

# アクティブ・リート・ニッポン (毎月分配型／資産成長型)

## 運用報告書（全体版）

毎月分配型	第63期（決算日	2025年4月15日）
	第64期（決算日	2025年5月15日）
	第65期（決算日	2025年6月16日）
	第66期（決算日	2025年7月15日）
	第67期（決算日	2025年8月15日）
	第68期（決算日	2025年9月16日）
資産成長型	第10期（決算日	2025年9月16日）
（作成対象期間 2025年3月18日～2025年9月16日）		

### ★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	毎月分配型	2013年10月21日～2030年9月13日
	資産成長型	2020年10月2日～2030年9月13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	毎月分配型	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、継続的な分配を行なうことを目標に、基準価額の水準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、分配を行なわないことがあります。
	資産成長型	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、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、分配を行なわないことがあります。

### 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/> <2142>  
<3428>

毎月分配型

最近30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 総 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
39期末(2023年 4 月17日)	16,330	40	0.7	4,282.50	1.0	98.0	1.3	35
40期末(2023年 5 月15日)	16,913	40	3.8	4,448.03	3.9	98.0	1.2	35
41期末(2023年 6 月15日)	16,939	40	0.4	4,424.14	△0.5	98.1	1.1	36
42期末(2023年 7 月18日)	17,066	40	1.0	4,419.59	△0.1	98.2	1.1	36
43期末(2023年 8 月15日)	17,156	40	0.8	4,444.11	0.6	98.2	1.1	36
44期末(2023年 9 月15日)	17,413	40	1.7	4,505.79	1.4	97.8	1.3	36
45期末(2023年10月16日)	16,880	40	△2.8	4,354.70	△3.4	98.1	1.2	36
46期末(2023年11月15日)	17,198	40	2.1	4,439.81	2.0	98.2	1.2	39
47期末(2023年12月15日)	16,986	40	△1.0	4,371.88	△1.5	98.3	1.2	40
48期末(2024年 1 月15日)	17,329	40	2.3	4,465.10	2.1	100.7	1.2	42
49期末(2024年 2 月15日)	16,416	40	△5.0	4,204.47	△5.8	98.2	1.1	41
50期末(2024年 3 月15日)	16,646	40	1.6	4,228.19	0.6	97.2	1.6	45
51期末(2024年 4 月15日)	17,176	40	3.4	4,347.12	2.8	97.8	1.4	47
52期末(2024年 5 月15日)	17,506	40	2.2	4,454.21	2.5	98.8	0.9	54
53期末(2024年 6 月17日)	16,595	40	△5.0	4,239.82	△4.8	98.5	1.0	54
54期末(2024年 7 月16日)	16,787	40	1.4	4,314.16	1.8	98.5	1.0	55
55期末(2024年 8 月15日)	16,842	40	0.6	4,335.58	0.5	98.3	1.0	57
56期末(2024年 9 月17日)	16,993	40	1.1	4,410.92	1.7	98.0	1.4	57
57期末(2024年10月15日)	16,451	40	△3.0	4,254.11	△3.6	98.1	1.3	55
58期末(2024年11月15日)	16,119	40	△1.8	4,192.19	△1.5	98.0	1.3	50
59期末(2024年12月16日)	15,782	40	△1.8	4,117.88	△1.8	98.2	1.3	49
60期末(2025年 1 月15日)	16,003	40	1.7	4,173.07	1.3	98.1	1.3	49
61期末(2025年 2 月17日)	16,473	40	3.2	4,305.94	3.2	98.0	1.3	50
62期末(2025年 3 月17日)	16,495	40	0.4	4,328.38	0.5	97.4	1.5	49
63期末(2025年 4 月15日)	16,724	40	1.6	4,394.68	1.5	97.8	1.6	48
64期末(2025年 5 月15日)	17,049	40	2.2	4,486.35	2.1	97.7	1.6	51
65期末(2025年 6 月16日)	17,577	40	3.3	4,627.82	3.2	97.9	1.5	52
66期末(2025年 7 月15日)	17,855	40	1.8	4,712.99	1.8	96.7	2.4	55
67期末(2025年 8 月15日)	18,752	40	5.2	4,970.04	5.5	96.2	2.6	66
68期末(2025年 9 月16日)	19,278	40	3.0	5,146.10	3.5	97.1	2.0	69

