

DCダイワJ-REITアクティブファンド

運用報告書（全体版） 第37期

（決算日 2025年5月12日）
（作成対象期間 2024年11月12日～2025年5月12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	無期限（設定日：2006年12月25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等とし、原則として、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、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。	

最近５期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			東証ＲＥＩＴ指数 (配 当 込 込)		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 中 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
33期末(2023年 5 月10日)	22,587	0	△2.0	4,399.44	△2.2	97.3	1.7	846
34期末(2023年11月10日)	22,478	0	△0.5	4,365.46	△0.8	97.6	1.8	795
35期末(2024年 5 月10日)	23,005	0	2.3	4,450.42	1.9	98.0	1.6	748
36期末(2024年11月11日)	21,919	0	△4.7	4,227.71	△5.0	97.5	1.4	685
37期末(2025年 5 月12日)	23,352	0	6.5	4,524.34	7.0	97.2	1.5	718

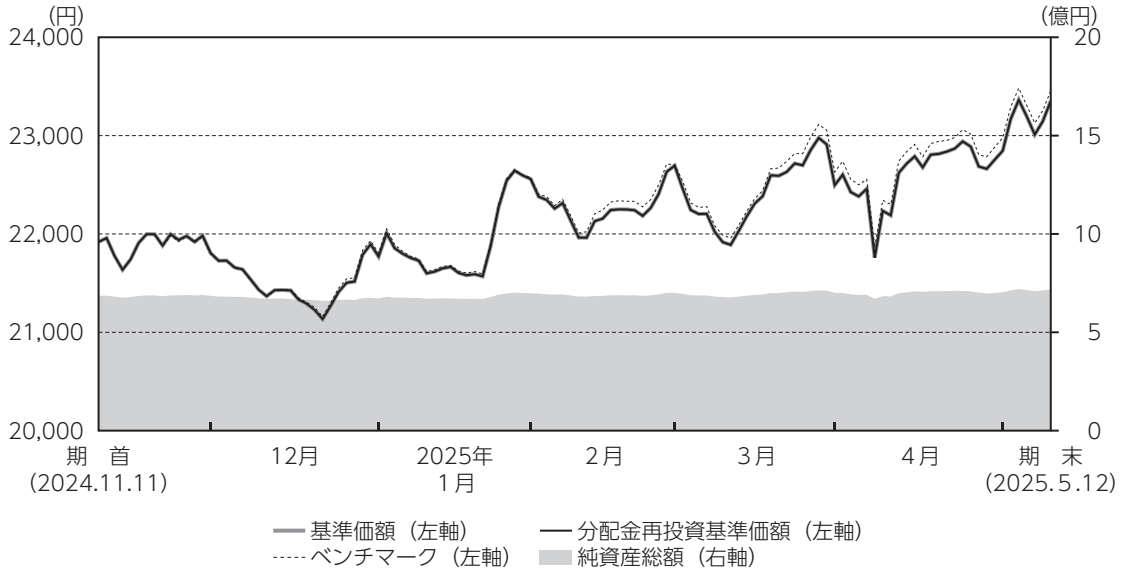
(注 1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注 2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。
(注 3) 投資証券および不動産投信指数の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。
(注 4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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。



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

期首：21,919円

期末：23,352円（分配金0円）

騰落率：6.5%（分配金込み）

■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、良好な不動産賃貸市況や海外の投資ファンドによるＪリート２銘柄に対するＴＯＢ（公開買付け）の発表、複数の自己投資口取得（バイバック）の発表などを背景に、Ｊリート市況が上昇したことにより、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。

DCダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブファンド

年 月 日	基 準 価 額		東 証 Ｒ Ｅ Ｉ Ｔ 指 数 (配 当 込 み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率
		騰 落 率		騰 落 率		
(期首) 2024年11月11日	円 21,919	% －	4,227.71	% －	% 97.5	% 1.4
11月末	21,806	△0.5	4,204.17	△0.6	97.2	1.4
12月末	21,770	△0.7	4,205.64	△0.5	97.3	1.6
2025年 1 月末	22,559	2.9	4,353.85	3.0	97.2	1.7
2 月末	22,694	3.5	4,379.01	3.6	97.4	1.7
3 月末	22,496	2.6	4,364.91	3.2	97.2	1.5
4 月末	22,846	4.2	4,432.20	4.8	97.2	1.5
(期末) 2025年 5 月12日	23,352	6.5	4,524.34	7.0	97.2	1.5

