

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン

運用報告書（全体版）

第86期（決算日 2025年6月16日）

第87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）

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 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 配 分 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
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
86期末 (2025年 6 月16日)	4,621	50	6.7	4,627.82	6.9	96.4	3.9	10,643
87期末 (2025年 9 月16日)	5,078	50	11.0	5,146.10	11.2	96.5	4.2	10,640

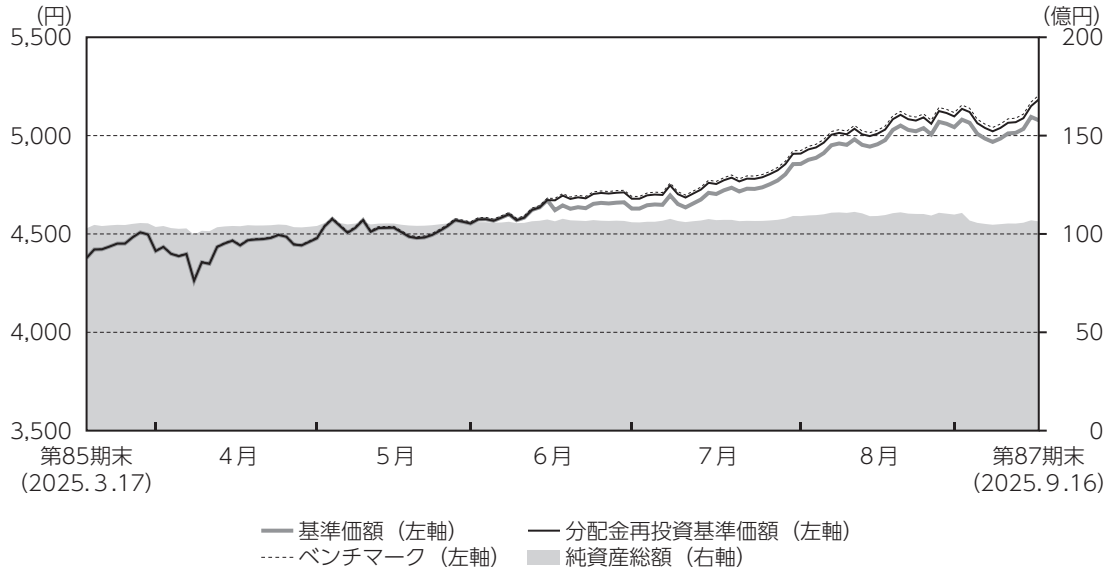
(注 1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注 2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。
(注 3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。
(注 4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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

第86期首：4,378円

第87期末：5,078円（既払分配金100円）

騰 落 率：18.4％（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、良好な不動産賃貸市場や国内リート各社の資本効率改善に向けたさまざまな取り組み、国内リーートの需給改善などを背景に、国内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。

	年 月 日	基 準 価 額		東証ＲＥＩＴ指数(配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率	不動産投資信託指数先物率
			騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
第86期	(期首) 2025年 3月17日	円 4,378	% －	4,328.38	% －	% 97.1	% 3.7
	3月末	4,413	0.8	4,364.91	0.8	96.3	3.6
	4月末	4,478	2.3	4,432.20	2.4	96.2	3.7
	5月末	4,553	4.0	4,509.55	4.2	96.1	3.8
	(期末) 2025年 6月16日	4,671	6.7	4,627.82	6.9	96.4	3.9
第87期	(期首) 2025年 6月16日	4,621	－	4,627.82	－	96.4	3.9
	6月末	4,629	0.2	4,637.86	0.2	96.1	3.9
	7月末	4,856	5.1	4,868.04	5.2	95.9	4.0
	8月末	5,043	9.1	5,058.84	9.3	95.8	4.1
	(期末) 2025年 9月16日	5,128	11.0	5,146.10	11.2	96.5	4.2

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

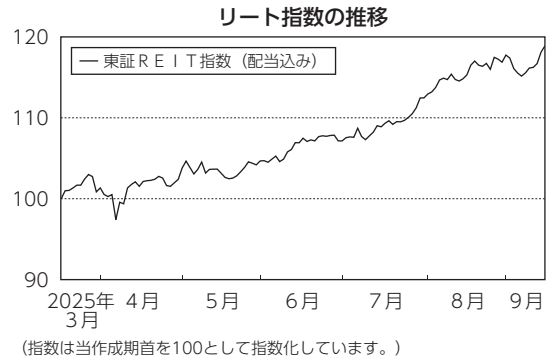
投資環境について

(2025.3.18～2025.9.16)