(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。

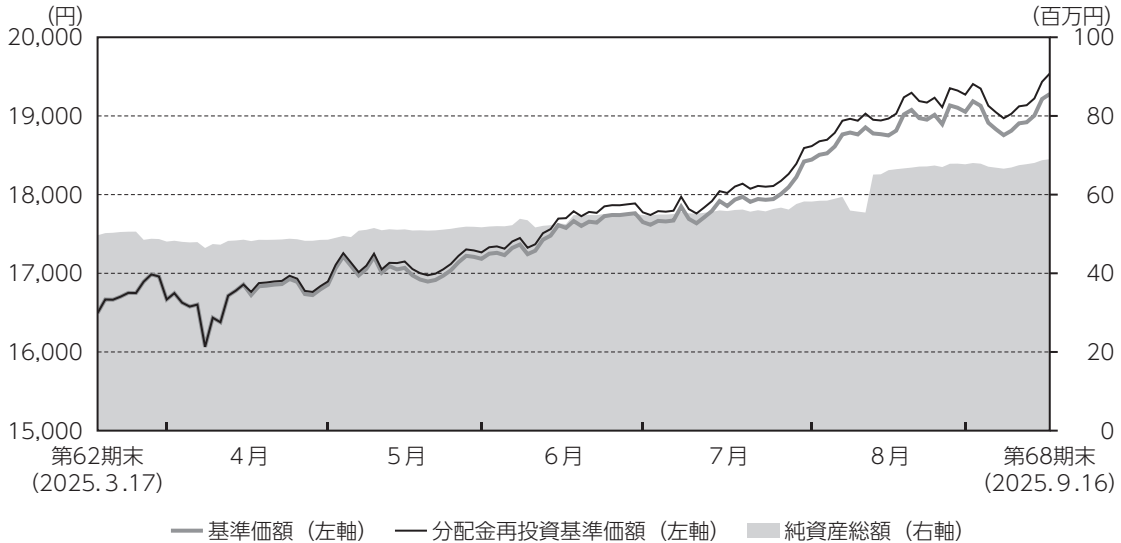
(注 3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。

(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

第63期首：16,495円

第68期末：19,278円（既払分配金240円）

騰 落 率：18.5%（分配金再投資ベース）

#### ■ 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、Jリートに投資した結果、良好な賃貸市況やJリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善を背景に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」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。

アクティブ・リート・ニッポン（毎月分配型）

	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	東証REIT指数（配当込み）		投 資 証 券 組 入 比 率	不動産投資信託指数先物率
				（参考指数）	騰 落 率		
第63期	（期首） 2025年 3月17日	円 16,495	% -	4,328.38	% -	% 97.4	% 1.5
	3 月末	16,667	1.0	4,364.91	0.8	97.6	1.5
	（期末） 2025年 4月15日	16,764	1.6	4,394.68	1.5	97.8	1.6
第64期	（期首） 2025年 4月15日	16,724	-	4,394.68	-	97.8	1.6
	4 月末	16,856	0.8	4,432.20	0.9	97.7	1.6
	（期末） 2025年 5月15日	17,089	2.2	4,486.35	2.1	97.7	1.6
第65期	（期首） 2025年 5月15日	17,049	-	4,486.35	-	97.7	1.6
	5 月末	17,184	0.8	4,509.55	0.5	97.6	1.5
	（期末） 2025年 6月16日	17,617	3.3	4,627.82	3.2	97.9	1.5
第66期	（期首） 2025年 6月16日	17,577	-	4,627.82	-	97.9	1.5
	6 月末	17,651	0.4	4,637.86	0.2	93.3	2.3
	（期末） 2025年 7月15日	17,895	1.8	4,712.99	1.8	96.7	2.4
第67期	（期首） 2025年 7月15日	17,855	-	4,712.99	-	96.7	2.4
	7 月末	18,445	3.3	4,868.04	3.3	96.6	2.6
	（期末） 2025年 8月15日	18,792	5.2	4,970.04	5.5	96.2	2.6
第68期	（期首） 2025年 8月15日	18,752	-	4,970.04	-	96.2	2.6
	8 月末	19,053	1.6	5,058.84	1.8	96.7	2.6
	（期末） 2025年 9月16日	19,318	3.0	5,146.10	3.5	97.1	2.0

（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**

(2025.3.18～2025.9.16)

**■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、当作成期首より良好な賃貸市況などを背景に上昇しましたが、2025年3月末にはトランプ米国政権の関税政策への懸念から下落に転じ、さらに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。しかしその後は、米国の関税政策によるＪリートの業績への影響は限定的であると期待されたため、反発しました。5月から当作成期末にかけては、好調な賃貸市況を背景とした保有物件の稼働率の改善および賃料増額、また物件売却による含み益の顕在化を通じて一口当たり利益や配当の具体的な成長目標を掲げる銘柄が増えてきたこと、資本効率改善を目的とした自己投資口取得やＪリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善等を背景に、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**

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

(2025.3.18~2025.9.16)

### ■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

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、投資法人みらい、KDX不動産投資法人、コンフォリア・レジデンシャル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、ユナイテッド・アーバン投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本ビルファンド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の騰落率は18.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は18.5%となりました。

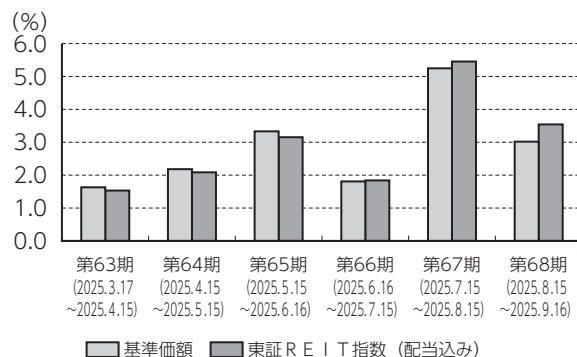
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

#### ○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、いちごオフィスリート投資法人、投資法人みらい

#### ○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：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投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人
- ・その他：運用管理費用、売買コスト、組入比率要因等



