

ダイワJ-REITオープン

運用報告書（全体版）

第84期（決算日 2024年12月16日）

第85期（決算日 2025年3月17日）

（作成対象期間 2024年9月18日～2025年3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	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期騰 落率	(ベンチマーク)	期騰 落率			
76期末 (2022年12月15日)	円 5,439	円 150	% △2.7	4,523.02	% △2.5	% 99.9	% 2.2	百万円 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
84期末 (2024年12月16日)	4,220	50	△6.8	4,117.88	△6.6	97.2	3.4	10,395
85期末 (2025年3月17日)	4,378	50	4.9	4,328.38	5.1	97.1	3.7	10,286

(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。

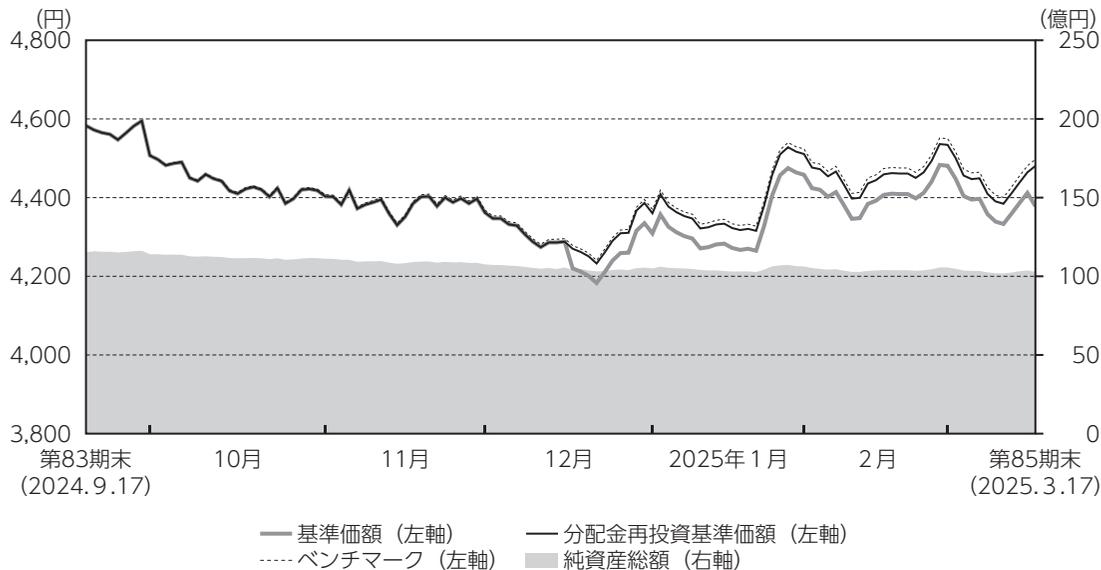
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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。
- * ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

■ 基準価額・騰落率

第84期首：4,583円

第85期末：4,378円（既払分配金100円）

騰落率：△2.2%（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、国内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 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率 比
			騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
第84期	(期首) 2024年 9 月17日	円 4,583	% -	4,410.92	% -	% 97.4	% 3.2
	9 月末	4,507	△1.7	4,339.32	△1.6	96.7	3.2
	10 月末	4,403	△3.9	4,241.80	△3.8	96.7	3.3
	11 月末	4,362	△4.8	4,204.17	△4.7	96.6	3.4
	(期末) 2024年12月16日	4,270	△6.8	4,117.88	△6.6	97.2	3.4
第85期	(期首) 2024年12月16日	4,220	-	4,117.88	-	97.2	3.4
	12 月末	4,309	2.1	4,205.64	2.1	96.5	3.4
	2025年 1 月末	4,458	5.6	4,353.85	5.7	96.4	3.5
	2 月末	4,481	6.2	4,379.01	6.3	96.4	3.6
	(期末) 2025年 3 月17日	4,428	4.9	4,328.38	5.1	97.1	3.7

