

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４期

(決算日 2025年6月16日)
(作成対象期間 2024年6月18日～2025年6月16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/>

<2799>

★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。		

◇TUZ0279920250616◇

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 額
	(分配落)	税 込 金 分 配	期 中 騰 落 率	(参考指数)	期 中 騰 落 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
1 期末(2022年 6 月 15 日)	9,028	0	△9.7	4,278.73	△9.2	98.9	－	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
4 期末(2025年 6 月 16 日)	10,447	0	9.3	4,627.82	9.2	97.5	1.5	3,309

(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。



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： 9,556円
期 末： 10,447円（分配金0円）
騰落率： 9.3%（分配金込み）

■基準価額の変動要因

「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、Ｊリートに投資した結果、Ｊリート市況が上昇したことにより、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。

年 月 日	基 準 価 額	東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 指 数 目) (参考指数)		投 資 証 券 率 投 組 入 比	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率
		騰 落 率	騰 落 率		
(期首) 2024年 6 月17日	円 9,556	% —	4,239.82	% —	% 1.0
6 月末	9,645	0.9	4,277.59	0.9	98.3
7 月末	9,668	1.2	4,290.75	1.2	97.9
8 月末	9,933	3.9	4,411.38	4.0	97.9
9 月末	9,787	2.4	4,339.32	2.3	97.7
10月末	9,503	△0.6	4,241.80	0.0	97.5
11月末	9,445	△1.2	4,204.17	△0.8	97.7
12月末	9,478	△0.8	4,205.64	△0.8	97.7
2025年 1 月末	9,784	2.4	4,353.85	2.7	97.7
2 月末	9,847	3.0	4,379.01	3.3	97.7
3 月末	9,834	2.9	4,364.91	3.0	97.6
4 月末	9,971	4.3	4,432.20	4.5	97.5
5 月末	10,189	6.6	4,509.55	6.4	97.5
(期末) 2025年 6 月16日	10,447	9.3	4,627.82	9.2	97.5

(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

(2024.6.18~2025.6.16)

■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7月にかけて、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月に入ると、米国での景気減速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Ｊリート市況も大きく下落しましたが、その後、米国の景気減速懸念が和らいだことや国内長期金利が1%を下回る水準で推移したことなどから、上昇しました。その後は、9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。12月中旬にかけても、日米長期金利の上昇や国内金融政策を巡る不透明感およびその動向を背景に、下落しました。しかしその後は、日銀が追加利上げに慎重な印象であったことやＪリート市況の割安感が意識され、大きく反発しました。2025年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上げを決定すると上昇しました。さらに、海外の投資ファンドが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が、2月前半には、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。しかし、海外の投資ファンドが2度目のＴＯＢを実施することを発表すると、Ｊ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月上旬は国内長期金利の急騰などにより下落しましたが、同月中旬は、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、3月下旬にはトランプ米国政権の関税政策への不安からＪリート市況は下落に転じ、4月初旬に米国が発表し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。当作成期末にかけては、Ｊリート市況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

「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。

ポートフォリオについて

(2024.6.18～2025.6.16)

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

わが国のリートに投資し、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、三菱地所物流ＲＥＩＴ、いちごオフィスリート投資法人、投資法人みらいなどを東証ＲＥＩＴ指数と比較してオーバーウエートとし、オリックス不動産投資法人、ＧＬＰ投資法人、日本プロロジス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9.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は9.3%となりました。

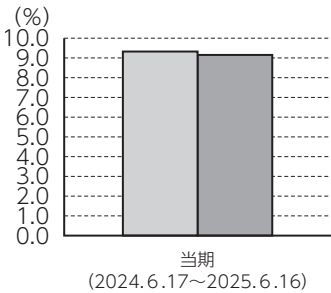
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・銘柄選択効果：グローバル・ワン不動産投資法人、日本都市ファンド投資法人、いちごオフィスリート投資法人

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：オリックス不動産投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、日本プライムリアルティ
- ・その他：運用管理費用、売買コスト、追加設定に伴う影響等