(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。

また、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63期 2025年3月18日 ～2025年4月15日	第64期 2025年4月16日 ～2025年5月15日	第65期 2025年5月16日 ～2025年6月16日	第66期 2025年6月17日 ～2025年7月15日	第67期 2025年7月16日 ～2025年8月15日	第68期 2025年8月16日 ～2025年9月16日
当期分配金（税込み）（円）	40	40	40	40	40	40
対基準価額比率（％）	0.24	0.23	0.23	0.22	0.21	0.21
当期の収益（円）	40	40	24	32	40	40
当期の収益以外（円）	－	－	15	7	－	－
翌期繰越分配対象額（円）	9,387	9,421	9,406	9,400	10,062	10,586

（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63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 47.09円	✓ 73.20円	✓ 24.54円	✓ 32.62円	✓ 65.98円	✓ 154.32円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00	0.00	0.00	633.70	404.70
(c) 収益調整金	6,536.22	6,674.69	6,786.78	6,918.77	7,442.82	7,554.29
(d) 分配準備積立金	2,844.45	2,713.43	✓ 2,634.74	✓ 2,488.69	1,960.03	2,513.01
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	9,427.77	9,461.33	9,446.07	9,440.09	10,102.55	10,626.33
(f) 分配金	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	9,387.77	9,421.33	9,406.07	9,400.09	10,062.55	10,586.33

（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

「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、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	第63期～第68期 (2025.3.18～2025.9.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	91円	0.513%	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17,655円です。
（投 信 会 社）	(44)	(0.248)	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）	(44)	(0.248)	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）	(3)	(0.016)	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	15	0.088	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）	(15)	(0.087)	
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	106	0.603	

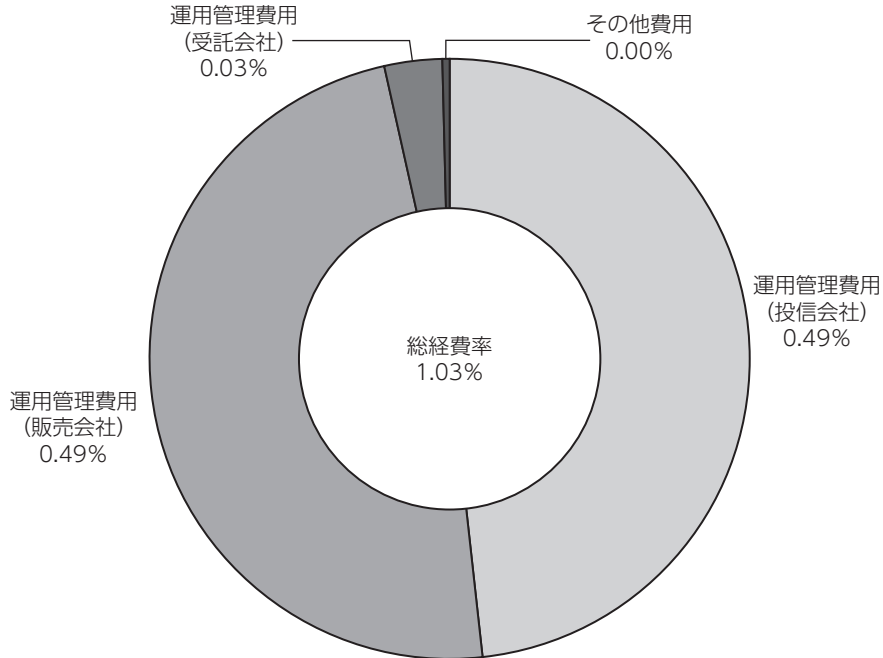
- (注1) 当作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。
- (注2) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入してあります。
- (注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。
- (注4) 組み入れているマザーファンドがある場合、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当該マザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）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1.03%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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

決 算 期	第 63 期 ～ 第 68 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 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	14,637	22,214	8,490	12,620

(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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

決 算 期	第 63 期 ～ 第 68 期					
	第 63 期			第 68 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
投資証券	百万円 27,221	百万円 6,273	% 23.0	百万円 28,621	百万円 7,065	% 24.7
不動産投信 指数先物取引	2,633	－	－	2,425	－	－
コール・ローン	107,659	－	－	－	－	－

(注) 平均保有割合0.1%

※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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

種 類	第 63 期 ～ 第 68 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 132	

(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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

項 目	第63期～第68期
売買委託手数料総額（A）	50千円
うち利害関係人への支払額（B）	11千円
(B)／(A)	22.8%

(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 20	百万円 －	百万円 －	百万円 20	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	第62期末	第 68 期 末	
	□ 数	□ 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	36,526	42,673	69,079

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年9月16日現在

項 目	第 68 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	69,079	99.7
コール・ローン等、その他	186	0.3
投資信託財産総額	69,266	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4月15日)、(2025年5月15日)、(2025年6月16日)、(2025年7月15日)、(2025年8月15日)、(2025年9月16日)現在

