

# ダイワ高利回り J-REITオープン (毎月分配型)

## 運用報告書(全体版)

第60期 (決算日 2025年7月22日)

第61期 (決算日 2025年8月21日)

第62期 (決算日 2025年9月22日)

第63期 (決算日 2025年10月21日)

第64期 (決算日 2025年11月21日)

第65期 (決算日 2025年12月22日)

(作成対象期間 2025年6月24日～2025年12月22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）／インデックス型		
信託期間	2020年7月22日～2030年6月21日		
運用方針	投資成果を「日経高利回りREIT指数」の動きに連動させること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	高利回りJ-REITマザーファンドの受益証券	
	高利回り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、当初設定から1年以内に分配を開始し、分配開始後は原則として、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。		

### 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、投資成果を「日経高利回りREIT指数」に連動させることをめざしてあります。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/>

最近30期の運用実績

決算期	基準価額			日経高利回りREIT 指数（トータルリターン）		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）	税金 込 分 配 金	期 騰 落 率	（ベンチマーク）	期 騰 落 率			
36期末（2023年7月21日）	円 13,480	円 10	% 1.9	14,253	% 2.0	% 96.4	% 3.6	百万円 308
37期末（2023年8月21日）	13,371	10	△ 0.7	14,161	△ 0.6	96.5	3.6	307
38期末（2023年9月21日）	13,695	10	2.5	14,525	2.6	96.5	3.5	319
39期末（2023年10月23日）	13,322	10	△ 2.7	14,152	△ 2.6	96.4	3.4	314
40期末（2023年11月21日）	13,442	10	1.0	14,296	1.0	96.5	3.5	315
41期末（2023年12月21日）	13,076	10	△ 2.6	13,923	△ 2.6	96.6	3.5	301
42期末（2024年1月22日）	13,589	10	4.0	14,490	4.1	96.5	3.5	312
43期末（2024年2月21日）	12,697	10	△ 6.5	13,562	△ 6.4	96.5	3.5	289
44期末（2024年3月21日）	13,323	10	5.0	14,247	5.0	96.4	3.5	303
45期末（2024年4月22日）	13,359	10	0.3	14,306	0.4	96.5	3.5	303
46期末（2024年5月21日）	13,254	10	△ 0.7	14,214	△ 0.6	96.5	3.5	302
47期末（2024年6月21日）	12,837	10	△ 3.1	13,791	△ 3.0	96.2	3.9	131
48期末（2024年7月22日）	12,831	10	0.0	13,799	0.1	96.0	3.9	130
49期末（2024年8月21日）	12,876	10	0.4	13,860	0.4	96.0	4.0	129
50期末（2024年9月24日）	12,821	10	△ 0.3	13,814	△ 0.3	96.0	4.0	129
51期末（2024年10月21日）	12,480	10	△ 2.6	13,465	△ 2.5	96.0	4.0	126
52期末（2024年11月21日）	12,450	10	△ 0.2	13,459	△ 0.1	96.0	4.0	126
53期末（2024年12月23日）	12,290	10	△ 1.2	13,307	△ 1.1	96.1	3.9	123
54期末（2025年1月21日）	12,450	10	1.4	13,503	1.5	96.1	3.9	125
55期末（2025年2月21日）	12,934	10	4.0	14,053	4.1	96.2	3.9	128
56期末（2025年3月21日）	13,123	10	1.5	14,274	1.6	96.1	3.9	130
57期末（2025年4月21日）	13,161	10	0.4	14,332	0.4	96.1	3.9	131
58期末（2025年5月21日）	13,195	10	0.3	14,390	0.4	96.1	3.8	133
59期末（2025年6月23日）	13,859	10	5.1	15,136	5.2	96.2	3.8	139
60期末（2025年7月22日）	14,103	10	1.8	15,425	1.9	96.2	3.7	144
61期末（2025年8月21日）	14,931	10	5.9	16,348	6.0	96.4	3.7	156
62期末（2025年9月22日）	15,089	10	1.1	16,542	1.2	96.4	3.7	155
63期末（2025年10月21日）	15,313	10	1.6	16,816	1.7	96.3	3.7	155
64期末（2025年11月21日）	15,745	10	2.9	17,282	2.8	96.4	3.5	172
65期末（2025年12月22日）	15,750	10	0.1	17,321	0.2	96.8	3.3	180

（注1）基準価額の騰落率は分配金込み。

（注2）日経高利回りREIT指数（トータルリターン）は、同指数の原データをもとに、当ファンド設定日の前営業日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。