国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。

国内リート市況は、当作成期首より、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国内リート市況は下落に転じ、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国内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、上昇しました。5月から当作成期末にかけては、好調な賃貸市場を背景とした保有物件の稼働率の改善・賃料増額による分配金成長への期待や、物件売却による含み益の顕在化を継続的に行うことを表明す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国内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

「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

(2025.3.18～2025.9.16)

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。

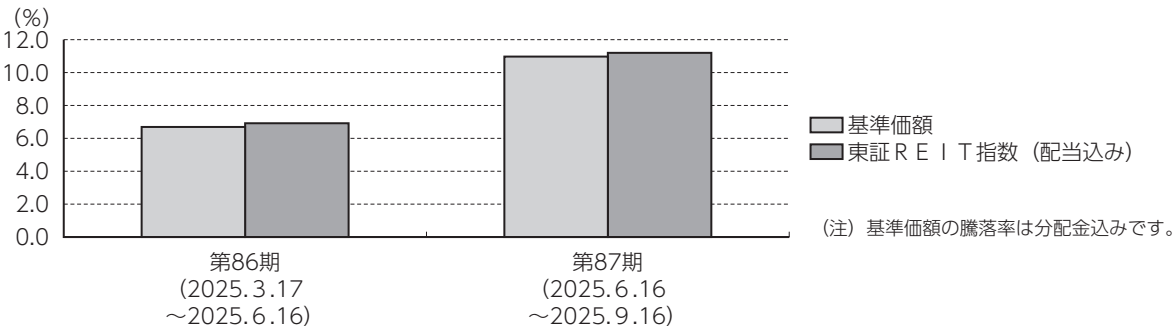
*マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

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18.9%、当ファンドの基準価額の騰落率は18.4%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86期		第87期	
	2025年3月18日 ～2025年6月16日		2025年6月17日 ～2025年9月16日	
当期分配金（税込み）（円）	50		50	
対基準価額比率（％）	1.07		0.98	
当期の収益（円）	34		50	
当期の収益以外（円）	15		－	
翌期繰越分配対象額（円）	2,762		2,786	

- (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86期		第87期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	34.98円	✓	73.63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		2,755.16		2,756.10
(d) 分配準備積立金	✓	22.51		7.16
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		2,812.67		2,836.90
(f) 分配金		50.00		50.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		2,762.67		2,786.90

(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

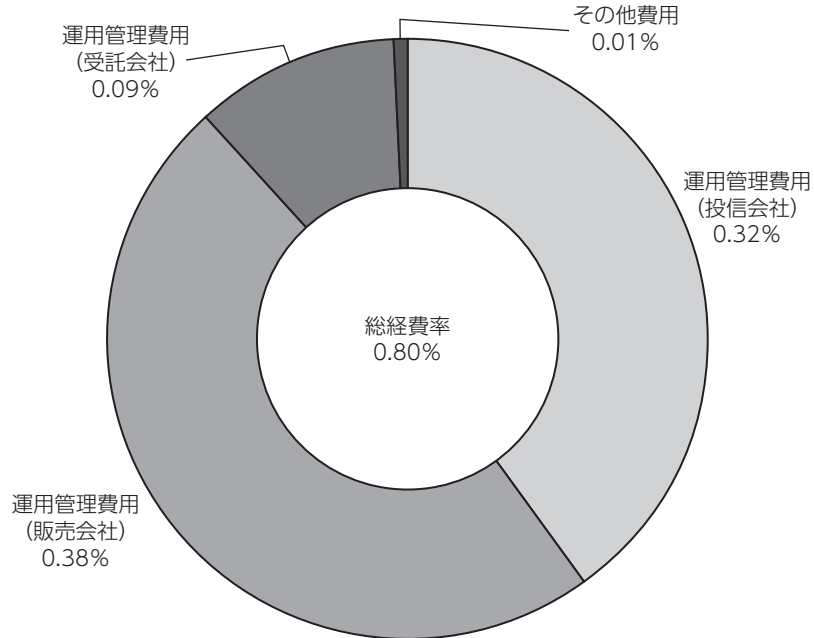
項 目	第86期～第87期 (2025.3.18～2025.9.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	19円	0.396%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は4,671円です。
(投 信 会 社)	(7)	(0.160)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(9)	(0.193)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(2)	(0.044)	受託会社分は、運用財産の管理、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	0.003	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	19	0.400	