項 目	第 63 期 末	第 64 期 末	第 65 期 末	第 66 期 末	第 67 期 末	第 68 期 末
(A) 資産	48,394,637円	51,229,458円	52,777,693円	56,017,320円	66,406,959円	69,266,112円
コール・ローン等	116,525	96,546	104,809	96,797	121,560	130,638
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド(評価額)	48,245,912	51,132,912	52,672,884	55,881,323	66,285,399	69,079,374
未収入金	32,200	—	—	39,200	—	56,100
(B) 負債	215,403	165,670	286,883	204,977	196,522	261,142
未払収益分配金	115,236	119,803	119,450	125,038	141,230	143,182
未払解約金	60,310	4,027	120,277	34,357	4,415	56,134
未払信託報酬	39,655	41,428	46,516	44,711	49,756	60,388
その他未払費用	202	412	640	871	1,121	1,438
(C) 純資産総額(A－B)	48,179,234	51,063,788	52,490,810	55,812,343	66,210,437	69,004,970
元本	28,809,214	29,950,792	29,862,509	31,259,500	35,307,717	35,795,544
次期繰越損益金	19,370,020	21,112,996	22,628,301	24,552,843	30,902,720	33,209,426
(D) 受益権総口数	28,809,214口	29,950,792口	29,862,509口	31,259,500口	35,307,717口	35,795,544口
1万口当り基準価額(C/D)	16,724円	17,049円	17,577円	17,855円	18,752円	19,278円

\* 当作成期首における元本額は30,107,413円、当作成期間（第63期～第68期）中における追加設定元本額は13,743,737円、同解約元本額は8,055,606円です。

\* 第68期末の計算口数当りの純資産額は19,278円です。

■損益の状況

第63期 自2025年3月18日 至2025年4月15日 第66期 自2025年6月17日 至2025年7月15日  
第64期 自2025年4月16日 至2025年5月15日 第67期 自2025年7月16日 至2025年8月15日  
第65期 自2025年5月16日 至2025年6月16日 第68期 自2025年8月16日 至2025年9月16日

項 目	第 63 期	第 64 期	第 65 期	第 66 期	第 67 期	第 68 期
(A) 配当等収益	19円	21円	21円	22円	58円	60円
受取利息	19	21	21	22	58	60
(B) 有価証券売買損益	803,181	1,086,391	1,716,581	1,031,346	2,729,906	2,061,717
売買益	844,721	1,091,800	1,744,020	1,033,140	2,970,154	2,068,476
売買損	△ 41,540	△ 5,409	△ 27,439	△ 1,794	△ 240,248	△ 6,759
(C) 信託報酬等	△ 39,857	△ 41,638	△ 46,744	△ 44,942	△ 50,006	△ 60,705
(D) 当期損益金(A+B+C)	763,343	1,044,774	1,669,858	986,426	2,679,958	2,001,072
(E) 前期繰越損益金	3,855,727	4,455,531	5,146,089	6,660,273	6,710,923	8,995,464
(F) 追加信託差損益金	14,866,186	15,732,494	15,931,804	17,031,182	21,653,069	22,356,072
(配当等相当額)	( 18,830,363)	( 19,991,242)	( 20,267,048)	( 21,627,744)	( 26,278,924)	( 27,041,002)
(売買損益相当額)	(△ 3,964,177)	(△ 4,258,748)	(△ 4,335,244)	(△ 4,596,562)	(△ 4,625,855)	(△ 4,684,930)
(G) 合計(D+E+F)	19,485,256	21,232,799	22,747,751	24,677,881	31,043,950	33,352,608
(H) 収益分配金	△ 115,236	△ 119,803	△ 119,450	△ 125,038	△ 141,230	△ 143,182
次期繰越損益金(G+H)	19,370,020	21,112,996	22,628,301	24,552,843	30,902,720	33,209,426
追加信託差損益金	14,866,186	15,732,494	15,931,804	17,031,182	21,653,069	22,356,072
(配当等相当額)	( 18,830,363)	( 19,991,242)	( 20,267,048)	( 21,627,744)	( 26,278,924)	( 27,041,002)
(売買損益相当額)	(△ 3,964,177)	(△ 4,258,748)	(△ 4,335,244)	(△ 4,596,562)	(△ 4,625,855)	(△ 4,684,930)
分配準備積立金	8,215,076	8,226,411	7,821,852	7,756,480	9,249,651	10,853,354
繰越損益金	△ 3,711,242	△ 2,845,909	△ 1,125,355	△ 234,819	—	—

(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 63 期	第 64 期	第 65 期	第 66 期	第 67 期	第 68 期
(a) 経費控除後の配当等収益	135,669円	219,247円	73,292円	101,977円	232,989円	552,413円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	2,237,460	1,448,659
(c) 収益調整金	18,830,363	19,991,242	20,267,048	21,627,744	26,278,924	27,041,002
(d) 分配準備積立金	8,194,643	8,126,967	7,868,010	7,779,541	6,920,432	8,995,464
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	27,160,675	28,337,456	28,208,350	29,509,262	35,669,805	38,037,538
(f) 分配金	115,236	119,803	119,450	125,038	141,230	143,182
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	27,045,439	28,217,653	28,088,900	29,384,224	35,528,575	37,894,356
(h) 受益権総口数	28,809,214□	29,950,792□	29,862,509□	31,259,500□	35,307,717□	35,795,544□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ	第 63 期	第 64 期	第 65 期	第 66 期	第 67 期	第 68 期
1万口当り分配金（税込み）	40円	40円	40円	40円	40円	40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。

