

ダイワ・アクティブ Jリート・ファンド (年4回決算型)

運用報告書 (全体版)

第65期 (決算日 2024年8月13日)

第66期 (決算日 2024年11月11日)

(作成対象期間 2024年5月11日~2024年11月11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、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	2008年6月3日~2028年5月10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います。	
主要投資対象	ベビーファンド	ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンドの受益証券
	ダイワJ-REITアクティブ・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。基準価額の水準によっては、ポートフォリオの流動性等を考慮し、分配金額を決定する場合があります。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。また、第1計算期末には、収益の分配は行ないません。	

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	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率			
57期末(2022年8月10日)	円 16,267	円 150	% 3.7	4,603.87	% 3.6	% 98.1	% 1.7	百万円 2,159
58期末(2022年11月10日)	15,626	150	△3.0	4,497.56	△2.3	98.1	1.6	2,007
59期末(2023年2月10日)	14,574	150	△5.8	4,256.08	△5.4	98.7	1.0	1,933
60期末(2023年5月10日)	14,978	150	3.8	4,399.44	3.4	98.3	1.7	2,058
61期末(2023年8月10日)	15,167	150	2.3	4,492.42	2.1	97.6	2.1	2,124
62期末(2023年11月10日)	14,594	150	△2.8	4,365.46	△2.8	98.6	1.9	1,948
63期末(2024年2月13日)	14,155	150	△2.0	4,285.35	△1.8	98.0	1.9	1,857
64期末(2024年5月10日)	14,602	150	4.2	4,450.42	3.9	99.0	1.6	1,835
65期末(2024年8月13日)	13,862	150	△4.0	4,273.65	△4.0	98.6	1.5	1,697
66期末(2024年11月11日)	13,597	150	△0.8	4,227.71	△1.1	98.6	1.4	1,663

(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。

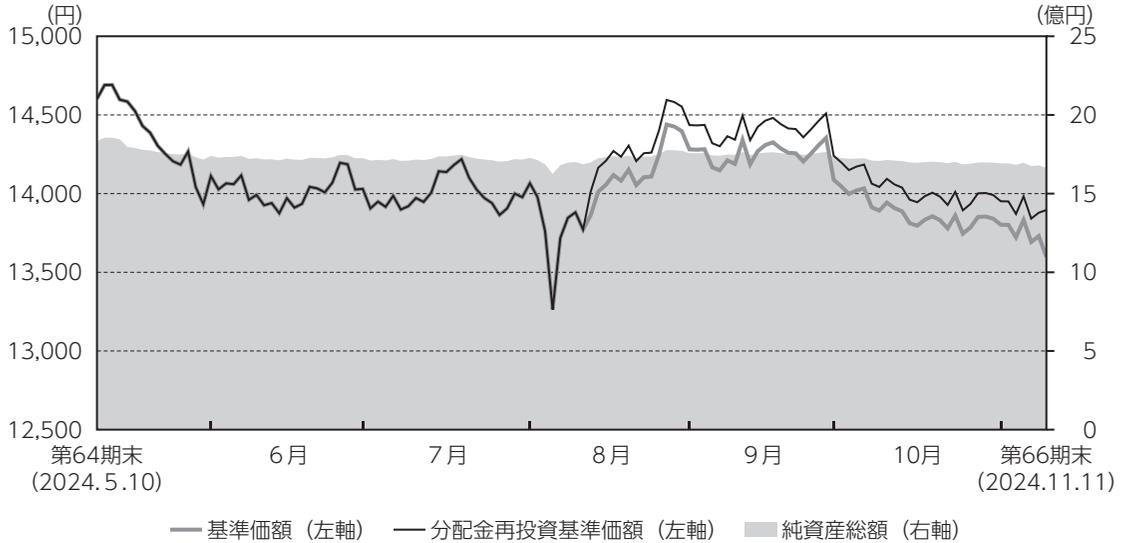
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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。