- (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0.80%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 86 期 ～ 第 87 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	97,860	327,930	519,803	1,824,490

(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 86 期 ～ 第 87 期					
	買付額等 A	うち利害 関係人との 取引状況B	B／A	売付額等 C	うち利害 関係人との 取引状況D	D／C
投資証券	百万円 7,239	百万円 743	% 10.3	百万円 42,325	百万円 －	% －
不動産投信 指数先物取引	20,295	－	－	20,489	－	－
コール・ローン	882,606	－	－	－	－	－

(注) 平均保有割合4.1%

※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) 利害関係人の発行する有価証券等

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

種 類	第 86 期 ～ 第 87 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 157	百万円 1,212	百万円 7,662

(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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

種 類	第 86 期 ～ 第 87 期	
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	
	買 付 額	額
投資証券	百万円 439	

(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、大和証券リビング投資法人です。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第85期末	第 87 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	3,240,734	2,818,791	10,760,454

(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 87 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	10,760,454	99.6
コール・ローン等、その他	48,286	0.4
投資信託財産総額	10,808,741	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)、(2025年9月16日)現在

項 目	第 86 期 末	第 87 期 末
(A) 資産	10,826,405,193円	10,808,741,240円
コール・ローン等	72,035,078	43,206,488
ダイワＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド(評価額)	10,729,840,115	10,760,454,752
未収入金	24,530,000	5,080,000
(B) 負債	183,211,215	168,635,848
未払収益分配金	115,162,634	104,760,852
未払解約金	47,223,546	42,059,594
未払信託報酬	20,681,465	21,522,418
その他未払費用	143,570	292,984
(C) 純資産総額(A－B)	10,643,193,978	10,640,105,392
元本	23,032,526,879	20,952,170,513
次期繰越損益金	△12,389,332,901	△10,312,065,121
(D) 受益権総口数	23,032,526,879口	20,952,170,513口
1万口当り基準価額(C/D)	4,621円	5,078円

* 当作成期首における元本額は23,497,208,436円、当作成期間（第86期～第87期）中における追加設定元本額は1,915,074,122円、同解約元本額は4,460,112,045円です。

* 第87期末の計算口数当りの純資産額は5,078円です。

* 第87期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は10,312,065,121円です。

■損益の状況

第86期 自2025年3月18日 至2025年6月16日
第87期 自2025年6月17日 至2025年9月16日

項 目	第 86 期	第 87 期
(A) 配当等収益	28,511円	38,896円
受取利息	28,511	38,896
(B) 有価証券売買損益	685,967,560	1,068,102,608
売買益	702,011,091	1,149,514,700
売買損	△ 16,043,531	△ 81,412,092
(C) 信託報酬等	△ 20,825,035	△ 21,671,832
(D) 当期損益金(A + B + C)	665,171,036	1,046,469,672
(E) 前期繰越損益金	△ 1,873,228,992	△ 1,149,681,061
(F) 追加信託差損益金	△11,066,112,311	△10,104,092,880
(配当等相当額)	(6,345,850,063)	(5,774,628,497)
(売買損益相当額)	(△17,411,962,374)	(△15,878,721,377)
(G) 合計(D + E + F)	△12,274,170,267	△10,207,304,269
(H) 収益分配金	△ 115,162,634	△ 104,760,852
次期繰越損益金(G + H)	△12,389,332,901	△10,312,065,121
追加信託差損益金	△11,066,112,311	△10,104,092,880
(配当等相当額)	(6,345,850,063)	(5,774,628,497)
(売買損益相当額)	(△17,411,962,374)	(△15,878,721,377)
分配準備積立金	17,283,148	64,542,479
繰越損益金	△ 1,340,503,738	△ 272,514,720

(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 86 期	第 87 期
(a) 経費控除後の配当等収益	80,586,849円	154,286,859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	6,345,850,063	5,774,628,497
(d) 分配準備積立金	51,858,933	15,016,472
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	6,478,295,845	5,943,931,828
(f) 分配金	115,162,634	104,760,852
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	6,363,133,211	5,839,170,976
(h) 受益権総口数	23,032,526,879口	20,952,170,513口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 86 期	第 87 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。