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。

## 《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）

## &lt;変更前&gt;

（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。

## &lt;変更後&gt;

（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。

資産成長型

最近5期の運用実績

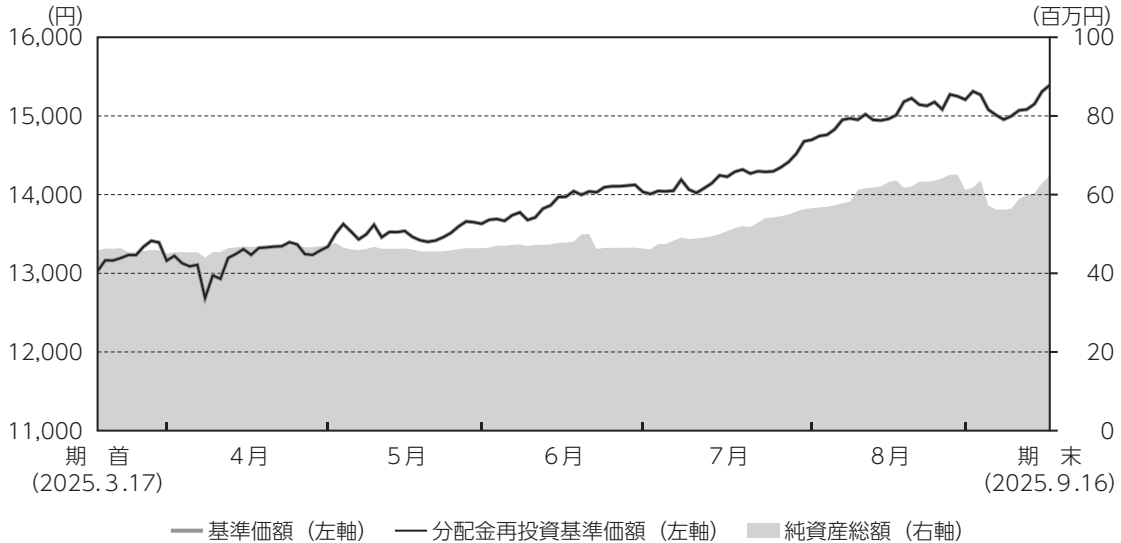
決 算 期	基 準 価 額			東証REIT指数 (配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率	純 資 産 総 額
	(分配落)	税 込 配 金	期 中 騰 落 率	(参考指数)	期 中 騰 落 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
6 期末(2023年9月15日)	13,115	0	8.7	4,505.79	6.3	97.6	1.3	8
7 期末(2024年3月15日)	12,751	0	△ 2.8	4,228.19	△ 6.2	97.0	1.6	40
8 期末(2024年9月17日)	13,228	0	3.7	4,410.92	4.3	97.7	1.4	37
9 期末(2025年3月17日)	13,029	0	△ 1.5	4,328.38	△ 1.9	97.2	1.5	45
10期末(2025年9月16日)	15,391	0	18.1	5,146.10	18.9	96.9	2.0	64

(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：13,029円

期末：15,391円（分配金0円）

騰落率：18.1%（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、Jリートに投資した結果、良好な賃貸市況やJリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善を背景に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」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。

アクティブ・リート・ニッポン（資産成長型）

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	（参考指数）	騰 落 率		
(期首) 2025年 3月17日	円	%		%	%	%
	13,029	－	4,328.38	－	97.2	1.5
	3月末	1.0	4,364.91	0.8	97.7	1.5
	4月末	2.4	4,432.20	2.4	97.5	1.6
	5月末	4.6	4,509.55	4.2	97.5	1.5
	6月末	7.7	4,637.86	7.2	93.3	2.3
	7月末	12.8	4,868.04	12.5	96.4	2.6
	8月末	16.7	5,058.84	16.9	102.5	2.8
(期末) 2025年 9月16日	15,391	18.1	5,146.10	18.9	96.9	2.0

（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**

(2025.3.18～2025.9.16)

**■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、当作成期首より良好な賃貸市況などを背景に上昇しましたが、2025年3月末にはトランプ米国政権の関税政策への懸念から下落に転じ、さらに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。しかしその後は、米国の関税政策によるＪリートの業績への影響は限定的であると期待されたため、反発しました。5月から当作成期末にかけては、好調な賃貸市況を背景とした保有物件の稼働率の改善および賃料増額、また物件売却による含み益の顕在化を通じて一口当たり利益や配当の具体的な成長目標を掲げる銘柄が増えてきたこと、資本効率改善を目的とした自己投資口取得やＪリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善等を背景に、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**

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

(2025.3.18～2025.9.16)

### ■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

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、投資法人みらい、KDX不動産投資法人、コンフォリア・レジデンシャル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、ユナイテッド・アーバン投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本ビルファンド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の騰落率は18.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は18.1%となりました。

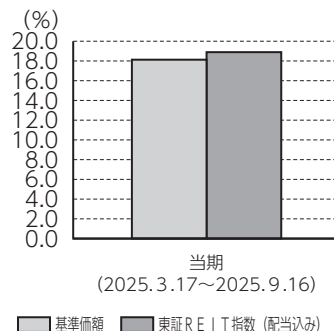
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

#### ○主なプラス要因

- ・ 銘柄選択効果：グローバル・ワン不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、投資法人みらい

#### ○主なマイナス要因

- ・ 銘柄選択効果：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投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人
- ・ その他：運用管理費用、売買コスト、組入比率要因等



(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
		2025年3月18日 ～2025年9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)	5,391