■ 基準価額・騰落率

第65期首：14,602円

第66期末：13,597円（既払分配金300円）

騰落率：△4.8%（分配金再投資ベース）

■ 基準価額の主な変動要因

「ダイワJ-REITアクティブ・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、日米の政治動向や金融政策に関する不確実性が高まる中で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。

ダイワ・アクティブJリート・ファンド (年4回決算型)

	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 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
第65期	(期首) 2024年5月10日	円	%		%	%	%
	5月末	14,602	—	4,450.42	—	99.0	1.6
	6月末	14,112	△3.4	4,302.09	△3.3	97.5	1.6
	7月末	14,030	△3.9	4,277.59	△3.9	97.4	1.5
	(期末) 2024年8月13日	14,066	△3.7	4,290.75	△3.6	97.2	1.4
第66期	(期首) 2024年8月13日	14,012	△4.0	4,273.65	△4.0	98.6	1.5
	8月末	13,862	—	4,273.65	—	98.6	1.5
	9月末	14,281	3.0	4,411.38	3.2	97.4	1.4
	10月末	14,088	1.6	4,339.32	1.5	97.1	1.4
	(期末) 2024年11月11日	13,802	△0.4	4,241.80	△0.7	97.1	1.4
		13,747	△0.8	4,227.71	△1.1	98.6	1.4

(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

(2024.5.11~2024.11.11)

■ Jリート（不動産投信）市況

Jリート市況は下落しました。

Jリート市況は、当作成期首から2024年5月末にかけて、日銀の国債買入れ減額の影響などを受けて長期金利が上昇する中で、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て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月初旬には、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大きく下落しました。しかしその後は、米国景気の後退懸念が和らいだことなどから、大きく上昇しました。9月は様子見ムードで動きの乏しい推移が続きましたが、月末の自民党総裁選挙の結果を受けて経済政策への警戒感が高まり、下落しました。10月から当作成期末にかけては、米国の経済指標の堅調さや米国大統領選挙で当選したトランプ氏の政策への懸念などから日米長期金利が上昇したこと、また衆議院議員総選挙の結果を受けた国内金融政策の不透明感の高まりもあり、Jリート市況は下落しました。

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アクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつJリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

ポートフォリオについて

(2024.5.11~2024.11.11)

■当ファンド

「ダイワJーREITアクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■ダイワJーREITアクティブ・マザーファンド

リートの組入比率につきましては、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本としており、おおむね95~98%台程度で推移させました。また、東証REIT指数先物への投資も行い、先物と合計で95~100%程度で推移させました。リート銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、日本プロロジスリート、日本都市ファンド、大和ハウスリートなどを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、積水ハウス・リート、ジャパンリアルエステイト、三井不動産ロジスティクスパーク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△5.0%、当ファンドの基準価額の騰落率は△4.8%となりました。

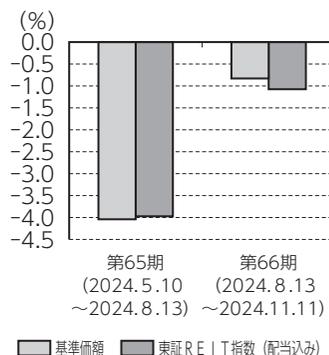
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・ 銘柄選択効果：森トラストリート、積水ハウス・リート、アドバンス・レジデンスのアンダーウエート

○主なマイナス要因

- ・ 銘柄選択効果：ジャパン・ホテル・リート、大和ハウスリート、日本アコモデーションファンドのオーバーウエート
- ・ その他：運用管理費用、売買コスト等



(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65期		第66期	
	2024年5月11日 ～2024年8月13日		2024年8月14日 ～2024年11月11日	
当期分配金（税込み） (円)	150		150	
対基準価額比率 (%)	1.07		1.09	
当期の収益 (円)	106		132	
当期の収益以外 (円)	43		17	
翌期繰越分配対象額 (円)	9,524		9,507	

(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65期		第66期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	106.27円	✓	132.22円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益		0.00		0.00
(c) 収益調整金		8,342.80		8,351.24
(d) 分配準備積立金	✓	1,225.50	✓	1,174.01
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		9,674.58		9,657.47
(f) 分配金		150.00		150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		9,524.58		9,507.47