(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

(2024.11.12～2025.5.12)

■Ｊリート（不動産投信）市況

Ｊリート市況は上昇しました。

Ｊリート市況は、当作成期首から2024年12月中旬にかけて、国内金融政策の不透明感などを背景に下落しましたが、その後は日銀が追加利上げに慎重な印象であったことなどから、反発しました。2025年に入ってから1月中旬にかけては、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き上げを決定すると上昇に転じ、さらに、海外の投資ファンドがＴＯＢ（公開買付け）の実施を発表すると続伸しました。2月前半には、国内長期金利の上昇継続などから下落しましたが、海外の投資ファンドが２度目のＴＯＢの実施を発表すると、上昇に転じました。3月上旬は国内長期金利の急騰などにより下落しましたが、中旬にかけては、良好な賃貸市場や複数の自己投資口取得（バイバック）の発表などを背景に上昇しました。しかし、月末にはトランプ米国大統領の関税政策への不安からＪリート市況は下落に転じ、4月初旬に発表された相互関税が想定を大きく超える税率となると、続落しました。その後当作成期末にかけては、Ｊリートは米国の関税政策による業績への影響が限定的であると期待されたため、上昇しました。

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

(2024.11.12～2025.5.12)

■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した。

■ダイワＪ－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、ＧＬＰ、日本プロロジスリート、日本都市ファンドなどを東証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、ユナイテッド・アーバン、イオンリート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

当作成期におけるベンチマークの騰落率は7.0%、当ファンドの基準価額の騰落率は6.5%となりました。

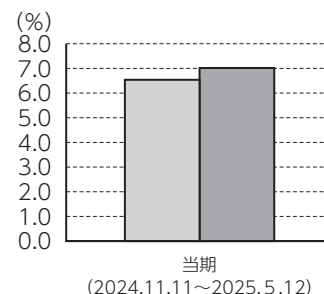
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・銘柄選択効果：日本都市ファンド、ジャパン・ホテル・リート、アクティビア・プロパティーズのオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：積水ハウス・リート、グローバル・ワン不動産、東急リアル・エステートのアンダーウエート
- ・その他：運用管理費用、売買コスト等



■ 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。

*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

当作成期は、確定拠出年金向けファンドであることを考慮し、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	
	2024年11月12日 ～2025年5月12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）	－
翌期繰越分配可能額	（円）	18,096

（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、「翌期繰越分配可能額」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。

*なお、投資信託約款上の分配対象額は、上記分配可能額のうち経費控除後の配当等収益等です。



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	当期 (2024.11.12~2025.5.12)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	91円	0.411%	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22,167円です。
(投 信 会 社)	(43)	(0.192)	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)	(43)	(0.192)	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)	(6)	(0.027)	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	0.053	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)	(12)	(0.052)	
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	1	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)	(1)	(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	103	0.467	

(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。

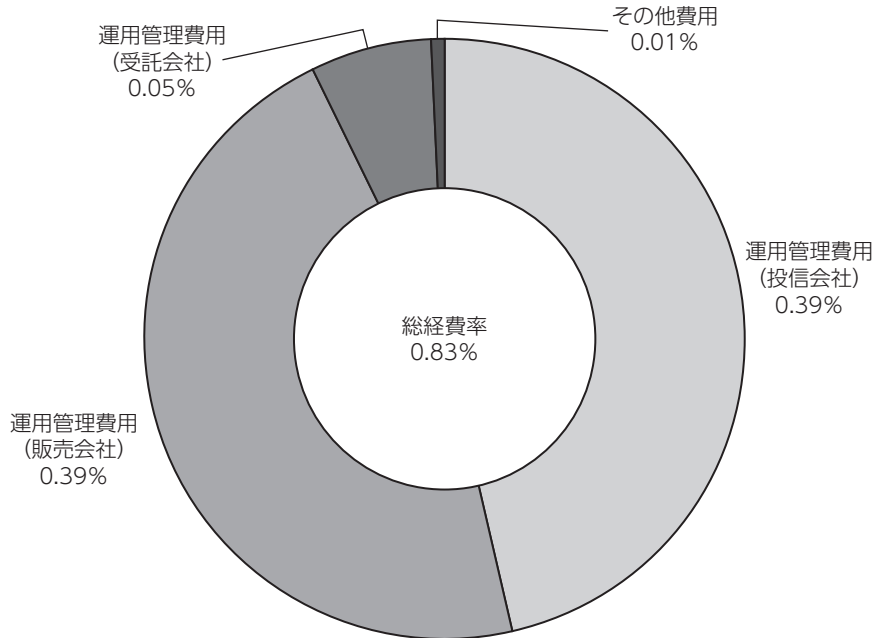
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.83%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11月12日から2025年5月12日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 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	10,207	35,086	14,379	48,965