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

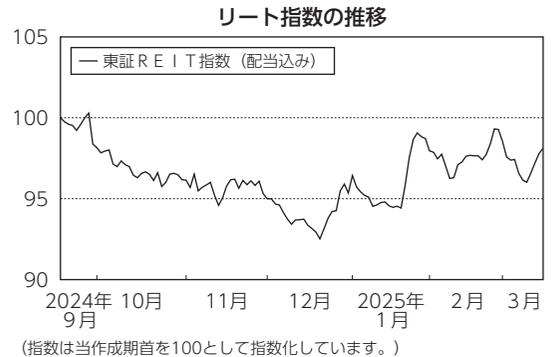
投資環境について

(2024.9.18~2025.3.17)

■国内リート市況

国内リート市況は下落しました。

国内リート市況は、2024年9月下旬の自民党総裁選挙で石破氏が選出されると、経済政策への警戒感から国内株式が大きく下落し、それに連れて下落しました。10月は米国で景気悪化懸念が後退して日米長期金利が上昇したことや、衆議院総選挙の結果から政権運営の先行きに不確実性が高まり国内金融政策の見通しが不透明になったことで、引き続き下落しました。11月も、日銀の追加利上げ時期の予想が市場関係者の中で前倒しになったことなどにより、国内長期金利が1%を超えて上昇したことから下落しました。12月中旬にかけては、米国での長期金利の上昇や日銀の金融政策決定会合への不透明感から下落しましたが、その後は、日銀が追加利上げに慎重な印象であったことや国内リート市場の割安感が意識されたことで、大きく反発しました。2025年1月は中旬にかけては、国内金融政策の不透明感もあり軟調に推移しましたが、日銀が政策金利の引上げを決定すると、国内リート市況は上昇に転じ、さらに、海外の投資ファンドがNTT都市開発リートに対してTOB（公開買付け）を実施することを発表すると、続伸しました。2月上旬は、国内長期金利の上昇継続や1月下旬の急騰の反動もあり下落しましたが、1月にTOBを発表した投資ファンドが阪急阪神リートに対してもTOBを実施することを発表すると国内リート市況は上昇に転じ、その後は緩やかに上昇しました。3月上旬は、国内株式の下落を受け、国内リート市況も下落しましたが、当作成期末にかけては、国内リートの割安感が意識されたことや国内株式が上昇に転じたことを受け、反発しました。



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

(2024.9.18~2025.3.17)

■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。

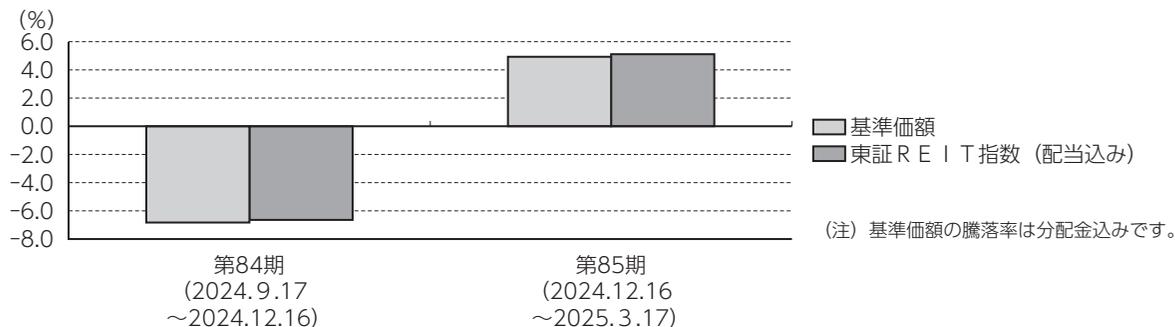
* マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

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△1.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は△2.2%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84期 2024年9月18日 ～2024年12月16日		第85期 2024年12月17日 ～2025年3月17日	
	当期分配金（税込み） （円）	50		50
対基準価額比率（%）	1.17		1.13	
当期の収益（円）	25		50	
当期の収益以外（円）	24		-	
翌期繰越分配対象額（円）	2,753		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84期	第85期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 25.73円	✓ 73.38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	✓ 2,763.09	2,754.11
(d) 分配準備積立金	✓ 14.77	0.00
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,803.60	2,827.50
(f) 分配金	50.00	50.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	2,753.60	2,777.50