(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アクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワJ－REITアクティブ・マザーファンド

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつJリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

1万口当りの費用の明細

項 目	第65期～第66期 (2024.5.11～2024.11.11)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	74円	0.530%	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14,052円です。
（投 信 会 社）	(35)	(0.251)	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）	(35)	(0.251)	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）	(4)	(0.028)	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	8	0.056	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)	
（投 資 証 券）	(8)	(0.056)	
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	83	0.588	

(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。

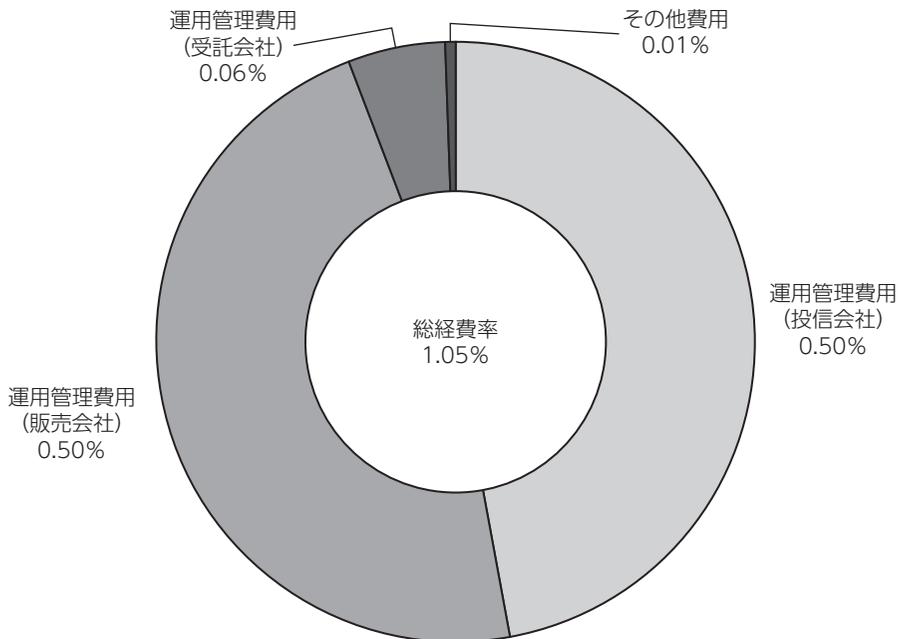
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.05%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5月11日から2024年11月11日まで)

決算期	第 65 期 ~ 第 66 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワJ-REIT アクティブ・マザーファンド	6,698	23,240	34,250	118,410

(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5月11日から2024年11月11日まで)

区 分	第 65 期 ~ 第 66 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 47,259	百万円 8,269	% 17.5	百万円 27,181	百万円 3,841	% 14.1
不動産投信指数 先物取引	4,888	-	-	4,950	-	-
コール・ローン	328,308	-	-	-	-	-

(注) 平均保有割合1.0%

※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5月11日から2024年11月11日まで)

種 類	第 65 期 ~ 第 66 期		
	ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド		
	買 付 額	売 付 額	作成期末保有額
投資証券	百万円 306	百万円 -	百万円 4,109

(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5月11日から2024年11月11日まで)

種 類	第 65 期 ~ 第 66 期	
	ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	
	買	付 額
投資証券		百万円 1,195

(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

(2024年5月11日から2024年11月11日まで)

項 目	第65期～第66期
売買委託手数料総額 (A)	965千円
うち利害関係人への支払額 (B)	154千円
(B)/(A)	16.0%

(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、大和証券リビング投資法人です。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第64期末	第 66 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	526,861	499,309	1,679,825

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年11月11日現在

項 目	第 66 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	1,679,825	99.6
コール・ローン等、その他	6,657	0.4
投資信託財産総額	1,686,482	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8月13日)、(2024年11月11日)現在