(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11月12日から2025年5月12日まで)

決 算 期	当 期					
区 分	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
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資証券	43,676	8,383	19.2	32,218	5,507	17.1
不動産投信 指数先物取引	5,668	－	－	5,346	－	－
コール・ローン	317,990	－	－	－	－	－

(注) 平均保有割合0.4%

※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11月12日から2025年5月12日まで)

種 類	当 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 438	百万円 －	百万円 4,583

(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

(2024年11月12日から2025年5月12日まで)

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	363千円
うち利害関係人への支払額 (B)	65千円
(B)／(A)	18.0%

(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	期 首	当 期 末	
	口 数	口 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	203,458	199,286	717,313

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年5月12日現在

項 目	当 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	717,313	99.3
コール・ローン等、その他	4,737	0.7
投資信託財産総額	722,050	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5月12日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	722,050,691円
コール・ローン等	3,522,593
ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド(評価額)	717,313,098
未収入金	1,215,000
(B) 負債	4,037,443
未払解約金	1,187,910
未払信託報酬	2,830,750
その他未払費用	18,783
(C) 純資産総額(A－B)	718,013,248
元本	307,479,264
次期繰越損益金	410,533,984
(D) 受益権総口数	307,479,264口
1万口当り基準価額(C／D)	23,352円

* 期首における元本額は312,613,400円、当作成期間中における追加設定元本額は20,126,180円、同解約元本額は25,260,316円です。
* 当期末の計算口数当りの純資産額は23,352円です。

■損益の状況

当期 自2024年11月12日 至2025年5月12日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	4,512円
受取利息	4,512
(B) 有価証券売買損益	46,086,342
売買益	47,384,766
売買損	△ 1,298,424
(C) 信託報酬等	△ 2,849,533
(D) 当期損益金(A + B + C)	43,241,321
(E) 前期繰越損益金	63,057,510
(F) 追加信託差損益金	304,235,153
(配当等相当額)	(450,131,426)
(売買損益相当額)	(△145,896,273)
(G) 合計(D + E + F)	410,533,984
次期繰越損益金(G)	410,533,984
追加信託差損益金	304,235,153
(配当等相当額)	(450,131,426)
(売買損益相当額)	(△145,896,273)
分配準備積立金	106,298,831

(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	4,227円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	3,260,283
(c) 収益調整金	450,131,426
(d) 分配準備積立金	103,034,321
(e) 当期分配可能額(a + b + c + d)	556,430,257
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配可能額(e－f)	556,430,257
(h) 受益権総口数	307,479,264口

《お知らせ》

■運用報告書にかかる信託約款の条文変更について

2025年4月1日付の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、運用報告書にかかる規定が変更されたため、運用報告書にかかる信託約款の条文を以下のとおり変更しました。（下線部を変更）

＜変更前＞

（運用報告書に記載すべき事項の提供）

- ①委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条第1項に定める運用報告書の交付に代えて、運用報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供します。
- ②前項の規定にかかわらず、委託者は、受益者から運用報告書の交付の請求があった場合には、これを交付します。

＜変更後＞

（運用状況にかかる情報の提供）

- ①委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条第1項に定める事項にかかる情報を電磁的方法により提供します。
- ②前項の規定にかかわらず、委託者は、受益者から前項に定める情報の提供について、書面の交付の方法による提供の請求があった場合には、当該方法により行なうものとします。

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

運用報告書 第39期（決算日 2025年5月12日）

（作成対象期間 2024年11月12日～2025年5月12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。