(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84期～第85期 (2024.9.18～2025.3.17)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	17円	0.392%	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4,382円です。
(投信会社)	(7)	(0.158)	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)	(8)	(0.191)	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)	(0.043)	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	0.001	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)	
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	17	0.395	

(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。

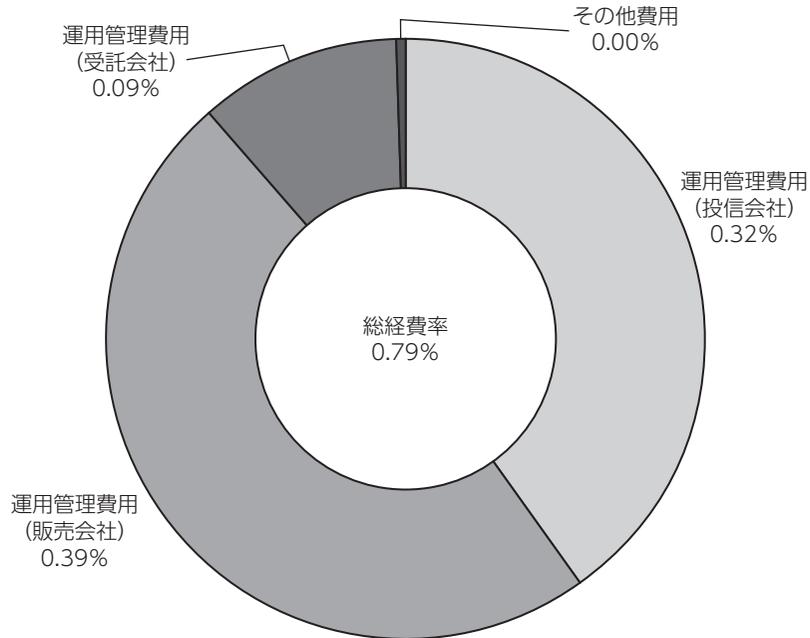
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.79%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9月18日から2025年3月17日まで)

決算期	第 84 期 ～ 第 85 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	141,976	445,010	462,001	1,448,840

(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9月18日から2025年3月17日まで)

決算期	第 84 期 ～ 第 85 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		%	
投資証券	百万円 6,176	百万円 389	6.3	百万円 40,261	百万円 201	0.5
不動産投信 指数先物取引	18,207	—	—	18,405	—	—
コール・ローン	720,319	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合3.9%

※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) 利害関係人の発行する有価証券等

(2024年9月18日から2025年3月17日まで)

種 類	第 84 期 ～ 第 85 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
投資証券	百万円 161	百万円 1,184	百万円 7,053

(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9月18日から2025年3月17日まで)

種 類	第 84 期 ～ 第 85 期	
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	
	買	付 額
投資証券	百万円 65	

(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、大和証券リヒング投資法人です。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第83期末	第 85 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	千口 3,560,759	千口 3,240,734	千円 10,405,350

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年3月17日現在

項 目	第 85 期 末	
	評 価 額	比 率
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	千円 10,405,350	% 99.4
コール・ローン等、その他	60,721	0.6
投資信託財産総額	10,466,071	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12月16日)、(2025年3月17日)現在

項目	第 84 期 末	第 85 期 末
(A) 資産	10,622,671,567円	10,466,071,172円
コール・ローン等	40,007,516	52,921,158
ダイワ J-R E I T マザーファンド(評価額)	10,516,484,051	10,405,350,014
未収入金	66,180,000	7,800,000
(B) 負債	227,184,801	179,390,108
未払収益分配金	123,155,020	117,486,042
未払解約金	82,267,776	41,035,473
未払信託報酬	21,611,965	20,575,714
その他未払費用	150,040	292,879
(C) 純資産総額(A-B)	10,395,486,766	10,286,681,064
元本	24,631,004,050	23,497,208,436
次期繰越損益金	△14,235,517,284	△13,210,527,372
(D) 受益権総口数	24,631,004,050口	23,497,208,436口
1万口当り基準価額(C/D)	4,220円	4,378円

* 当作成期首における元本額は25,169,937,042円、当作成期間(第84期~第85期)中における追加設定元本額は2,121,428,801円、同解約元本額は3,794,157,407円です。