項目	第 65 期 末	第 66 期 末
(A) 資産	1,721,744,881円	1,686,482,808円
コール・ローン等	6,011,049	5,937,129
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	1,714,283,832	1,679,825,679
未収入金	1,450,000	720,000
(B) 負債	24,158,554	23,325,861
未払収益分配金	18,369,516	18,347,945
未払解約金	1,051,629	479,491
未払信託報酬	4,712,655	4,450,297
その他未払費用	24,754	48,128
(C) 純資産総額(A - B)	1,697,586,327	1,663,156,947
元本	1,224,634,407	1,223,196,386
次期繰越損益金	472,951,920	439,960,561
(D) 受益権総口数	1,224,634,407口	1,223,196,386口
1万口当り基準価額(C/D)	13,862円	13,597円

* 当作成期首における元本額は1,257,097,381円、当作成期間（第65期～第66期）中における追加設定元本額は20,012,587円、同解約元本額は53,913,582円です。

* 第66期末の計算口数当りの純資産額は13,597円です。

■損益の状況

第65期 自2024年5月11日 至2024年8月13日
第66期 自2024年8月14日 至2024年11月11日

項目	第 65 期	第 66 期
(A) 配当等収益	1,151円	2,175円
受取利息	1,151	2,175
(B) 有価証券売買損益	△ 67,336,864	△ 9,640,466
売買益	726,123	162,244
売買損	△ 68,062,987	△ 9,802,710
(C) 信託報酬等	△ 4,737,409	△ 4,473,671
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 72,073,122	△ 14,111,962
(E) 前期繰越損益金	△ 46,431,236	△ 135,814,836
(F) 追加信託差損益金	609,825,794	608,235,304
(配当等相当額)	(1,021,688,607)	(1,021,520,916)
(売買損益相当額)	(△ 411,862,813)	(△ 413,285,612)
(G) 合計(D + E + F)	491,321,436	458,308,506
(H) 収益分配金	△ 18,369,516	△ 18,347,945
次期繰越損益金(G + H)	472,951,920	439,960,561
追加信託差損益金	609,825,794	608,235,304
(配当等相当額)	(1,021,688,607)	(1,021,520,916)
(売買損益相当額)	(△ 411,862,813)	(△ 413,285,612)
分配準備積立金	144,724,961	141,430,419
繰越損益金	△ 281,598,835	△ 309,705,162

(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 65 期	第 66 期
(a) 経費控除後の配当等収益	13,015,399円	16,173,187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	1,021,688,607	1,021,520,916
(d) 分配準備積立金	150,079,078	143,605,177
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,184,783,084	1,181,299,280
(f) 分配金	18,369,516	18,347,945
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,166,413,568	1,162,951,335
(h) 受益権総口数	1,224,634,407口	1,223,196,386口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 65 期	第 66 期
1 万口当り分配金（税込み）	150円	150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アクティブ・マザーファンド

運用報告書 第38期（決算日 2024年11月11日）

（作成対象期間 2024年5月11日～2024年11月11日）

ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・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。

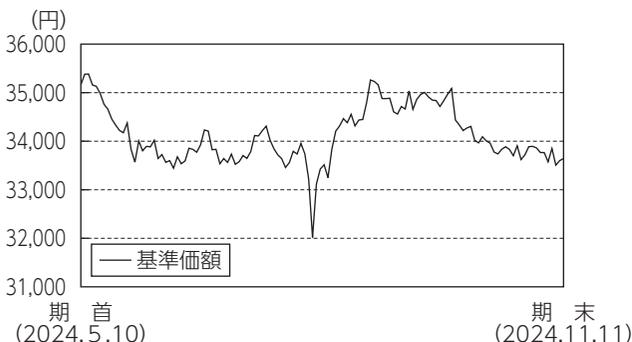
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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