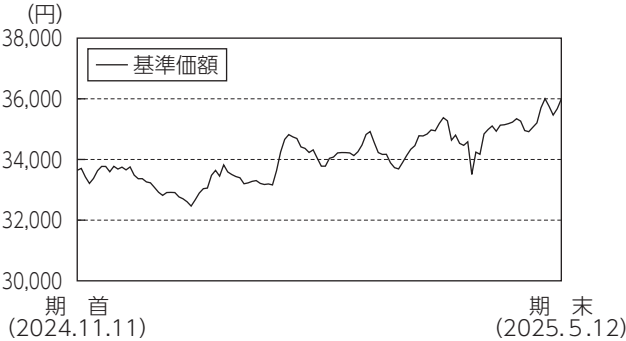
運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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	指数先物比率
(期首)2024年11月11日	33,643	%	4,227.71	%	%	%
11月末	33,483	△0.5	4,204.17	△0.6	97.3	1.4
12月末	33,451	△0.6	4,205.64	△0.5	97.4	1.6
2025年1月末	34,691	3.1	4,353.85	3.0	97.3	1.7
2月末	34,920	3.8	4,379.01	3.6	97.5	1.7
3月末	34,637	3.0	4,364.91	3.2	97.3	1.5
4月末	35,205	4.6	4,432.20	4.8	97.3	1.5
(期末)2025年5月12日	35,994	7.0	4,524.34	7.0	97.3	1.5

(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：33,643円 期末：35,994円 騰落率：7.0%
【基準価額の主な変動要因】

良好な不動産賃貸市況や海外の投資ファンドによるＪリート２銘柄に対するＴＯＢ（公開買付け）の発表、複数の自己投資口取得（バイバック）の発表などを背景に、Ｊリート市況が上昇したことにより、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。

◆ 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、当作成期首から2024年12月中旬にかけて、国内金融政策の不透明感などを背景に下落しましたが、その後は日銀が追加利上げに慎重な印象であったことなどから、反発しました。2025年に入ってから1月中旬にかけては、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き上げを決定すると上昇に転じ、さらに、海外の投資ファンドがＴＯＢ（公開買付け）の実施を発表すると続伸しました。2月前半には、国内長期金利の上昇継続などから下落しましたが、海外の投資ファンドが２度目のＴＯＢの実施を発表すると、上昇に転じました。3月上旬は

国内長期金利の急騰などにより下落しましたが、中旬にかけては、良好な賃貸市場や複数の自己投資口取得（バイバック）の発表などを背景に上昇しました。しかし、月末にはトランプ米国大統領の関税政策への不安からＪリート市況は下落に転じ、4月初旬に発表された相互関税が想定を大きく超える税率となると、続落しました。その後当作成期末にかけては、Ｊリートは米国の関税政策による業績への影響が限定的であると期待されたため、上昇しました。

◆ 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、ＧＬＰ、日本プロロジスリート、日本都市ファンドなどを東証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、ユナイテッド・アーバン、イオンリート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7.0%、当ファンドの基準価額の騰落率は7.0%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：日本都市ファンド、ジャパン・ホテル・リート、アクティブア・プロパティーズのオーバーウエート

○ 主なマイナス要因

・ 銘柄選択効果：積水ハウス・リート、グローバル・ワン不動産、東急リアル・エステートのアンダーウエート

《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)	18円 (0) (18)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	18

(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11月12日から2025年 5月12日まで)

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国内	エスコンジャパンリート	千口	千円	千口	千円
	サンケイリアルエステート	－	－	1.252	141,295
	ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	8.293	630,041	11.793	982,304
	日本アコモデーションファンド投資法人	1.757	187,761	3.374	371,596
	森ヒルズリート	45.316	1,691,203	4.108	532,764
	産業ファンド	2.399	298,064	8.133	1,061,415
	アドバンス・レジデンス	1.694	196,476	19.284	2,208,235
	ＡＰＩ投資法人	18.245	1,002,196	1.21	173,986
	ＧＬＰ投資法人	4.328	1,434,899	4.889	1,617,710
	コンフォリア・レジデンシャル	30.792	3,813,862	1.173	149,104
	日本プロロジスリート	7.156	1,986,156	－	－
	星野リゾート・リート	3.473	796,204	4.081	989,843
	Ｏｎｅリート投資法人	4.265	903,065	2.088	480,450
	イオンリート投資	2.519	582,571	2.234	534,496
	ヒューリックリート投資法	0.193	24,304	2.747	344,735
	日本リート投資法人	0.559	78,512	7.413	1,032,496
	積水ハウス・リート投資	27.551	273,879	3.522	527,980
	トーセイ・リート投資法人	－	－	17.534	1,307,124
	ヘルスケア&メディカル投資	3.907	493,485	－	－
	野村不動産マスターＦ	0.352	37,391	1.721	182,389
	ラサールロジポート投資	26.205	3,704,702	0.55	82,222
	スターアジア不動産投	8.461	1,184,577	0.648	92,207
	三井不ロジパーク	9.76	500,612	0.916	48,753
	投資法人みらい	4.257	428,607	0.060672	6,230
	三菱地所物流ＲＥＩＴ	6.025	240,064	0.22	9,090
	ＣＲＥロジスティクスファンド	29.636	1,823,691	1.727	202,572
	ザイマックス・リート	1.437	204,472	4.55	653,101
	タカラレーベン不動産投	1.883	207,425	1.302	143,013
		0.21	18,028	2.908	249,618