（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	
	2024年6月18日 ～2025年6月16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）	842	

（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

わが国のリートに投資し、リートの組入比率は、高位を維持します。

また、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 (2024.6.18~2025.6.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	61円	0.625%	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9,708円です。
(投 信 会 社)	(48)	(0.494)	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)	(0.110)	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	19	0.200	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)	(19)	(0.199)	
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	0.005	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)	(0.005)	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	81	0.830	

(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。

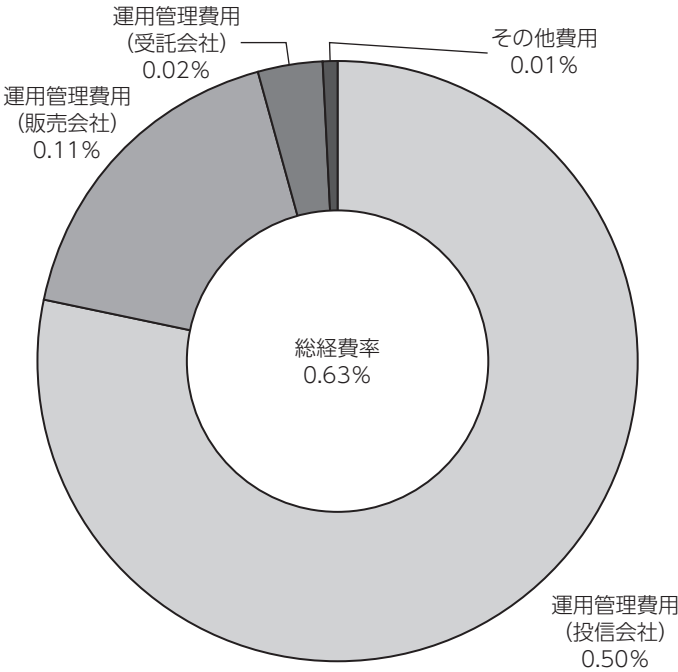
(注 3) 各比率は 1 万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して 100 を乗じたもので、小数点第 3 位未満を四捨五入してあります。

(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0.63%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

(2024年6月18日から2025年6月16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	875,775	1,185,970	158,134	216,150

(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6月18日から2025年6月16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	53,836	15,588	29.0	42,634	12,989	30.5
不動産投信 指数先物取引	2,929	—	—	2,578	—	—
コール・ローン	122,150	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合6.3%

※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

(2024年6月18日から2025年6月16日まで)

種 類	当 期
	アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド 買 付 額
投資証券	百万円 315

(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6月18日から2025年6月16日まで)

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	5,495千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,754千円
(B)／(A)	31.9%

(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	百万円	百万円	百万円	
1	—	—	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	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	1,541,507	2,259,147	3,306,488

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年6月16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	3,306,488	99.5
コール・ローン等、その他	17,202	0.5
投資信託財産総額	3,323,691	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6月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	3,323,691,853円
コール・ローン等	17,202,861
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド(評価額)	3,306,488,992
(B) 負債	13,898,690
未払解約金	4,386,800
未払信託報酬	9,429,267
その他未払費用	82,623
(C) 純資産総額(A－B)	3,309,793,163
元本	3,168,039,908
次期繰越損益金	141,753,255
(D) 受益権総口数	3,168,039,908口
1万口当り基準価額(C/D)	10,447円

*期首における元本額は2,149,320,691円、当作成期間中における追加設定元本額は1,377,350,164円、同解約元本額は358,630,947円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は10,447円です。

■損益の状況

当期 自2024年6月18日 至2025年6月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	26,926円
受取利息	26,926
(B) 有価証券売買損益	279,379,626
売買益	288,853,930
売買損	△ 9,474,304
(C) 信託報酬等	△ 17,300,611
(D) 当期損益金(A + B + C)	262,105,941
(E) 前期繰越損益金	△ 2,387,677
(F) 追加信託差損益金	△117,965,009
(配当等相当額)	(7,230,587)
(売買損益相当額)	(△125,195,596)
(G) 合計(D + E + F)	141,753,255
次期繰越損益金(G)	141,753,255
追加信託差損益金	△117,965,009
(配当等相当額)	(7,230,587)
(売買損益相当額)	(△125,195,596)
分配準備積立金	259,718,264

