステイト	4.178	2,118,246
日本都市ファンド投資法人	28.022	2,516,375
オリックス不動産投資	0.425	66,980
日本プライムリアルティ	1.285	420,195
東急リアル・エステート	1.151	178,059
グローバル・ワン不動産投資法人	8.021	798,891
ユナイテッド・アーバン投資法人	8.41	1,195,902
森トラストリート投資法人	1.667	114,522
インヴィンシブル投資法人	16.743	1,136,849
KDX不動産投資法人	3.11	474,275

銘柄	2024年6月17日現在	
	口数	評価額
	千口	千円
いちごオフィスリート投資法人	15.26	1,240,638
スターツプロシード投資法人	3.383	677,953
大和ハウスリート投資法人	6.536	1,599,359
ジャパン・ホテル・リート投資法人	9.208	726,511
ジャパンエクセレント投資法人	4.202	505,080
合計	263.672	35,030,908
	銘柄数<比率>	41銘柄 <98.4%>

(注1) < >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) 先物取引の銘柄別残高（評価額）

銘柄	2024年6月17日現在	
	買建額	売建額
	百万円	百万円
国内 東証REIT	355	-

(注) 単位未満は切捨て。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

運用報告書 第7期（決算日 2024年3月15日）

（作成対象期間 2023年9月16日～2024年3月15日）

アクティブ・リート・ニッポン・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	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
株式組入制限	無制限

大和アセットマネジメント

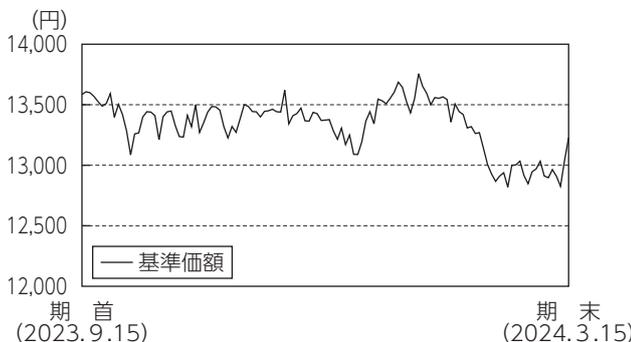
Daiwa Asset Management

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		東証REIT指数(配当込み)		投資証券組入比率		不動産投資指数先物比率	
	円	%	(参考指数)	%	%	%	%	%
(期首)2023年9月15日	13,585	-	4,505.79	-	97.7	1.3		
9月末	13,503	△0.6	4,468.30	△0.8	97.9	1.3		
10月末	13,351	△1.7	4,372.14	△3.0	97.8	1.2		
11月末	13,620	0.3	4,455.46	△1.1	98.0	1.2		
12月末	13,442	△1.1	4,382.85	△2.7	98.2	1.2		
2024年1月末	13,544	△0.3	4,378.56	△2.8	98.2	1.1		
2月末	12,914	△4.9	4,166.74	△7.5	97.9	1.7		
(期末)2024年3月15日	13,229	△2.6	4,228.19	△6.2	97.1	1.6		

(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) 不動産投資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：13,585円 期末：13,229円 騰落率：△2.6%

【基準価額の主な変動要因】

日銀の金融政策正常化への警戒感からJリート市況が下落したことにより、基準価額も下落しました。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

○Jリート（不動産投資）市況

Jリート市況は下落しました。

Jリート市況は、当作成期首より、日米で長期金利の上昇が続き、値動きの大きな推移の中で水準を切下げました。2023年10月以降は、長期金利の変動や中東での地政学リスクの高まりなどにより、日々の値動きが大きな推移が続きましたが、おおむね横ばい圏での推移となりました。12月初旬から下旬にかけては、植田日銀総裁の国会答弁を受けて金融政策の早期修正が警戒されたことやJリートへ投資する投資信託からの資金流出などにより、下落しました。その後は一部で政策修正への思惑があった日銀金融政策決定会合で金融政策が据え置かれたことやJリート市況の割安感が意識されたこともあり、12月末から2024年1月前半にかけて上昇しました。1月後半から3月上旬にかけては、融資の不良債権化を機に米国を中心とした商業用不動産への懸念が広がったこと、相場が軟調な中での公募増資の発表が相次ぎ需給悪化懸念が強まったこと、日銀の金融政策正常化への警戒感、Jリートから好調な日本株への資金シフトなどの複合的

な要因から下落しました。当作成期末にかけては、日銀の金融政策正常化に対する織り込みが進んだことが一因となり、上昇しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築します。

◆ポートフォリオについて

リートの組入比率につきましては、おおむね99%程度で推移させました。ポートフォリオについては定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、スタートアップ投資法人、グローバル・ワン不動産投資法人、ラサールロジポート投資法人などを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、GLP投資法人などをアンダーウエートとしました。