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	(参考指数)	騰 落 率	組入比率	指数先物
(期首)2024年5月10日	35,164	-	4,450.42	-	98.1	1.6
5月末	34,004	△3.3	4,302.09	△3.3	97.6	1.6
6月末	33,833	△3.8	4,277.59	△3.9	97.5	1.5
7月末	33,952	△3.4	4,290.75	△3.6	97.3	1.4
8月末	34,879	△0.8	4,411.38	△0.9	97.5	1.4
9月末	34,437	△2.1	4,339.32	△2.5	97.2	1.4
10月末	33,767	△4.0	4,241.80	△4.7	97.2	1.4
(期末)2024年11月11日	33,643	△4.3	4,227.71	△5.0	97.6	1.4

(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：35,164円 期末：33,643円 騰落率：△4.3%

【基準価額の主な変動要因】

日米の政治動向や金融政策に関する不確実性が高まる中で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（不動産投信）市況

Ｊリート市況は下落しました。

Ｊリート市況は、当作成期首から2024年5月末にかけて、日銀の国債買入れ減額の影響などを受けて長期金利が上昇する中で、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て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ました。8月初旬には、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大きく下落しました。しかしその後は、米国景気の後退懸念が和らいだことなどから、大きく上昇しました。9月は様子見ムードで動きの乏しい推移が続きましたが、月末の自民党総裁選挙の結果を受けて経済政策への警

戒感が高まり、下落しました。10月から当作成期末にかけては、米国の経済指標の堅調さや米国大統領選挙で当選したトランプ氏の政策への懸念などから日米長期金利が上昇したこと、また衆議院議員総選挙の結果を受けた国内金融政策の不透明感の高まりもあり、Ｊリート市況は下落しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

◆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、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本としており、おおむね95～98%台程度で推移させました。また、東証REIT指数先物への投資も行い、先物と合計で95～100%程度で推移させました。リート銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、日本プロロジスリート、日本都市ファンド、大和ハウスリートなどを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、積水ハウス・リート、ジャパンリアルエステイト、三井不動産ロジスティクスパーク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△5.0%、当ファンドの基準価額の騰落率は△4.3%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：森トラストリート、積水ハウス・リート、アドバンス・レジデンスのアンダーウエート

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：ジャパン・ホテル・リート、大和ハウスリート、日本アコモデーションファンドのオーバーウエート
- ・その他：売買コスト等

《今後の運用方針》

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

■ 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) (投資証券)	19円 (0) (19)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	19

(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5月11日から2024年11月11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		2.305		272,697		－		－
	サンケイリアルエステート		1.749		142,201	1.619		136,247	
	ＳＯＳＩＬＡ物流リート投		3.136		355,464	0.223		25,574	
	日本アコモデーションファンド投資法人		0.863		530,463	2.085		1,348,685	
	森ヒルズリート		3.973		512,783	2.498		319,428	
	産業ファンド		16.23		1,968,774	－		－	
	アドバンス・レジデンス		1.751		556,954	3.2		1,059,945	
	ＡＰＩ投資法人		9.42		3,279,481	0.128		41,831	
	ＧＬＰ投資法人		3.059		402,789	14.086		1,877,894	
	コンフォリア・レジデンシャル		4.874		1,505,734	0.894		294,333	
	日本プロロジスリート		8.887		2,256,219	7.129		1,852,358	
	星野リゾート・リート		5.6		997,438	0.916		506,695	
	Oneリート投資法人		0.626		150,414	0.724		190,128	
	イオンリート投資		0.419		55,676	15.111		1,985,686	
	ヒューリックリート投資法		3.877		548,635	－		－	
	日本リート投資法人		4.308		1,419,739	3.977		1,272,472	
	積水ハウス・リート投資		9.869		775,752	4.412		361,317	
	トーセイ・リート投資法人		1.511		200,969	－		－	
	ヘルスケア&メディカル投資		－		－	3.603		462,339	
	野村不動産マスターＦ		16.549		2,376,519	8.065		1,242,319	
	ラサールロジポート投資		6.878		1,001,316	1.684		246,274	
	スターアジア不動産投		29.85		1,656,477	1.6		91,612	
	三井不ロジパーク		18.613672		389,603	0.255		115,402	
	投資法人みらい		4.601		182,707	6.623		296,486	
	三菱地所物流ＲＥＩＴ		0.595		226,529	1.15		430,402	
	ＣＲＥロジスティクスファンド		3.237		464,869	3.064		461,779	
	ザイマックス・リート		0.392		43,799	4.506		530,321	
	タカラレーベン不動産投		3.293		286,672	1.354		130,277	