（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、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

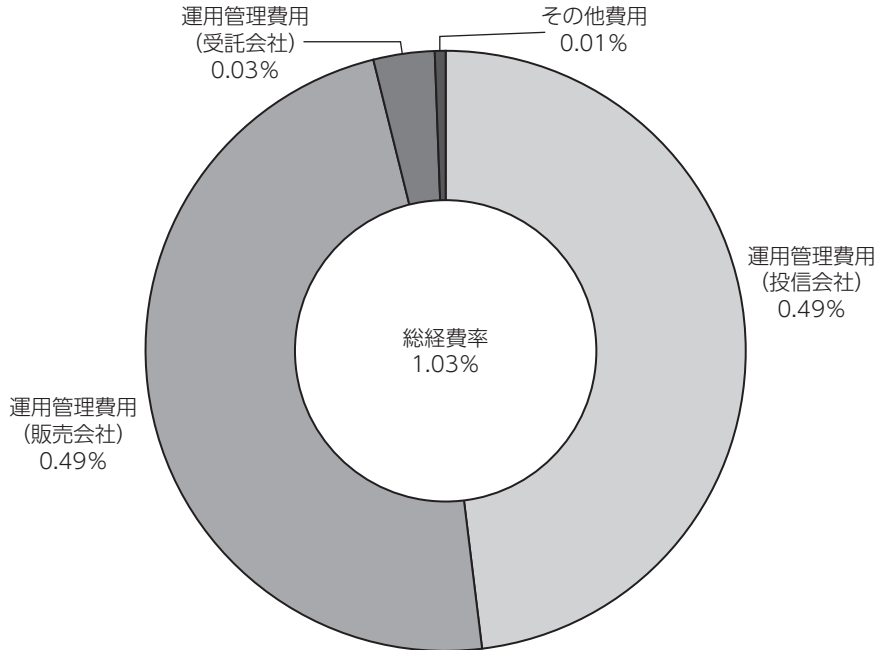
項 目	当期 (2025.3.18~2025.9.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	72円	0.513%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は14,034円です。
（投 信 会 社）	(35)	(0.248)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(35)	(0.248)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(2)	(0.017)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	13	0.093	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）	(13)	(0.093)	
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	85	0.609	

- （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1.03%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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	20,404	31,258	14,011	21,349

(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

(2025年3月18日から2025年9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
投資証券	百万円 27,221	百万円 6,273	% 23.0	百万円 28,621	百万円 7,065	% 24.7
不動産投信 指数先物取引	2,633	－	－	2,425	－	－
コール・ローン	107,659	－	－	－	－	－

(注) 平均保有割合0.1%

※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つて発行される有価証券

(2025年3月18日から2025年9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 132

(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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	46千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10千円
(B)／(A)	23.0%

(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、大和証券株式会社です。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種 類	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド	33,592	39,985	64,728

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年9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	64,728	99.5
コール・ローン等、その他	327	0.5
投資信託財産総額	65,055	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9月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	65,055,930円
コール・ローン等	327,487
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド(評価額)	64,728,443
(B) 負債	263,032
未払解約金	869
未払信託報酬	260,850
その他未払費用	1,313
(C) 純資産総額(A－B)	64,792,898
元本	42,097,446
次期繰越損益金	22,695,452
(D) 受益権総口数	42,097,446口
1万口当り基準価額(C／D)	15,391円

\* 期首における元本額は35,141,330円、当作成期間中における追加設定元本額は25,869,113円、同解約元本額は18,912,997円です。  
\* 当期末の計算口数当りの純資産額は15,391円です。

■損益の状況

当期 自2025年3月18日 至2025年9月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	506円
受取利息	506
(B) 有価証券売買損益	6,938,090
売買益	8,926,443
売買損	△ 1,988,353
(C) 信託報酬等	△ 262,163
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	6,676,433
(E) 前期繰越損益金	328,832
(F) 追加信託差損益金	15,690,187
(配当等相当額)	( 11,795,240)
(売買損益相当額)	( 3,894,947)
(G) 合計(D＋E＋F)	22,695,452
次期繰越損益金(G)	22,695,452
追加信託差損益金	15,690,187
(配当等相当額)	( 11,795,240)
(売買損益相当額)	( 3,894,947)
分配準備積立金	7,005,265

(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	1,239,879円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	4,886,875
(c) 収益調整金	15,690,187
(d) 分配準備積立金	878,511
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	22,695,452
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	22,695,452
(h) 受益権総口数	42,097,446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。

《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。



# 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10期（決算日 2025年9月16日）

（作成対象期間 2025年3月18日～2025年9月16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。

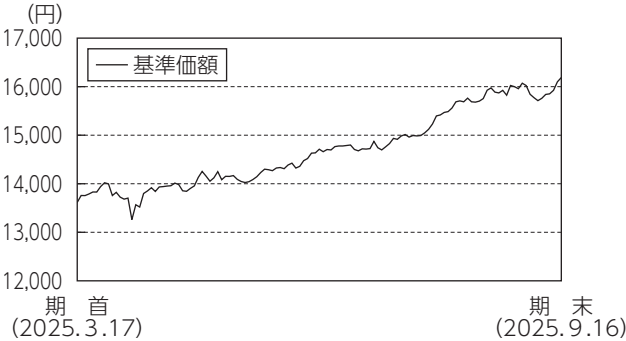
運 用 方 針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株 式 組 入 制 限	無制限