◆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。

当ファンドは、参考指数として東証REIT指数（配当込み）を用いています。当作成期における参考指数の騰落率は△6.2%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△2.6%となりました。

投資口価格のパフォーマンスが参考指数を上回ったラサールロジポート投資法人やザイマックス・リート投資法人をオーバーウエートとしていたこと、参考指数を下回った野村不動産マスターファンド投資法人をアンダーウエートとしていたことなどがプラスに寄与しました。他方、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を下回ったスタートアップ投資法人をオーバーウエートとしていたこと、参考指数を上回ったジャパン・ホテル・リート投資法人や福岡リート投資法人をアンダーウエートとしていたことなどがマイナス要因となりました。

《今後の運用方針》

わが国のリートに投資し、定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築します。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

■ 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) (投資証券)	2円 (0) (2)
有価証券取引税	-
その他費用	-
合計	2

(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

(2023年9月16日から2024年3月15日まで)

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
国内				
エスコンジャパンリート	0.712	82,230	0.005	586
サンケイリアルエステート	1.027	88,377	0.083	7,606
S O S I L A 物流リート投	1.093	125,769	0.125	14,852
東海道リート投資法	0.139	17,323	0.139	17,428
産業ファンド	0.264	34,277	0.264	35,028
アドバンス・レジデンス	0.483	151,978	0.266	85,275
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	△ 0.229	△ 51,799	0.022	5,015
A P I 投資法人	0.206	80,851	0.291	118,633
G L P 投資法人	1.048	126,586	0.576	77,215
コンフォリア・レジデンシャル	0.781	229,826	0.096	30,790
日本プロジスリート	0.293	74,377	0.071	18,830
星野リゾート・リート	0.016	8,162	0.016	8,603
One リート投資法人	0.065	16,683	0.257	67,059
イオンリート投資	1.028	140,172	0.314	43,631
ヒューリックリート投資法	1.771	260,246	0.717	109,966
日本リート投資法人	0.578	195,728	0.354	121,782
積水ハウス・リート投資	2.777	214,291	1.484	117,405
トーセイ・リート投資法人	0.372	50,681	0.627	87,118
ケネディクス商業リート	△ 0.039	△ 11,207	0.049	14,252
ヘルスケア&メディカル投資	0.004	549	0.004	534
野村不動産マスターF	2.12	301,236	0.196	32,470
いちごホテルリート投資	0.038	4,131	0.245	27,851
ラサールロジポート投資	1.556	229,088	0.117	16,883
スターアジア不動産投	2.591	144,543	2.027	117,520
マリモ地方創生リート	-	-	0.051	6,456
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.647	50,116	-	-
投資法人みらい	2.13	93,354	1.723	76,710
三菱地所物流 R E I T	0.448	161,284	0.104	37,703
C R E ロジスティクスファンド	1.089	157,623	0.016	2,544
ザイマックス・リート	0.625	70,997	0.164	19,161
タカラレーベン不動産投	1.924	186,111	0.222	21,517
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.711	83,475	0.154	18,563
日本ビルファンド	0.546	316,567	0.123	74,485
ジャパンリアルエステイト	0.514	277,976	0.105	57,887
日本都市ファンド投資法人	3.675	330,836	0.372	37,139
オリックス不動産投資	1.767	282,520	0.545	88,947
日本プライムリアルティ	0.41	127,819	-	-
N T T 都市開発リート投資法人	0.264	33,464	0.264	34,466
グローバル・ワン不動産投資法人	1.311	141,201	0.069	7,683
ユナイテッド・アーバン投資法人	1.058	155,869	0.745	108,309
森トラストリート投資法人	4.357	306,264	1.018	73,939
インヴィンシブル投資法人	1.985	126,598	0.418	26,665
福岡リート投資法人	0.009	1,440	0.009	1,444
K D X 不動産投資法人	1.00134	168,708	0.49734	88,638
いちごオフィスリート投資法人	0.723	58,163	0.555	44,693
阪急阪神リート投資法人	0.015	2,128	0.015	2,097
スターツプロシード投資法人	0.463	89,876	0.047	9,479
大和ハウスリート投資法人	1.283	317,315	0.719	187,955
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.879	139,935	0.315	22,406
ジャパンエクセレント投資法人	0.449	55,046	0.629	78,799
国内				

(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

(2023年9月16日から2024年3月15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	127	55	-	-