(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	25,196円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	256,478,787
(c) 収益調整金	7,230,587
(d) 分配準備積立金	3,214,281
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	266,948,851
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	266,948,851
(h) 受益権総口数	3,168,039,908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。

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。

<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（2025年3月17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（2025年6月16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

(2024年6月18日から2025年6月16日まで)

買				付				売				付							
銘柄	柄	口	数	金	額	平	均	単	価	銘柄	柄	口	数	金	額	平	均	単	価
			千口		千円		円						千口		千円		円		
KDX不動産投資法人		28.899		4,423,165		153,056				野村不動産マスターF		17.098		2,476,505		144,841			
ジャパン・ホテル・リート投資法人		40.019		2,877,016		71,891				A P I 投資法人		7.08		2,272,670		320,998			
大和ハウスリート投資法人		11.518		2,734,220		237,386				ユナイテッド・アーバン投資法人		15.136		2,141,703		141,497			
産業ファンド		19.621		2,291,916		116,809				インヴィンシブル投資法人		33.314		2,124,588		63,774			
日本都市ファンド投資法人		23.691		2,183,901		92,182				大和ハウスリート投資法人		8.25		1,956,603		237,164			
インヴィンシブル投資法人		33.818		2,127,141		62,899				日本都市ファンド投資法人		18.017		1,723,736		95,672			
ジャパンリアルエステイト		9.615		2,089,978		217,366				日本リート投資法人		13.889		1,668,968		120,164			
ラサールロジポート投資		14.558		2,037,919		139,986				産業ファンド		13.559		1,580,983		116,600			
森トラストリート投資法人		31.569		1,976,495		62,608				KDX不動産投資法人		9.692		1,495,594		154,312			
日本ビルファンド		9.346		1,763,518		188,692				ヒューリックリート投資法		10.357		1,478,305		142,734			

(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、2025年6月16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（33,837,447千口）の内容です。

(1) 国内投資証券

銘柄	柄	2025年6月16日現在	
		口	数 評 価 額
		千口	千円
エスコンジャパンリート		5.129	606,247
サンケイリアルエステート		10.333	933,069
S O S I L A 物流リート投		12.199	1,373,607
産業ファンド		7.512	910,454
アドバンス・レジデンス		2.124	320,511
G L P 投資法人		8.172	1,056,639
コンフォリア・レジデンシャル		7.389	2,116,209
日本プロロジスリート		14.238	1,136,192
O n e リート投資法人		4.081	1,025,555
イオンリート投資		11.033	1,403,397
ヒューリックリート投資法		6.222	964,410
積水ハウス・リート投資		9.208	711,778
ヘルスケア&メディカル投資		1.62	186,624
野村不動産マスターF		6.655	968,302
いちごホテルリート投資		3.385	425,156
ラサールロジポート投資		15.465	2,123,344
スターアジア不動産投		26.716	1,533,498
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		3.267	222,482
投資法人みらい		35.351	1,573,119
三菱地所物流 R E I T		11.267	1,317,112
C R E ロジスティクスファンド		3.017	462,506
ザイマックス・リート		2.725	307,652
タカラレーベン不動産投		9.224	830,160
日本ビルファンド		19.351	2,579,488
ジャパンリアルエステイト		28.931	3,483,292
日本都市ファンド投資法人		33.696	3,399,926
オリックス不動産投資		1.635	310,650
グローバル・ワン不動産投資法人		12.972	1,744,734
ユナイテッド・アーバン投資法人		1.115	174,832
森トラストリート投資法人		26.609	1,820,055
インヴィンシブル投資法人		17.247	1,107,257
KDX不動産投資法人		22.317	3,490,378
いちごオフィスリート投資法人		19.545	1,772,731
スターツプロシード投資法人		5.826	1,031,202
大和ハウスリート投資法人		9.804	2,360,803
ジャパン・ホテル・リート投資法人		30.836	2,365,121