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
		千口	千円	千口	千円
	日本ビルファンド	17.007	2,136,320	7.133	890,890
	ジャパンリアルエステイト	78.656	3,637,254	0.95	102,028
	日本都市ファンド投資法人	19.831	1,802,847	14.937	1,403,532
	オリックス不動産投資	2.594	420,633	15.197	2,614,725
	日本プライムリアルティ	3.982	1,323,101	1.356	478,776
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	1.377	163,725	20.573	2,623,897
	東急リアル・エステート	－	－	7.298	1,208,717
	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.685	678,417	18.954	2,741,974
	森トラストリート投資法人	18.741	1,156,874	6.111	381,158
	インヴィンシブル投資法人	21.571	1,292,476	－	－
	フロンティア不動産投資	41.069	1,171,352	－	－
	平和不動産リート	5.232	639,295	8.94	1,111,392
	日本ロジスティクスファンド投資法人	19.273	135,834	2.9	270,119
	福岡リート投資法人	0.28	42,782	1.081	154,672
	KDX不動産投資法人	18.394	2,725,125	4.788	714,983
	いちごオフィスリート投資法人	10.466	859,117	1.517	129,341
	大和証券オフィス投資法人	0.66	197,277	－	－
	阪急阪神リート投資法人	－	－	8.41	1,037,980
	スターツプロシード投資法人	0.884	146,631	1.512	262,363
	大和ハウスリート投資法人	1.405	321,577	6.174	1,475,872
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	7.191	494,502	4.87	349,119
	大和証券リビング投資法人	2.67	241,472	－	－
	ジャパンエクセレント投資法人	10.797	1,347,772	1.13	142,154

(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11月12日から2025年5月12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	不動産投信指数先物取引	百万円 5,668	百万円 5,346	百万円 －	百万円 －

(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	1.053	121,410
サンケイリアルエステート	4.88	1.38	123,096
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	8.961	7.344	843,091
日本アコモデーションファンド投資法人	7.815	49.023	5,814,127
森ヒルズリート	19.411	13.677	1,835,453
産業ファンド	40.964	23.374	2,753,457
アドバンス・レジデンス	11.343	28.378	4,282,240
ＡＰＩ投資法人	14.317	13.756	4,876,502
ＧＬＰ投資法人	62.576	92.195	11,800,960
コンフォリア・レジデンスシャル	11.108	18.264	5,201,587
日本プロロジスリート	42.724	42.116	10,128,898
星野リゾート・リート	7.076	9.253	2,205,915
Ｏｎｅリート投資法人	1.76	2.045	506,342
イオンリート投資	8.329	5.775	727,072
ヒューリックリート投資法	23.495	16.641	2,496,150
日本リート投資法人	9.082	33.111	2,867,412
積水ハウス・リート投資	18.644	1.11	86,802
トーセイ・リート投資法人	2.468	6.375	816,637
ヘルスケア&メディカル投資	1.369	－	－
野村不動産マスターＦ	53.541	79.196	11,515,098
ラサールロジポート投資	20.689	28.502	3,958,927
スターアジア不動産投	30.694	39.538	2,186,451
三井不ロジパーク	21.125672	25.322	2,615,762
投資法人みらい	4.601	10.406	438,092
三菱地所物流ＲＥＩＴ	6.947	34.856	4,154,835
ＣＲＥロジスティクスファンド	16.476	13.363	1,972,378
ザイマックス・リート	1.141	1.722	192,519
タカラレーベン不動産投	3.293	0.595	51,646
日本ビルファンド	87.04	96.914	13,083,390
ジャパンリアルエステイト	11.236	88.942	10,219,435
日本都市ファンド投資法人	109.834	114.728	11,254,816
オリックス不動産投資	41.607	29.004	5,226,520
日本プライムリアルティ	12.633	15.259	5,485,610
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	22.79	3.594	480,877
東急リアル・エステート	7.298	－	－
ユナイテッド・アーバン投資法人	33.579	19.31	2,985,326
森トラストリート投資法人	21.772	34.402	2,236,130
インヴィンシブル投資法人	102.224	123.795	7,427,700
フロンティア不動産投資	6.555	47.624	3,900,405
平和不動産リート	7.488	3.78	504,252
日本ロジスティクスファンド投資法人	8.878	25.251	2,383,694
福岡リート投資法人	1.081	0.28	45,360