銘柄	買付		売付	
	数	金額	数	金額
	千口	千円	千口	千円
アドバンス・ロジスティクス投資法人	－	786,082	0.699	85,709
日本ビルファンド	75.176	1,225,886	5.855	1,552,679
ジャパンリアルエステイト	2.623	1,349,782	2.906	1,623,869
日本都市ファンド投資法人	24.758	2,296,391	17.65	1,725,850
オリックス不動産投資	9.624	1,510,360	2.113	330,986
日本プライムリアルティ	1.888	628,457	2.922	1,021,152
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	3.406	391,387	－	－
東急リアル・エステート	1.765	263,789	0.588	91,561
ユナイテッド・アーバン投資法人	8.005	1,127,898	2.632	371,565
森トラストリート投資法人	19.635	1,278,233	0.56	38,501
インヴィンシブル投資法人	45.115	2,884,792	3.985	267,670
フロンティア不動産投資	2.472	1,055,141	－	－
平和不動産リート	7.168	906,559	0.225	29,633
日本ロジスティクスファンド投資法人	4.802	1,241,143	1.759	481,734
福岡リート投資法人	3.963	601,584	2.882	424,734
KDX不動産投資法人	9.248	1,406,953	10.142	1,589,190
いちごオフィスリート投資法人	5.872	474,780	12.189	1,007,550
大和証券オフィス投資法人	3.49	135,095	－	－
阪急阪神リート投資法人	3.003	384,828	0.21	27,656
スタートアッププロシード投資法人	3.118	584,394	－	－
大和ハウスリート投資法人	7.396	1,774,780	1.11	265,899
ジャパン・ホテル・リート投資法人	16.459	1,234,465	10.746	839,882
大和証券リビング投資法人	1.67	171,190	－	－
ジャパンエクセレント投資法人	8.119	985,153	0.979	125,722

(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5月11日から2024年11月11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	4,888	4,950	－	－

(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	評価額
	千口	千口	千円
エスコンジャパンリート	-	2,305	261,387
サンケイリアルエステート	4.75	4.88	384,056
S O S I L A物流リート投	6.048	8.961	973,164
日本アコモデーションファンド投資法人	9.037	7.815	4,618,665
森ヒルズリート	17.936	19.411	2,474,902
産業ファンド	24.734	40.964	4,690,378
アドバンス・レジデンス	12.792	11.343	3,442,600
A P I 投資法人	5.025	14.317	4,645,866
G L P 投資法人	73.603	62.576	8,084,819
コンフォリア・レジデンシャル	7.128	11.108	3,223,541
日本プロロジスリート	40.966	42.724	10,497,286
星野リゾート・リート	2.392	7.076	1,606,959
O n e リート投資法人	1.858	1.76	400,400
イオンリート投資	23.021	8.329	1,054,451
ヒューリックリート投資法	19.618	23.495	3,096,641
日本リート投資法人	8.751	9.082	2,878,994
積水ハウス・リート投資	13.187	18.644	1,370,334
トーセイ・リート投資法人	0.957	2.468	306,525
ヘルスケア&メディカル投資	4.972	1.369	144,840
野村不動産マスターF	45.057	53.541	7,554,635
ラサールロジポート投資	15.495	20.689	2,983,353
スターアジア不動産投	2.444	30.694	1,543,908
三井不ロジパーク	2.767	21,125672	2,099,891
投資法人みらい	6.623	4.601	181,279
三菱地所物流R E I T	7.502	6.947	2,462,711
C R E ロジスティクスファンド	16.303	16.476	2,290,164
ザイマックス・リート	5.255	1.141	124,369
タカラレーベン不動産投	1.354	3.293	277,929
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.699	-	-
日本ビルファンド	17.719	87.04	11,306,496
ジャパンリアルエステイト	11.519	11.236	6,337,104
日本都市ファンド投資法人	102.726	109.834	10,137,678
オリックス不動産投資	34.096	41.607	6,669,602
日本プライムリアルティ	13.667	12.633	4,257,321
N T T 都市開発リート投資法人	19.384	22.79	2,486,389
東急リアル・エステート	6.121	7.298	1,131,919
ユナイテッド・アーバン投資法人	28.206	33.579	4,664,123
森トラストリート投資法人	2.697	21.772	1,336,800
インヴィンシブル投資法人	61.094	102.224	6,470,779
フロンティア不動産投資	4.083	6.555	2,654,775
平和不動産リート	0.545	7.488	902,304
日本ロジスティクスファンド投資法人	5.835	8.878	2,435,235