《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マザーファンド

運用報告書 第43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）

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。

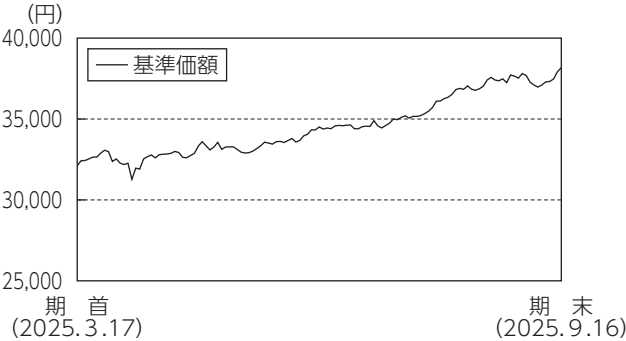
運 用 方 針	「東証ＲＥＩＴ指数」（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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	ベンチマーク	騰 落 率	組入比率	指数先物率
(期首)2025年3月17日	32,108	%	4,328.38	%	95.9	%
3月末	32,377	0.8	4,364.91	0.8	96.3	3.6
4月末	32,876	2.4	4,432.20	2.4	96.3	3.7
5月末	33,448	4.2	4,509.55	4.2	96.2	3.8
6月末	34,401	7.1	4,637.86	7.2	96.1	3.9
7月末	36,110	12.5	4,868.04	12.5	96.0	4.0
8月末	37,528	16.9	5,058.84	16.9	95.9	4.1
(期末)2025年9月16日	38,174	18.9	5,146.10	18.9	95.5	4.1

(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：32,108円 期末：38,174円 騰落率：18.9%

【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、良好な不動産賃貸市場や国内リート各社の資本効率改善に向けたさまざまな取り組み、国内リートの需給改善などを背景に、国内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

○国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。
国内リート市況は、当作成期首より、良好な賃貸市場や複数の自己投資口取得（パイバック）の発表などを背景に、上昇しました。しかし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国内リート市況は下落に転じ、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国内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、上昇しました。5月から当作成期末にかけては、好調な賃貸市場を背景とした保有物件の稼働率の改善・賃料増額による分配金成長への期待や、物件売却による含み益の顕在化を継続的に行うことを表明す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国内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。
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

(2025年3月18日から2025年9月16日まで)

銘柄	柄	買		付		売		付	
		□	数	金	額	□	数	金	額
国内	エスコンジャパンリート		千口		千円		千口		千円
			0.108		13,138		0.882		105,465
	サンケイリアルエステート		0.158		14,681		1.278		116,450
	ＳＯＳＩＬＡ物流リート投		0.248		28,642		1.991		226,834
	東海道リート投資法		0.324		35,756		0.752		81,421
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人		0.848		100,564		6.881		811,153
	森ヒルズリート		0.579		79,627		5.095		690,401
	産業ファンド		0.902		110,981		7.301		883,846
	アドバンス・レジデンス		2.799		439,916		7.607		1,157,040
	ＡＰＩ投資法人		25.921		315,940		4.312		693,699
	ＧＬＰ投資法人		1.621		212,347		14.87		1,907,499
	コンフォリア・レジデンシャル		0.249		72,935		2.003		580,076
	日本プロロジスリート		86.627		205,764		17.676		1,801,141
	星野リゾート・リート		0.205		50,453		2.149		531,231
	Ｏｎｅリート投資法人		7.445		22,025		1.009		233,277
	イオンリート投資		0.598		76,843		4.842		616,019
	ヒューリックリート投資法		0.435		68,776		3.523		549,165
	日本リート投資法人		0.626		57,336		5.088		457,453
	積水ハウス・リート投資		1.426		112,829		12.32		958,634
	トーセイ・リート投資法人		0.108		14,881		0.868		117,059
	ヘルスケア＆メディカル投資		0.38		44,154		0.956		108,506
	サムティ・レジデンシャル		0.196		19,426		1.048		101,953
	野村不動産マスターＦ		1.567		240,665		12.703		1,905,605
	いちごホテルリート投資		0.082		10,765		0.661		84,163
	ラサールロジポート投資		1.915		274,897		5.798		807,036
	スターアジア不動産投		0.908		52,549		7.348		418,696
	マリモ地方創生リート		0.089		9,788		0.694		74,933
	三井不ロジパーク		1.372		143,378		8.365		863,122
	日本ホテル＆レジデンシャル投資法人		0.126		9,324		0.809		57,761
	投資法人みらい		0.678		30,488		5.49		242,618
	三菱地所物流ＲＥＩＴ		0.51		61,353		4.13		488,248
	ＣＲＥロジスティクスファンド		0.21		31,563		1.79		267,406
	ザイマックス・リート		0.079		9,152		0.876		99,987
	タカラレーベン不動産投		0.322		29,405		2.506		225,230
	日本ビルファンド		4.903		665,873		23.095		3,108,102
	ジャパンリアルエステイト		2.529		304,704		20.477		2,434,467
	日本都市ファンド投資法人		2.555		267,454		20.516		2,114,485
	オリックス不動産投資		45.486		186,776		8.549		1,490,492
	日本プライムリアルティ		49.077		129,382		6.951		1,093,916
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人		0.497		66,290		4.257		558,891
	東急リアル・エステート		0.329		63,658		2.917		558,757
	グローバル・ワン不動産投資法人		0.345		46,587		2.947		389,990
	ユナイテッド・アーバン投資法人		1.088		176,785		8.814		1,405,121