銘柄	柄	2025年6月16日現在	
		口	数 評 価 額
		千口	千円
ジャパンエクセレント投資法人		1.354	181,571
合 計	口 数 、 金 額 銘柄 柄 数 < 比率 >	447.57	48,330,076
		37銘柄	< 97.6 % >

(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	柄	別	2025年6月16日現在	
			買 建 額	売 建 額
国内	東証 R E I T		百万円 755	百万円 —

(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9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）

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。

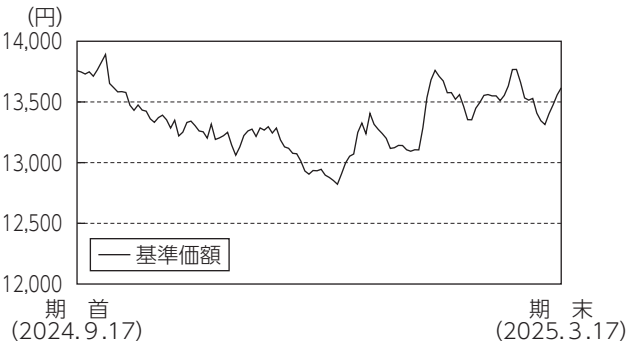
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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		不動産投信指数先物比率	
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率
(期首)2024年9月17日	円	%	4,410.92	%	97.8	%	1.4	%
9月末	13,652	△0.8	4,339.32	△1.6	97.7	1.3		
10月末	13,261	△3.6	4,241.80	△3.8	97.6	1.3		
11月末	13,187	△4.1	4,204.17	△4.7	97.8	1.3		
12月末	13,238	△3.8	4,205.64	△4.7	97.8	1.3		
2025年1月末	13,673	△0.6	4,353.85	△1.3	97.8	1.3		
2月末	13,768	0.1	4,379.01	△0.7	97.8	1.3		
(期末)2025年3月17日	13,616	△1.0	4,328.38	△1.9	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：13,757円 期末：13,616円 騰落率：△1.0%

【基準価額の主な変動要因】

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」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。

◆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、2024年9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12月中旬にかけても、日米長期金利の上昇や国内金融政策を巡る不透明感およびその動向を背景に、下落しました。しかしその後は、日銀が追加利上げに慎重な印象であったことやJリート市場の割安感が意識され、大きく反発しました。2025年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上げを決定すると上昇しました。さらに、海外の投資ファンドが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が、2月前半には、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。しかし、海外の投資ファンドが2度目のTOBを実施することを発表すると、J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月に入ると、国内長期金利が上昇する中で下落しましたが、国内長期金利の上昇が一服すると、Jリート市況は反発して

当作成期末を迎えました。

◆前作成期末における「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。

◆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、当作成期を通じてみると、三菱地所物流リート投資法人、いちごオフィスリート投資法人、SOSIL A物流リ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、GLP投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本プロロジスリート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△1.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は△1.0%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：グローバル・ワン不動産投資法人、日本プロロジスリート投資法人、日本アコモデーションファンド投資法人

○主なマイナス要因

・銘柄選択効果：オリックス不動産投資法人、コンフォリア・レジデンス投資法人、NTT都市開発リート投資法人
・その他：売買コスト等

《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
売買委託手数料 (先物・オプション) (投資証券)	14円 (0) (14)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	14