銘柄	期首	当期末	
	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円
福岡リート投資法人	-	1.081	153,610
K D X 不動産投資法人	55.479	54.585	8,007,619
いちごオフィスリート投資法人	15.976	9.659	759,197
大和証券オフィス投資法人	3.02	6.51	1,992,060
阪急阪神リート投資法人	5.617	8.41	1,012,564
スターツプロシード投資法人	1.873	4.991	857,453
大和ハウスリート投資法人	29.555	35.841	8,318,696
ジャパン・ホテル・リート投資法人	80.222	85.935	5,886,547
大和証券リビング投資法人	21.471	23.141	2,117,401
ジャパンエクセレント投資法人	-	7.14	844,662
合計	□数、金額 銘柄数<比率>	901.179 49銘柄	1,167,361,672 51銘柄 <97.6%>

(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R E I T	百万円 2,340	百万円 -

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年11月11日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	164,414,394	97.1
コール・ローン等、その他	4,862,212	2.9
投資信託財産総額	169,276,607	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11月11日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	169,843,607,647円
コール・ローン等	2,193,137,125
投資証券(評価額)	164,414,394,996
未収入金	579,112,167
未収配当金	2,003,317,359
差入委託証拠金	653,646,000
(B) 負債	1,466,577,531
未払金	896,563,531
未払解約金	3,014,000
差入委託証拠金代用有価証券	567,000,000
(C) 純資産総額(A - B)	168,377,030,116
元本	50,047,420,685
次期繰越損益金	118,329,609,431
(D) 受益権総口数	50,047,420,685口
1万口当り基準価額(C / D)	33,643円

* 期首における元本額は44,907,533,552円、当作成期間中における追加設定元本額は5,295,920,512円、同解約元本額は156,033,379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ファンド (FOFs用) (適格機関投資家専用)	46,576,954,603円
安定重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	12,418,257円
インカム重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	8,662,657円
成長重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	50,275,210円
6資産バランスファンド (分配型)	74,837,790円
6資産バランスファンド (成長型)	241,124,755円
ダイワ資産分散インカムオープン (奇数月決算型)	23,465,939円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/安定コース)	480,512,687円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/6分散コース)	649,884,380円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/成長コース)	1,058,936,209円
D CダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブファンド	203,458,876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)	56,733,835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)	17,573,759円
ライフハーモニー (ダイワ世界資産分散ファンド) (分配型)	93,272,606円
ダイワ・アクティブJリート・ファンド (年4回決算型)	499,309,122円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は33,643円です。

■損益の状況

当期 自2024年5月11日 至2024年11月11日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	3,698,048,854円
受取配当金	3,690,158,614
受取利息	2,086,528
その他収益金	5,803,712
(B) 有価証券売買損益	△ 10,527,358,708
売買益	1,918,633,745
売買損	△ 12,445,992,453
(C) 先物取引等損益	△ 135,432,490
取引益	58,959,500
取引損	△ 194,391,990
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 6,964,742,344
(E) 前期繰越損益金	113,003,675,461
(F) 解約差損益金	△ 384,163,174
(G) 追加信託差損益金	12,674,839,488
(H) 合計(D + E + F + G)	118,329,609,431
次期繰越損益金(H)	118,329,609,431

(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。