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
		千口	千円	千口	千円
	森トラストリート投資法人	0.948	66,419	7.684	529,442
	インヴィンシブル投資法人	2.713	174,459	21.736	1,379,215
	フロンティア不動産投資	0.898	75,421	9.532	796,822
	平和不動産リート	1.131	148,543	2.928	399,435
	日本ロジスティクスファンド投資法人	0.984	93,401	8.207	769,854
	福岡リート投資法人	0.276	47,644	2.242	381,010
	KDX不動産投資法人	4.271	695,543	11.441	1,778,921
	いちごオフィスリート投資法人	0.361	33,384	2.911	263,230
	大和証券オフィス投資法人	0.198	65,955	1.662	538,018
	阪急阪神リート投資法人	0.235	37,406	1.901	294,892
	スタートアップリート投資法人	0.083	15,268	0.825	147,738
	大和ハウスリート投資法人	37.557	606,455	6.261	1,411,884
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.808	142,182	14.516	1,120,511
	大和証券リビング投資法人	0.727	71,791	5.888	572,416
	ジャパンエクセレント投資法人	0.419	57,782	3.865	524,532

(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	不動産投信指数先物取引	百万円 20,295	百万円 20,489	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□	千□	千円
エスコンジャパンリート	5.65	4.876	610,962
サンケイリアルエステート	8.178	7.058	722,033
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	12.736	10.993	1,309,266
東海道リート投資法	4.964	4.536	511,207
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	44.072	38.039	4,941,266
森ヒルズリート	30.018	25.502	3,465,982
産業ファンド	46.739	40.34	5,244,200
アドバンス・レジデンス	50.176	45.368	7,621,824
ＡＰＩ投資法人	12.408	34.017	4,697,747
ＧＬＰ投資法人	85.745	72.496	9,902,953
コンフォリア・レジデンシャル	12.925	11.171	3,630,575
日本プロロジスリート	44.469	113.42	9,754,120
星野リゾート・リート	10.796	8.852	2,445,827
Ｏｎｅリート投資法人	4.453	10.889	983,276
イオンリート投資	30.998	26.754	3,601,088
ヒューリックリート投資法	22.557	19.469	3,282,473
日本リート投資法人	32.589	28.127	2,815,512
積水ハウス・リート投資	76.707	65.813	5,370,340
トーセイ・リート投資法人	5.55	4.79	712,752
ヘルスケア&メディカル投資	6.294	5.718	679,298
サムティ・レジデンシャル	6.955	6.103	694,521
野村不動産マスターＦ	81.345	70.209	11,584,485
いちごホテルリート投資	4.225	3.646	495,491
ラサールロジポート投資	32.682	28.799	4,092,337
スターアジア不動産投	47.042	40.602	2,476,722
マリモ地方創生リート	4.635	4.03	453,375
三井不動産パーク	55.644	48.651	5,346,744
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	5.383	4.7	378,820
投資法人みらい	35.151	30.339	1,471,441
三菱地所物流ＲＥＩＴ	26.444	22.824	2,807,352
ＣＲＥロジスティクスファンド	10.927	9.347	1,434,764
ザイマックス・リート	4.371	3.574	430,667
タカラレーベン不動産投	16.671	14.487	1,370,470
日本ビルファンド	148.898	130.706	18,808,593
ジャパンリアルエステイト	131.107	113.159	14,857,776
日本都市ファンド投資法人	132.368	114.407	13,339,856
オリックス不動産投資	50.863	87.8	8,894,140
日本プライムリアルティ	17.458	59.584	6,327,820
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	25.946	22.186	3,050,575
東急リアル・エステート	17.115	14.527	2,917,021
グローバル・ワン不動産投資法人	18.486	15.884	2,350,832
ユナイテッド・アーバン投資法人	56.439	48.713	8,894,993
森トラストリート投資法人	49.204	42.468	3,244,555