* 第85期末の計算口数当りの純資産額は4,378円です。

* 第85期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は13,210,527,372円です。

■損益の状況

第84期 自2024年9月18日 至2024年12月16日
第85期 自2024年12月17日 至2025年3月17日

項目	第 84 期	第 85 期
(A) 配当等収益	14,675円	28,093円
受取利息	14,675	28,093
(B) 有価証券売買損益	△ 732,132,553	497,156,996
売買益	28,793,466	522,913,921
売買損	△ 760,926,019	△ 25,756,925
(C) 信託報酬等	△ 21,762,005	△ 20,718,553
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 753,879,883	476,466,536
(E) 前期繰越損益金	△ 1,719,148,395	△ 2,344,061,503
(F) 追加信託差損益金	△11,639,333,986	△11,225,446,363
(配当等相当額)	(6,805,784,996)	(6,471,397,455)
(売買損益相当額)	(△18,445,118,982)	(△17,696,843,818)
(G) 合計(D+E+F)	△14,112,362,264	△13,093,041,330
(H) 収益分配金	△ 123,155,020	△ 117,486,042
次期繰越損益金(G+H)	△14,235,517,284	△13,210,527,372
追加信託差損益金	△11,662,702,991	△11,225,446,363
(配当等相当額)	(6,782,415,991)	(6,471,397,455)
(売買損益相当額)	(△18,445,118,982)	(△17,696,843,818)
分配準備積立金	-	54,955,473
繰越損益金	△ 2,572,814,293	△ 2,040,036,482

(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せん。

(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 84 期	第 85 期
(a) 経費控除後の配当等収益	63,390,214円	172,441,515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	6,805,784,996	6,471,397,455
(d) 分配準備積立金	36,395,801	0
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	6,905,571,011	6,643,838,970
(f) 分配金	123,155,020	117,486,042
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	6,782,415,991	6,526,352,928
(h) 受益権総口数	24,631,004,050口	23,497,208,436口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 84 期	第 85 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42期（決算日 2025年3月17日）

（作成対象期間 2024年9月18日～2025年3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



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		
期首2024年9月17日	32,717	% -	4,410.92	% -	% 96.4
9月末	32,184	△1.6	4,339.32	△1.6	96.8
10月末	31,460	△3.8	4,241.80	△3.8	96.7
11月末	31,184	△4.7	4,204.17	△4.7	96.6
12月末	31,195	△4.7	4,205.64	△4.7	96.6
2025年1月末	32,297	△1.3	4,353.85	△1.3	96.5
2月末	32,483	△0.7	4,379.01	△0.7	96.4
期末2025年3月17日	32,108	△1.9	4,328.38	△1.9	95.9

(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：32,717円 期末：32,108円 騰落率：△1.9%

【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、国内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

○ 国内リート市況

国内リート市況は下落しました。

国内リート市況は、2024年9月下旬の自民党総選挙で石破氏が選出されると、経済政策への警戒感から国内株式が大きく下落し、それに連れて下落しました。10月は米国で景気悪化懸念が後退して日米長期金利が上昇したことや、衆議院総選挙の結果から政権運営の先行きに不確実性が高まり国内金融政策の見通しが不透明になったことで、引き続き下落しました。11月も、日銀の追加利上げ時期の予想が市場関係者の中で前倒しになったことなどにより、国内長期金利が1%を超えて上昇したことから下落しました。12月中旬にかけては、米国での長期金利の上昇や日銀の金融政策決定会合への不透明感から下落しましたが、その後は、日銀が追加利上

げに慎重な印象であったことや国内リート市場の割安感が意識されたことで、大きく反発しました。2025年1月は中旬にかけては、国内金融政策の不透明感もあり軟調に推移しましたが、日銀が政策金利の引上げを決定すると、国内リート市況は上昇に転じ、さらに、海外の投資ファンドがNTT都市開発リートに対してTOB（公開買付け）を実施することを発表すると、続伸しました。2月上旬は、国内長期金利の上昇継続や1月下旬の急騰の反動もあり、下落しましたが、1月にTOBを発表した投資ファンドが阪急阪神リートに対してもTOBを実施することを発表すると国内リート市況は上昇して、その後は緩やかに上昇しました。3月上旬は、国内株式の下落を受け、国内リート市況も下落しましたが、当作成期末にかけては、国内リートの割安感が意識されたことや国内株式が上昇に転じたことを受け、反発しました。