## 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 込)		投資証券 組入比率	不動産投信 指数先物率
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率		
(期首)2025年3月17日	13,616	—	4,328.38	—	97.3	1.5
3月末	13,757	1.0	4,364.91	0.8	97.7	1.5
4月末	13,956	2.5	4,432.20	2.4	97.6	1.6
5月末	14,269	4.8	4,509.55	4.2	97.6	1.5
6月末	14,706	8.0	4,637.86	7.2	93.4	2.3
7月末	15,417	13.2	4,868.04	12.5	96.5	2.6
8月末	15,958	17.2	5,058.84	16.9	96.8	2.6
(期末)2025年9月16日	16,188	18.9	5,146.10	18.9	97.0	2.0

(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：13,616円 期末：16,188円 騰落率：18.9%

【基準価額の主な変動要因】

Ｊリートに投資した結果、良好な賃貸市況やＪリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善を背景に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」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リート市況は上昇しました。

Ｊリート市況は、当作成期首より良好な賃貸市況などを背景に上昇しましたが、2025年3月末にはトランプ米国政権の関税政策への懸念から下落に転じ、さらに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、統落しました。しかしその後は、米国の関税政策によるＪリートの業績への影響は限定的であると期待されたため、反発しました。5月から当作成期末にかけては、好調な賃貸市況を背景とした保有物件の稼働率の改善および賃料増額、また物件売却による含み益の顕在化を通じて一口当たり利益や配当の具体的な成長目標を掲げる銘柄が増えてきたこと、資本効率改善

を目的とした自己投資口取得やＪリートへ投資を行う投資信託への資金流入などによる需給改善等を背景に、上昇しました。

◆ 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、投資法人みらい、ＫＤＸ不動産投資法人、コンフォリア・レジデンシャル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、ユナイテッド・アーバン投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本ビルファンド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の騰落率は18.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は18.9%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、いちごオフィスリート投資法人、投資法人みらい

○ 主なマイナス要因

・ 銘柄選択効果：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投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人  
・ その他：売買コスト、組入比率要因等

《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)	13円 ( 0) (13)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	13

(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

(2025年 3 月 18 日から 2025 年 9 月 16 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 0.664	千円 75,992	千口 0.366	千円 45,069
	サンケイリアルエステート	1.17	105,811	0.29	29,626
	S O S I L A 物流リート投	0.39	44,541	0.542	63,888
	東海道リート投資法	0.07	7,723	0.797	83,347
	森ヒルズリート	6.386	901,247	0.36	49,365
	産業ファンド	4.967	586,228	11.311	1,423,663
	アドバンス・レジデンス	8.278	1,325,041	4.111	620,592
	A P I 投資法人	0.996	204,141	2.079	579,479
	G L P 投資法人	14.679	1,931,341	5.324	677,268
	コンフォリア・レジデンシャル	1.644	456,547	4.293	1,289,714
	日本プロロジスリート	35.176	2,497,482	10.295	999,644
	星野リゾート・リート	0.526	132,001	1.856	406,256
	O n e リート投資法人	8.194	226,387	4.05	519,999
	イオンリート投資	5.237	663,466	1.247	157,323
	ヒューリックリート投資法	3.207	532,469	8.317	1,288,029
	日本リート投資法人	－	－	7.81	665,036
	積水ハウス・リート投資	26.908	2,103,866	11.969	949,944
	ヘルスケア&メディカル投資	0.039	4,577	1.931	218,231
	野村不動産マスターF	3.97	591,109	2.934	432,642
	いちごホテルリート投資	1.859	248,489	2.761	360,295
	ラサールロジポート投資	6.864	940,636	1.56	217,067
	スターアジア不動産投	16.33	911,999	－	－
	マリモ地方創生リート	2.088	235,418	－	－
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	1.574	118,384	1.495	104,755
	投資法人みらい	0.86	37,778	3.584	168,798
	三菱地所物流 R E I T	0.479	55,154	16.959	2,024,016
	C R E ロジスティクスファンド	4.049	621,426	4.232	627,730
	ザイマックス・リート	2.732	323,188	1.912	215,735

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
	タカラレーベン不動産投	千□ 10.718	千円 980,344	千□ 1.366	千円 130,888
	霞ヶ関ホテルリート	0.586	58,600	－	－
	日本ビルファンド	5.064	677,098	5.233	701,095
	ジャパンリアルエステイト	2.605	304,832	5.095	601,761
	日本都市ファンド投資法人	2.255	223,170	16.856	1,829,188
	オリックス不動産投資	16.617	1,610,411	1.336	244,905
	日本プライムリアルティ	2.733	273,259	3.416	530,246
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.33	43,152	12.87	1,801,136
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1.839	293,165	1.208	186,312
	森トラストリート投資法人	4.583	288,156	30.969	2,237,537
	インヴィンシブル投資法人	24.878	1,562,898	13.219	870,264
	フロンティア不動産投資	11.507	1,011,397	－	－
	平和不動産リート	0.69	88,665	0.69	89,428
	KDX不動産投資法人	4.477	688,835	8.788	1,444,910
	いちごオフィスリート投資法人	4.955	423,069	13.165	1,239,092
	スタートアップシード投資法人	0.199	34,891	－	－
	大和ハウスリート投資法人	17.835	1,234,618	4.172	999,962
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	10.186	765,126	14.732	1,156,084
	ジャパンエクセレント投資法人	5.625	777,203	2.556	340,693