銘 柄	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
インヴィンシブル投資法人	140.646	121.623	8,197,390
フロンティア不動産投資	47.357	38.723	3,504,431
平和不動産リート	18.718	16.921	2,575,376
日本ロジスティクスファンド投資法人	50.903	43.68	4,280,640
福岡リート投資法人	14.403	12.437	2,308,307
KDX不動産投資法人	71.417	64.247	11,037,634
いちごオフィスリート投資法人	18.626	16.076	1,580,270
大和証券オフィス投資法人	10.465	9.001	3,388,876
阪急阪神リート投資法人	12.171	10.505	1,816,314
スターツプロシード投資法人	4.425	3.683	738,073
大和ハウスリート投資法人	38.068	69.364	8,954,892
ジャパン・ホテル・リート投資法人	93.78	81.072	7,215,408
大和証券リビング投資法人	37.702	32.541	3,579,510
ジャパンエクセレント投資法人	21.92	18.474	2,752,626
合 計	□ 数、金 額 銘柄 数<比率>	2,107.984 57銘柄	2,053.32 57銘柄 <95.5%>

(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ＲＥＩＴ	10,866	－

(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	250,095,797	95.2
コール・ローン等、その他	12,713,124	4.8
投資信託財産総額	262,808,922	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	263,335,882,191円
コール・ローン等	7,030,218,560
投資証券(評価額)	250,095,797,500
未収入金	1,595,958,349
未収配当金	3,651,462,797
差入委託証拠金	962,444,985
(B) 負債	1,326,164,000
未払解約金	623,364,000
差入委託証拠金代用有価証券	702,800,000
(C) 純資産総額(A－B)	262,009,718,191
元本	68,635,721,106
次期繰越損益金	193,373,997,085
(D) 受益権総口数	68,635,721,106口
1万口当り基準価額(C／D)	38,174円

* 期首における元本額は80,677,269,580円、当作成期間中における追加設定元本額は1,894,711,472円、同解約元本額は13,936,259,946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オープン 2,818,791,521円

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン (毎月分配型) 48,039,716,811円

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン (年1回決算型) 780,169,436円

ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2050 27,932,029円

ｉＦｒｅｅ Ｊ－ＲＥＩＴインデックス 502,019,750円

ｉＦｒｅｅ 8資産バランス 3,382,075,391円

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン (寄数月決算型) 102,055,135円

ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2060 454,268円

ＤＣ・ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン 5,392,813,040円

ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2030 8,533,477円

ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2040 9,916,337円

ダイワ国内ＲＥＩＴインデックス (投資－任専用) 8,113,614円

ダイワ・ノーロード Ｊ－ＲＥＩＴファンド 65,991,530円

ダイワファンドラップ Ｊ－ＲＥＩＴインデックス 5,097,261,824円

ダイワＪ－ＲＥＩＴインデックス (ダイワＳＭＡ専用) 1,128,909,802円

ダイワファンドラップオンライン Ｊ－ＲＥＩＴインデックス 670,968,164円

スタイル9 (6資産分散・保守型) 57,205円

スタイル9 (6資産分散・バランス型) 3,360,159円

スタイル9 (6資産分散・積極型) 1,751,202円

スタイル9 (8資産分散・保守型) 62,687円

スタイル9 (8資産分散・バランス型) 2,543,948円

スタイル9 (8資産分散・積極型) 3,821,073円

ダイワ・インデックスセレクト Ｊ－ＲＥＩＴ 588,402,703円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は38,174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	5,971,457,840円
受取配当金	5,954,104,441
受取利息	17,353,398
その他収益金	1
(B) 有価証券売買損益	36,647,808,779
売買益	36,720,291,742
売買損	△ 72,482,963
(C) 先物取引等損益	1,705,648,000
取引益	1,705,648,000
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	44,324,914,619
(E) 前期繰越損益金	178,357,499,492
(F) 解約差損益金	△ 33,899,268,754
(G) 追加信託差損益金	4,590,851,728
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	193,373,997,085
次期繰越損益金(H)	193,373,997,085

(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。

《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。