◆ 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△1.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は△1.9%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。

《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9月18日から2025年3月17日まで)

銘柄	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
		千口		千円		千口		千円
国内								
		0.126		14,430		0.908		102,851
	エスコンジャパンリート							
		0.186		14,984		1.318		103,225
	サンケイリアルエステート							
	S O S I L A 物流リート投							
		0.287		31,405		2.051		220,827
	東海道リート投資法							
		0.721		75,494		0.722		76,122
	日本アコモデーションファンド投資法人							
		35.891		115,215		1.854		831,114
	森ヒルズリート							
		0.677		86,686		4.834		607,865
	産業ファンド							
		1.049		122,474		7.522		863,839
	アドバンス・レジデンス							
		26.516		168,059		4.902		1,194,612
	A P I 投資法人							
		0.28		93,214		1.998		652,762
	G L P 投資法人							
		1.929		243,952		13.804		1,735,519
	コンフォリア・レジデンシャル							
		0.29		81,379		2.08		589,756
	日本プロロジスリート							
		1		233,890		7.159		1,681,673
	星野リゾート・リート							
		6.239		52,406		1.589		383,369
	Oneリート投資法人							
		0.1		23,789		0.716		167,528
	イオンリート投資							
		0.703		89,189		5.355		673,354
	ヒューリックリート投資法							
		0.507		71,144		3.63		492,132
	日本リート投資法人							
		26.551		59,533		3.402		467,331
	積水ハウス・リート投資							
		1.725		133,511		12.349		929,970
	トーセイ・リート投資法人							
		0.126		16,265		0.895		113,169
	ヘルスケア&メディカル投資							
		0.141		15,217		1.012		108,384
	サムティ・レジデンシャル							
		0.157		14,760		1.121		104,245
	野村不動産マスターF							
		1.819		261,062		14.456		2,047,213
	いちごホテルリート投資							
		0.095		12,958		0.68		93,156
	ラサールロジポート投資							
		0.727		103,962		5.278		745,004
	スターアジア不動産投							
		1.058		55,160		7.573		388,099
	マリモ地方創生リート							
		0.103		11,065		0.745		80,797
	三井不ロジパーク							
		51.239944		124,462		7.714944		862,987
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人							
		1.472		97,049		0.78		51,979
	投資法人みらい							
		0.791		33,033		5.66		230,405
	三菱地所物流REIT							
		18.047		70,245		1.638		494,553
	C R E ロジスティクスファンド							
		0.247		35,899		1.831		260,484
	ザイマックス・リート							
		0.1		11,486		0.705		79,115
	タカラレーベン不動産投							
		0.373		32,453		2.682		229,568
	アドバンス・ロジスティクス投資法人							
		△ 12.425		3,936		0.309		36,764
	日本ビルファンド							
		138.27		423,452		23.276		3,016,412
	ジャパンリアルエステイト							
		111.781		326,879		10.527		2,311,488
	日本都市ファンド投資法人							
		7.016		666,252		21.063		1,921,471
	オリックス不動産投資							
		1.145		193,836		8.189		1,335,194
	日本プライムリアルティ							
		0.393		134,125		2.811		933,409
	N T T 都市開発リート投資法人							
		0.584		73,783		4.178		493,703
	東急リアル・エステート							
		0.387		62,994		2.757		435,223
	グローバル・ワン不動産投資法人							
		0.416		42,997		3.39		341,441