銘 柄	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
KDX不動産投資法人	54.585	68.191	10,262,745
いちごオフィスリート投資法人	9.659	18.608	1,594,705
大和証券オフィス投資法人	6.51	7.17	2,201,190
阪急阪神リート投資法人	8.41	－	－
スターツプロシード投資法人	4.991	4.363	769,196
大和ハウスリート投資法人	35.841	31.072	7,553,603
ジャパン・ホテル・リート投資法人	85.935	88.256	6,442,688
大和証券リビング投資法人	23.141	25.811	2,382,355
ジャパンエクセレント投資法人	7.14	16.807	2,215,162
合 計	□ 数 、 金 額 銘 柄 数<比率>	1,167.361672 51銘柄	1,461.531 48銘柄 <97.3%>

(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 2,839	百万円 －

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年5月12日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	183,228,034	97.0
コール・ローン等、その他	5,623,828	3.0
投資信託財産総額	188,851,862	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5月12日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	189,357,314,785円
コール・ローン等	2,354,871,013
投資証券(評価額)	183,228,034,300
未収入金	745,840,294
未収配当金	2,523,117,178
差入委託証拠金	505,452,000
(B) 負債	1,083,643,415
未払金	422,174,415
未払解約金	17,969,000
差入委託証拠金代用有価証券	643,500,000
(C) 純資産総額(A－B)	188,273,671,370
元本	52,306,690,821
次期繰越損益金	135,966,980,549
(D) 受益権総口数	52,306,690,821口
1万口当り基準価額(C／D)	35,994円

＊期首における元本額は50,047,420,685円、当作成期間中における追加設定元本額は2,513,224,181円、同解約元本額は253,954,045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）	48,726,331,424円
安定重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	11,278,120円
インカム重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	7,486,082円
成長重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	47,470,875円
6資産バランスファンド（分配型）	71,711,301円
6資産バランスファンド（成長型）	238,982,823円
ダイワ資産分散インカムオープン（奇数月決算型）	21,156,056円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／安定コース）	477,876,250円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／分散コース）	649,461,748円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／成長コース）	1,238,113,197円
ＤＣダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブファンド	199,286,853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）	51,802,827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）	17,287,390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）	86,856,963円
ダイワ・アクティブＪリート・ファンド（年４回決算型）	461,588,912円

＊当期末の計算口数当りの純資産額は35,994円です。

■損益の状況

当期 自2024年11月12日 至2025年5月12日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	4,778,876,790円
受取配当金	4,773,858,534
受取利息	4,943,208
その他収益金	75,048
(B) 有価証券売買損益	7,355,429,754
売買益	8,118,915,342
売買損	△ 763,485,588
(C) 先物取引等損益	176,044,710
取引益	234,285,410
取引損	△ 58,240,700
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	12,310,351,254
(E) 前期繰越損益金	118,329,609,431
(F) 解約差損益金	△ 621,975,955
(G) 追加信託差損益金	5,948,995,819
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	135,966,980,549
次期繰越損益金(H)	135,966,980,549

(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。

《お知らせ》

■運用報告書にかかる信託約款の条文変更について

2025年4月1日付の投資信託及び投資法人に関する法律の改正により、運用報告書にかかる規定が変更されたため、運用報告書にかかる信託約款の条文を以下のとおり変更しました。（下線部を変更）

<変更前>

（運用報告書）

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める運用報告書を交付しません。

<変更後>

（運用状況にかかる情報）

委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める事項にかかる情報を提供しません。

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。