(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	
	口数	評価額	口数	評価額
	千口	千円	千口	千円
国内				
エスコンジャパンリート	0.255	0.962	111,784	
サンケイリアルエステート	0.513	1.457	125,447	
S O S I L A 物流リート投	0.293	1.261	146,528	
アドバンス・レジデンス	0.097	0.314	99,852	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.251	-	-	
A P I 投資法人	0.114	0.029	11,034	
G L P 投資法人	0.671	1.143	139,674	
コンフォリア・レジデンシャル	0.028	0.713	208,552	
日本プロジスリート	0.099	0.321	82,593	
One リート投資法人	0.192	-	-	
イオンリート投資	0.214	0.928	125,558	
ヒューリックリート投資法	0.235	1.289	187,291	
日本リート投資法人	0.127	0.351	118,287	
積水ハウス・リート投資	0.119	1.412	108,159	
トーセイ・リート投資法人	0.255	-	-	
ケネディクス商業リート	0.088	-	-	
野村不動産マスターF	0.221	2.145	301,801	
いちごホテルリート投資	0.207	-	-	
ラサールロジポート投資	0.429	1.868	281,320	
スターアジア不動産投	1.028	1.592	88,037	
マリモ地方創生リート	0.051	-	-	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	-	0.647	52,859	
投資法人みらい	1.297	1.704	75,231	
三菱地所物流 R E I T	0.136	0.48	174,240	
C R E ロジスティクスファンド	0.164	1.237	180,602	
ザイマックス・リート	0.399	0.86	98,384	
タカラレーベン不動産投	0.268	1.97	191,681	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.406	0.963	115,174	
日本ビルファンド	0.212	0.635	370,840	
ジャパンリアルエステイト	0.113	0.522	278,226	
日本都市ファンド投資法人	1.307	4.61	419,049	
オリックス不動産投資	0.034	1.256	199,076	
日本プライムリアルティ	-	0.41	130,995	
グローバル・ワン不動産投資法人	0.555	1.797	194,974	
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.097	0.41	59,860	
森トラストリート投資法人	-	3.339	234,397	
インヴィンシブル投資法人	0.766	2.333	153,278	
K D X 不動産投資法人	-	0.504	74,239	
いちごオフィスリート投資法人	-	0.168	13,154	
スターツプロシード投資法人	0.264	0.68	132,872	
大和ハウスリート投資法人	0.277	0.841	207,054	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.44	2.004	154,708	
ジャパンエクセレント投資法人	0.18	-	-	
合計	口数	金額	口数	金額
	38銘柄	5,646,821	36銘柄	<97.1%>

(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	百万円	百万円
東証 R E I T	94	-

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月15日現在

項目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	5,646,821 千円	80.2 %
コール・ローン等、その他	1,395,963	19.8
投資信託財産総額	7,042,785	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3月15日現在

項目	当 期 末
(A) 資産	7,042,316,666円
コール・ローン等	1,264,802,227
投資証券(評価額)	5,646,821,700
未収入金	96,288,036
未収配当金	29,612,592
差入委託証拠金	4,792,111
(B) 負債	1,224,017,921
未払金	1,222,967,921
未払解約金	1,050,000
(C) 純資産総額(A - B)	5,818,298,745
元本	4,398,156,036
次期繰越損益金	1,420,142,709
(D) 受益権総口数	4,398,156,036口
1万口当り基準価額(C/D)	13,229円

* 期首における元本額は1,295,513,616円、当作成期間中における追加設定元本額は3,147,864,738円、同解約元本額は45,222,318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：

アクティブ・リート・ニッポン (毎月分配型)	34,590,507円
J-R E I T 資金拠出用ファンド (適格機関投資家専用)	79,214,187円
ダイワ・クオンツアクティブJ-R E I T・ファンド (ダイワ投資一任専用)	1,407,437,611円
アクティブ・リート・ニッポン (資産成長型)	30,587,884円
ダイワ・クオンツアクティブJ-R E I T・ファンド (FOF 5用) (適格機関投資家専用)	2,807,229,324円
アクティブ・リート・ニッポン (適格機関投資家専用)	39,096,523円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は13,229円です。

■損益の状況

当期 自2023年9月16日 至2024年3月15日

項目	当 期
(A) 配当等収益	39,699,661円
受取配当金	38,386,545
その他収益金	1,316,202
支払利息	△ 3,086
(B) 有価証券売買損益	△ 17,410,201
売買益	57,279,875
売買損	△ 74,690,076
(C) 先物取引等損益	484,130
取引益	2,046,350
取引損	△ 1,562,220
(D) 当期損益金(A + B + C)	22,773,590
(E) 前期繰越損益金	464,443,433
(F) 解約差損益金	△ 15,292,256
(G) 追加信託差損益金	948,217,942
(H) 合計(D + E + F + G)	1,420,142,709
次期繰越損益金(H)	1,420,142,709

(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JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」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JPXが有する。JPX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、JPX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JPXは責任を負わない。