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	1.279	185,505		9.851	1,389,959	
森トラストリート投資法人	1.107	69,426		7.922	488,794	
インヴィンシブル投資法人	3.162	206,076		22.64	1,456,248	
フロンティア不動産投資	40.378	85,469		3.804	606,141	
平和不動産リート	0.422	52,926		3.014	368,677	
日本ロジスティクスファンド投資法人	35.865	103,585		4.489	784,475	
福岡リート投資法人	0.324	47,272		2.319	333,115	
KDX不動産投資法人	1.607	242,180		11.498	1,698,501	
いちごオフィスリート投資法人	0.419	34,545		2.998	240,529	
大和証券オフィス投資法人	0.237	69,914		1.813	532,294	
阪急阪神リート投資法人	0.273	35,921		1.959	245,271	
スタートアップリート投資法人	0.098	17,325		0.711	123,578	
大和ハウスリート投資法人	0.859	204,568		6.376	1,479,652	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2.111	150,271		15.099	1,057,043	
大和証券リビング投資法人	0.847	76,679		6.069	547,575	
ジャパンエクセレント投資法人	0.492	60,848		3.528	421,966	

(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9月18日から2025年3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	新規売付額	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	百万円	百万円	百万円	百万円
不動産投信指数先物取引	18,207	18,405	-	-	-	-	-	-

(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	口数	口数	評価額
	千口	千口	千口	千円
エスコンジャパンリート	6.432	5.65	645,230	
サンケイリアルエステート	9.31	8.178	685,316	
S O S I L A物流リート投	14.5	12.736	1,370,393	
東海道リート投資法	4.965	4.964	514,270	
日本アコモデーションファンド投資法人	10.035	44.072	5,041,836	
森ヒルズリート	34.175	30.018	4,013,406	
産業ファンド	53.212	46.739	5,412,376	
アドバンス・レジデンス	28.562	50.176	7,275,520	
A P I 投資法人	14.126	12.408	4,156,680	
G L P 投資法人	97.62	85.745	10,520,911	
コンフォリア・レジデンシャル	14.715	12.925	3,567,300	
日本プロロジスリート	50.628	44.469	5,063,555	
星野リゾート・リート	6.146	10.796	2,165,677	
O n e リート投資法人	5.069	4.453	1,070,946	
イオンリート投資	35.65	30.998	3,825,153	
ヒューリックリート投資法	25.68	22.557	3,196,326	
日本リート投資法人	9.44	32.589	2,646,226	
積水ハウス・リート投資	87.331	76.707	5,937,121	
トーセイ・リート投資法人	6.319	5.55	713,730	
ヘルスケア&メディカル投資	7.165	6.294	678,493	
サムティ・レジデンシャル	7.919	6.955	642,642	
野村不動産マスターF	93.982	81.345	11,428,972	
いちごホテルリート投資	4.81	4.225	517,985	
ラサールロジポート投資	37.233	32.682	4,500,311	
スターアジア不動産投	53.557	47.042	2,493,226	
マリモ地方創生リート	5.277	4.635	488,065	
三井不動産パーク	12.119	55.644	5,697,945	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	4.691	5.383	357,969	
投資法人みらい	40.02	35.151	1,467,554	
三菱地所物流 R E I T	10.035	26.444	3,048,993	
C R E ロジスティクスファンド	12.511	10.927	1,592,063	
ザイマックス・リート	4.976	4.371	482,995	
タカラレーベン不動産投	18.98	16.671	1,420,369	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	12.734	-	-	
日本ビルファンド	33.904	148.898	18,820,707	
ジャパンリアルエステイト	29.853	131.107	13,897,342	
日本都市ファンド投資法人	146.415	132.368	12,310,224	
オリックス不動産投資	57.907	50.863	8,921,370	
日本プライムリアルティ	19.876	17.458	5,926,991	
N T T 都市開発リート投資法人	29.54	25.946	3,437,845	
東急リアル・エステート	19.485	17.115	2,849,647	
グローバル・ワン不動産投資法人	21.46	18.486	2,122,192	
ユナイテッド・アーバン投資法人	65.011	56.439	8,104,640	