(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

(2025年3月18日から2025年9月16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	百万円	百万円	百万円	百万円
	数先物取引	2,633	2,425	－	－

(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□	千□	千円
エスコンジャパンリート	4.562	4.86	608,958
サンケイリアルエステート	9.683	10.563	1,080,594
S O S I L A物流リート投	12.119	11.967	1,425,269
東海道リート投資法	0.727	—	—
森ヒルズリート	—	6.026	852,076
産業ファンド	6.344	—	—
アドバンス・レジデンス	4.192	8.359	1,404,312
A P I 投資法人	1.083	—	—
G L P 投資法人	8.05	17.405	2,377,523
コンフォリア・レジデンシャル	6.207	3.558	1,156,350
日本プロロジスリート	3.588	28.469	2,448,334
星野リゾート・リート	1.33	—	—
Oneリート投資法人	3.612	7.756	700,366
イオンリート投資	8.881	12.871	1,732,436
ヒューリックリート投資法	10.002	4.892	824,791
日本リート投資法人	7.81	—	—
積水ハウス・リート投資	—	14.939	1,219,022
ヘルスケア&メディカル投資	2.707	0.815	96,822
野村不動産マスターF	5.127	6.163	1,016,895
いちごホテルリート投資	3.97	3.068	416,941
ラサールロジポート投資	10.47	15.774	2,241,485
スターアジア不動産投	14.14	30.47	1,858,670
マリモ地方創生リート	—	2.088	234,900
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	3.684	3.763	303,297
投資法人みらい	34.651	31.927	1,548,459
三菱地所物流 R E I T	16.48	—	—
C R E ロジスティクスファンド	6.139	5.956	914,246
ザイマックス・リート	3.135	3.955	476,577
タカラレーベン不動産投	6.495	15.847	1,499,126
霞ヶ関ホテルリート	—	0.586	63,874
日本ビルファンド	16.141	15.972	2,298,370
ジャパンリアルエステイト	32.212	29.722	3,902,498
日本都市ファンド投資法人	34.622	20.021	2,334,448
オリックス不動産投資	1.542	16.823	1,704,169
日本ブライムリアルティ	0.683	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人	15.089	2.549	377,252
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.871	1.502	274,265
森トラストリート投資法人	26.386	—	—
インヴィンシブル投資法人	14.974	26.633	1,795,064
フロンティア不動産投資	—	11.507	1,041,383
K D X 不動産投資法人	19.763	15.452	2,654,653
いちごオフィスリート投資法人	15.123	6.913	679,547
スターツプロシード投資法人	5.697	5.896	1,181,558

銘 柄	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
大和ハウスリート投資法人	12.015	25.678	3,315,029
ジャパン・ホテル・リート投資法人	25.238	20.692	1,841,588
ジャパンエクセレント投資法人	2.321	5.39	803,110
合 計	□ 数 、 金 額	417.865	456.827
	銘 柄 数<比率>	41銘柄	38銘柄
			<97.0%>

(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	1,067	—

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年9月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	50,704,270	96.3
コール・ローン等、その他	1,966,134	3.7
投資信託財産総額	52,670,404	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9月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	52,653,134,881円
コール・ローン等	520,780,319
投資証券(評価額)	50,704,270,100
未収入金	677,774,962
未収配当金	724,808,653
差入委託証拠金	25,500,847
(B) 負債	363,651,160
未払金	358,175,060
未払解約金	5,476,100
(C) 純資産総額(A－B)	52,289,483,721
元本	32,302,001,458
次期繰越損益金	19,987,482,263
(D) 受益権総口数	32,302,001,458口
1万口当り基準価額(C／D)	16,188円

\* 期首における元本額は33,938,310,344円、当作成期間中における追加設定元本額は512,698,053円、同解約元本額は2,149,006,939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）	42,673,199円
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）	2,235,359,614円
アクティブ・リート・ニッポン（資産成長型）	39,985,448円
ダイワ・クオンツアクティブJ-REIT・ファンド（FOFs用）（適格機関投資家専用）	26,218,707,310円
アクティブ・リート・ニッポン（適格機関投資家専用）	178,478,400円
アクティブ・リート・ニッポン2024-07（適格機関投資家専用）	3,586,797,487円

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は16,188円です。

■損益の状況

当期 自2025年3月18日 至2025年9月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,165,861,457円
受取配当金	1,163,768,978
受取利息	2,092,478
その他収益金	1
(B) 有価証券売買損益	7,144,289,853
売買益	7,162,501,203
売買損	△ 18,211,350
(C) 先物取引等損益	173,948,800
取引益	173,985,240
取引損	△ 36,440
(D) 当期損益金(A + B + C)	8,484,100,110
(E) 前期繰越損益金	12,272,385,667
(F) 解約差損益金	△ 997,248,461
(G) 追加信託差損益金	228,244,947
(H) 合計(D + E + F + G)	19,987,482,263
次期繰越損益金(H)	19,987,482,263

(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。