(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	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
国	エスコンジャパンリート	1.165	131,262	1.157	134,847
	サンケイリアルエステート	1.935	152,356	－	－
	S O S I L A 物流リート投	2.465	271,415	－	－
	東海道リート投資法	2.661	283,588	1.934	198,546
	森ヒルズリート	1.635	205,614	5.178	655,479
	産業ファンド	15.552	1,817,212	9.531	1,097,039
	アドバンス・レジデンス	3.346	145,871	3	659,648
	A P I 投資法人	1.042	340,252	4.553	1,501,637
	G L P 投資法人	6.537	812,007	2.914	366,945
	コンフォリア・レジデンシャル	2.9	826,620	0.332	99,240
	日本プロロジスリート	3.944	920,530	2.832	663,016
	星野リゾート・リート	2.031	420,916	0.701	139,558
	O n e リート投資法人	3.063	718,311	0.042	10,003
	イオンリート投資	6.162	792,908	7.028	882,792
	ヒューリックリート投資法	4.581	627,026	2.935	398,752
	日本リート投資法人	10.313	466,033	5.293	746,700
	積水ハウス・リート投資	5.195	389,060	5.195	391,084
	ヘルスケア&メディカル投資	3.009	324,461	0.302	32,774
	野村不動産マスターフ	4.448	639,186	6.588	946,997
	いちごホテルリート投資	0.851	110,797	－	－
	ラサールロジポート投資	5.627	787,766	4.153	594,897
	スターアジア不動産投	9.172	474,121	13.069	675,466
	三井不動産パーク	6.3384	527	6.4184	665,317
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.054	3,828	－	－
	投資法人みらい	10.318	413,444	0.489	19,348
	三菱地所物流 R E I T	12.673	520,715	0.858	225,638
	C R E ロジスティクスファンド	1.034	145,222	3.531	517,005
	ザイマックス・リート	2.339	262,914	1.002	114,728
	タカラレーベン不動産投	3.909	332,757	4.623	397,853
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	△ 5.425	－	1.758	120,227
	日本ビルファンド	19.843	572,742	7.576	971,918
	ジャパンリアルエステイト	31.272	1,523,874	3.493	423,370
	日本都市ファンド投資法人	17.108	1,576,678	7.572	719,447
	オリックス不動産投資	3.931	633,670	4.982	789,720
	日本プライムリアルティ	1.91	633,806	1.227	411,640
	東急リアル・エステート	－	－	0.089	13,943
	グローバル・ワン不動産投資法人	9.808	979,370	0.615	68,815
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1.191	171,234	9.032	1,260,701
	森トラストリート投資法人	23.288	1,445,342	0.6	37,580
	インヴィンシブル投資法人	7.311	469,927	20.29	1,286,986
	福岡リート投資法人	0.483	70,608	1.484	220,292
	K D X 不動産投資法人	11.777	1,759,481	4.005	603,638
内	いちごオフィスリート投資法人	3.132	254,625	4.515	365,104
	阪急阪神リート投資法人	1.668	202,839	1.941	234,617
	スターツプロシード投資法人	1.08	191,524	－	－
	大和ハウスリート投資法人	5.553	1,304,261	2.494	580,212
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	22.154	1,549,823	11.477	814,244
	ジャパンエクセレント投資法人	3.547	428,338	4.704	571,852

(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
国 内	百万円	百万円	百万円	百万円
	1,371	1,249	－	－