銘柄	期首		当期末		
	口数	口数	口数	評価額	
	千口	千口	千口	千円	
森トラストリート投資法人	56.019	49.204	3,030,966		
インヴィンシブル投資法人	160.124	140.646	8,804,439		
フロンティア不動産投資	10.783	47.357	3,708,053		
平和不動産リート	21.31	18.718	2,360,339		
日本ロジスティクスファンド投資法人	19.527	50.903	4,744,159		
福岡リート投資法人	16.398	14.403	2,084,114		
K D X 不動産投資法人	81.308	71.417	10,484,015		
いちごオフィスリート投資法人	21.205	18.626	1,510,568		
大和証券オフィス投資法人	12.041	10.465	2,980,432		
阪急阪神リート投資法人	13.857	12.171	1,756,275		
スターツプロシード投資法人	5.038	4.425	769,507		
大和ハウスリート投資法人	43.585	38.068	8,945,980		
ジャパン・ホテル・リート投資法人	106.768	93.78	6,705,270		
大和証券リビング投資法人	42.924	37.702	3,430,882		
ジャパンエクセレント投資法人	24.956	21.92	2,788,224		
合計	口数	金額	1,899,218	2,107,984	248,533,754
	銘柄数<比率>		58銘柄	57銘柄	<95.9%>

(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			9,354		-	

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年3月17日現在

項目	当		期		末	
	評	価	額	比	率	
			千円		%	
投資証券			248,533,754		95.5	
コール・ローン等、その他			11,770,796		4.5	
投資信託財産総額			260,304,550		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

2025年3月17日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	260,890,870,472円
コール・ローン等	4,676,400,766
投資証券(評価額)	248,533,754,450
未収入金	2,230,732,634
未収配当金	4,318,503,516
差入委託証拠金	1,131,479,106
(B) 負債	1,856,101,400
未払解約金	1,153,301,400
差入委託証拠金代用有価証券	702,800,000
(C) 純資産総額(A-B)	259,034,769,072
元本	80,677,269,580
次期繰越増益金	178,357,499,492
(D) 受益権総口数	80,677,269,580口
1万口当り基準価額(C/D)	32,108円

* 期首における元本額は93,817,164,770円、当作成期間中における追加設定元本額は2,959,329,780円、同解約元本額は16,099,224,970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-R E I T オープン	3,240,734,401円
ダイワ J-R E I T オープン (毎月分配型)	59,960,164,084円
ダイワ J-R E I T オープン (年1回決算型)	709,517,717円
D C ダイワ・ターゲットイヤー2050	28,548,241円
i F r e e J-R E I T インデックス	553,187,198円
i F r e e 8資産バランス	3,394,177,720円
ダイワ J-R E I T オープン (奇数月決算型)	102,829,382円
D C ダイワ・ターゲットイヤー2060	475,042円
D C ・ダイワ J-R E I T オープン	5,227,229,942円
D C ダイワ・ターゲットイヤー2030	9,365,641円
D C ダイワ・ターゲットイヤー2040	9,326,378円
ダイワ国内 R E I T インデックス (投資一任専用)	6,196,383円
ダイワ・ノーロード J-R E I T ファンド	74,899,315円
ダイワファンドラップ J-R E I T インデックス	4,699,695,791円
ダイワ J-R E I T インデックス (ダイワ S M A 専用)	1,360,804,286円
ダイワファンドラップオンライン J-R E I T インデックス	655,682,740円
スタイル9 (6資産分散・保守型)	89,262円
スタイル9 (6資産分散・バランス型)	3,473,955円
スタイル9 (6資産分散・積極型)	1,903,283円
スタイル9 (8資産分散・保守型)	124,601円
スタイル9 (8資産分散・バランス型)	2,602,364円
スタイル9 (8資産分散・積極型)	1,396,405円
ダイワ・インデックスセレクト J-R E I T	634,845,449円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は32,108円です。

■損益の状況

当期 自2024年9月18日 至2025年3月17日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	6,842,319,537円
受取配当金	6,821,662,014
受取利息	8,946,999
その他収益金	11,710,524
(B) 有価証券売買損益	△ 13,294,898,597
売買益	3,959,082,193
売買損	△ 17,253,980,790
(C) 先物取引等損益	△ 227,024,000
取引益	403,592,000
取引損	△ 630,616,000
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 6,679,603,060
(E) 前期繰越増益金	213,121,864,862
(F) 解約差損益金	△ 34,413,828,330
(G) 追加信託差損益金	6,329,066,020
(H) 合計(D+E+F+G)	178,357,499,492
次期繰越増益金(H)	178,357,499,492

(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 R E I T 指数 (本書類における「東証 R E I T 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。