(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	評 価 額
		千口	千口	千円
エスコンジャパンリート		4.554	4.562	520,980
サンケイリアルエステート		7.748	9.683	811,435
S O S I L A 物流リート投		9.654	12.119	1,304,004
東海道リート投資法		－	0.727	75,317
森ヒルズリート		3.543	－	－
産業ファンド		0.323	6.344	734,635
アドバンス・レジデンス		3.846	4.192	607,840
A P I 投資法人		4.594	1.083	362,805
G L P 投資法人		4.427	8.05	987,735
コンフォリア・レジデンシャル		3.639	6.207	1,713,132
日本プロロジスリート		2.476	3.588	844,256
星野リゾート・リート		－	1.33	266,798
O n e リート投資法人		0.591	3.612	868,686
イオンリート投資		9.747	8.881	1,095,915
ヒューリックリート投資法		8.356	10.002	1,417,283
日本リート投資法人		2.79	7.81	634,172
ヘルスケア&メディカル投資		－	2.707	291,814
野村不動産マスターフ		7.267	5.127	720,343
いちごホテルリート投資		3.119	3.97	486,722
ラサールロジポート投資		8.996	10.47	1,441,719
スターアジア不動産投		18.037	14.14	749,420
三井不動産パーク		0.08	－	－
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		3.63	3.684	244,986
投資法人みらい		24.822	34.651	1,446,679
三菱地所物流 R E I T		4.665	16.48	1,900,144
C R E ロジスティクスファンド		8.636	6.139	894,452
ザイマックス・リート		1.798	3.135	346,417
タカラレーベン不動産投		7.209	6.495	553,374
アドバンス・ロジスティクス投資法人		7.183	－	－
日本ビルファンド		3.874	16.141	2,040,222
ジャパンリアルエステイト		4.433	32.212	3,414,472
日本都市ファンド投資法人		25.086	34.622	3,219,846
オリックス不動産投資		2.593	1.542	270,466
日本プライムリアルティ		－	0.683	231,878
東急リアル・エステート		0.089	－	－
グローバル・ワン不動産投資法人		5.896	15.089	1,732,217
ユナイテッド・アーバン投資法人		8.712	0.871	125,075
森トラストリート投資法人		3.698	26.386	1,625,377
インヴィンシブル投資法人		27.953	14.974	937,372
福岡リート投資法人		1.001	－	－
K D X 不動産投資法人		11.991	19.763	2,901,208
いちごオフィスリート投資法人		16.506	15.123	1,226,475
阪急阪神リート投資法人		0.273	－	－
スターツプロシード投資法人		4.617	5.697	990,708
大和ハウスリート投資法人		8.956	12.015	2,823,525
ジャパン・ホテル・リート投資法人		14.561	25.238	1,804,517
ジャパンエクセレント投資法人		3.478	2.321	295,231
合 計	口 数 、 金 額	305.447	417.865	44,959,661
	銘 柄 数<比 率>	43銘柄	41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 R E I T		百万円	百万円
			684	－

(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	44,959,661	96.6
コール・ローン等、その他	1,584,565	3.4
投資信託財産総額	46,544,226	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

■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	46,535,698,666円
コール・ローン等	342,879,064
投資証券(評価額)	44,959,661,650
未収入金	335,120,106
未収配当金	866,652,411
差入委託証拠金	31,385,435
(B) 負債	325,002,655
未払金	205,566,299
未払解約金	119,436,356
(C) 純資産総額(A－B)	46,210,696,011
元本	33,938,310,344
次期繰越損益金	12,272,385,667
(D) 受益権総口数	33,938,310,344口
1万口当り基準価額(C／D)	13,616円

* 期首における元本額は30,587,186,090円、当作成期間中における追加設定元本額は3,555,020,724円、同解約元本額は203,896,470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）	36,526,002円
ダイワ・クオンツアクティブJ－REIT・ファンド（ダイワ投資－任専用）	2,223,396,778円
アクティブ・リート・ニッポン（資産成長型）	33,592,766円
ダイワ・クオンツアクティブJ－REIT・ファンド（FOF s用）（適格機関投資家専用）	26,323,916,096円
アクティブ・リート・ニッポン（適格機関投資家専用）	1,623,410,706円
アクティブ・リート・ニッポン2024－07（適格機関投資家専用）	3,697,467,996円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は13,616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	1,245,267,851円
受取配当金	1,239,436,904
受取利息	731,443
その他収益金	5,099,504
(B) 有価証券売買損益	△ 1,591,449,843
売買益	663,030,717
売買損	△ 2,254,480,560
(C) 先物取引等損益	△ 12,903,000
取引益	26,855,900
取引損	△ 39,758,900
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 359,084,992
(E) 前期繰越損益金	11,491,691,969
(F) 解約差損益金	△ 70,368,286
(G) 追加信託差損益金	1,210,146,976
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	12,272,385,667
次期繰越損益金(H)	12,272,385,667

(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。