（注3）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。

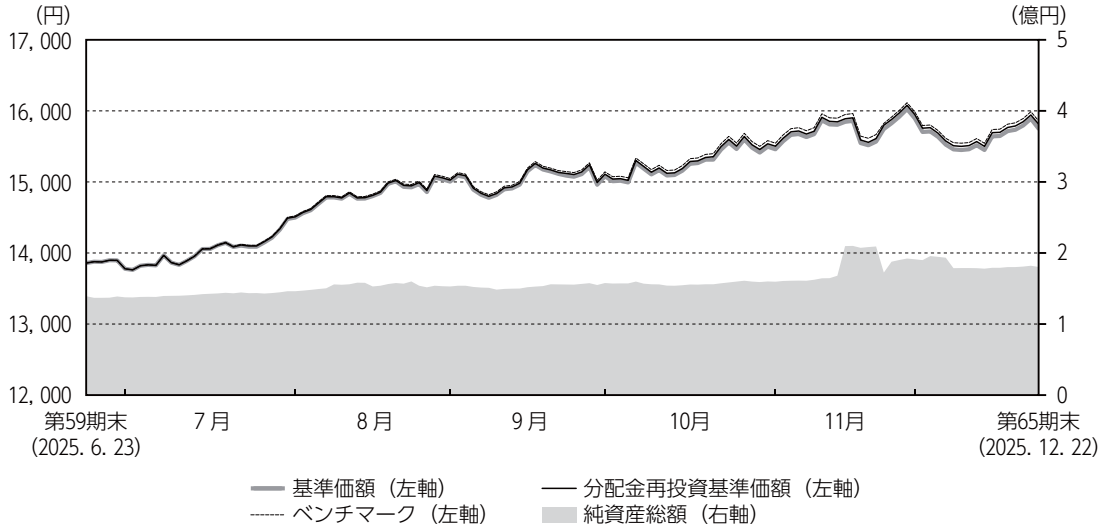
（注4）投資信託証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。

（注5）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。
- \* ベンチマークは日経高利回りREIT指数（トータルリターン）です。

### 基準価額・騰落率

第60期首：13,859円

第65期末：15,750円（既払分配金60円）

騰落率：14.1%（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、国内リート市況が上昇したことを反映して、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。

ダイワ高利回りJ-REITオープン（毎月分配型）

	年 月 日	基 準 価 額		日経高利回りREIT 指数（トータルリターン）		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
		円	騰 落 率	（ベンチマーク）	騰 落 率		
第60期	（期首）2025年6月23日	13,859	—	15,136	—	96.2	3.8
	6月末	13,777	△ 0.6	15,047	△ 0.6	96.2	3.8
	（期末）2025年7月22日	14,113	1.8	15,425	1.9	96.2	3.7
第61期	（期首）2025年7月22日	14,103	—	15,425	—	96.2	3.7
	7月末	14,499	2.8	15,860	2.8	96.2	3.8
	（期末）2025年8月21日	14,941	5.9	16,348	6.0	96.4	3.7
第62期	（期首）2025年8月21日	14,931	—	16,348	—	96.4	3.7
	8月末	15,005	0.5	16,434	0.5	96.2	3.8
	（期末）2025年9月22日	15,099	1.1	16,542	1.2	96.4	3.7
第63期	（期首）2025年9月22日	15,089	—	16,542	—	96.4	3.7
	9月末	15,078	△ 0.1	16,537	△ 0.0	96.3	3.6
	（期末）2025年10月21日	15,323	1.6	16,816	1.7	96.3	3.7
第64期	（期首）2025年10月21日	15,313	—	16,816	—	96.3	3.7
	10月末	15,460	1.0	16,978	1.0	96.3	3.7
	（期末）2025年11月21日	15,755	2.9	17,282	2.8	96.4	3.5
第65期	（期首）2025年11月21日	15,745	—	17,282	—	96.4	3.5
	11月末	15,896	1.0	17,459	1.0	96.8	3.2
	（期末）2025年12月22日	15,760	0.1	17,321	0.2	96.8	3.3

（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. 6. 24 ~ 2025. 12. 22）

### 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、当作成期首から、好調な賃貸市場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、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などを背景に、上昇が続きました。2025年9月には、日銀が金融政策決定会合で保有するETF（上場投資信託証券）およびJ-REITの処分方針を初めて公表しましたが、J-REITの売却は簿価ベースで年間50億円と小規模で、影響は限定的でした。10月以降は、高市新政権が責任ある積極財政を掲げており、利上げに慎重な姿勢とみられることを受けて、国内株式市況が大きく上昇したことも、国内リート市況の上昇要因となりました。

## 前作成期末における「今後の運用方針」

### 当ファンド

「高利回りJ-REITマザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持します。

### 高利回り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. 6. 24 ~ 2025. 12. 22）

### 当ファンド

国内リートへの投資は、「高利回り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。

### 高利回りJ-REITマザーファンド

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）については、当作成期を通じて99~100%程度としました。

\* マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

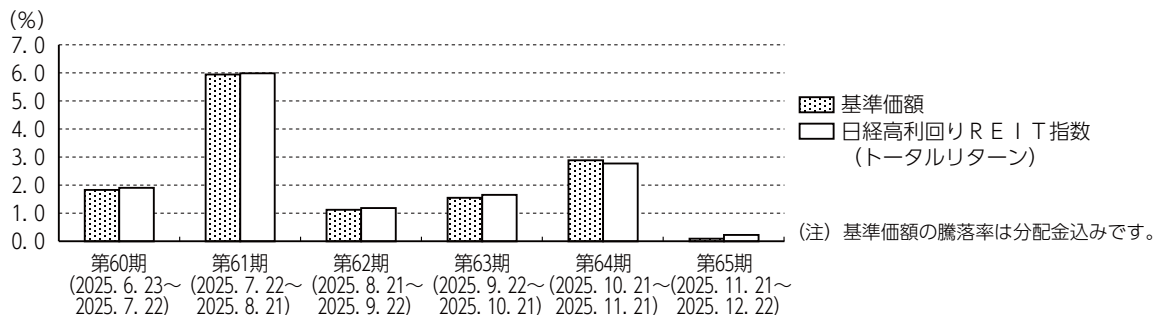
組入ファンド	ベンチマーク
高利回りJ-REITマザーファンド	日経高利回りREIT指数（トータルリターン）

## 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14.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は14.1%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、売買等のコスト負担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。



\* ベンチマークは日経高利回りREIT指数（トータルリターン）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60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
	2025年6月24日 ～2025年7月22日	2025年7月23日 ～2025年8月21日	2025年8月22日 ～2025年9月22日	2025年9月23日 ～2025年10月21日	2025年10月22日 ～2025年11月21日	2025年11月22日 ～2025年12月22日
当期分配金（税込み）（円）	10	10	10	10	10	10
対基準価額比率（％）	0.07	0.07	0.07	0.07	0.06	0.06
当期の収益（円）	10	10	10	10	10	10
当期の収益以外（円）	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額（円）	5,876	5,914	6,036	6,045	6,215	6,245

（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60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 41.26円	✓ 48.50円	✓ 128.07円	✓ 18.89円	✓ 46.14円	✓ 35.60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	133.15	0.00
(c) 収益調整金	2,973.14	3,226.91	3,408.96	3,483.13	4,130.66	4,418.86
(d) 分配準備積立金	2,871.85	2,649.51	2,509.05	2,553.26	1,915.49	1,800.70
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	5,886.25	5,924.92	6,046.08	6,055.29	6,225.46	6,255.18
(f) 分配金	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	5,876.25	5,914.92	6,036.08	6,045.29	6,215.46	6,245.18

（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

「高利回りJ-REITマザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持します。

### ■高利回り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60期～第65期 (2025. 6. 24～2025. 12. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	51円	0. 342%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 <b>当作成期中の平均基準価額は15, 000円です。</b>
（投 信 会 社）	(25)	(0. 164)	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）	(25)	(0. 164)	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. 014)	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	7	0. 045	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）	(7)	(0. 045)	
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	59	0. 390	

(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。

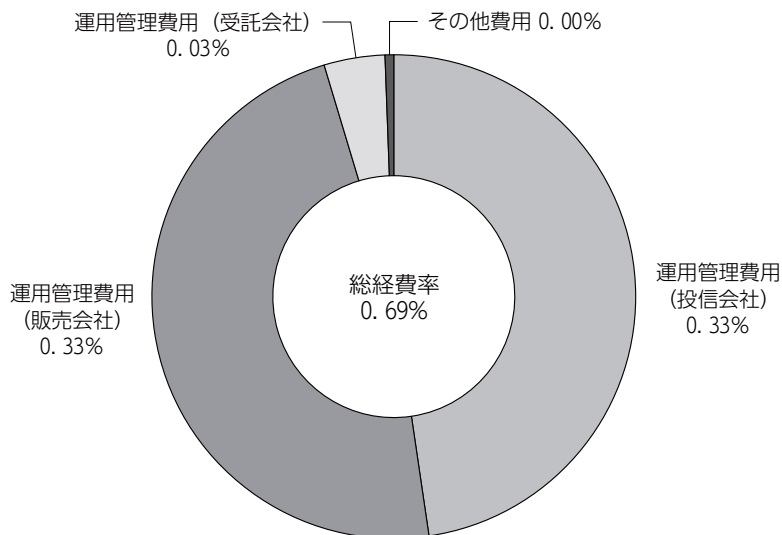
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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0.69%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。

## ダイワ高利回りJ-REITオープン（毎月分配型）

### ■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6月24日から2025年12月22日まで)

決算期	第60期～第65期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
高利回りJ-REIT マザーファンド	62,790	105,268	50,524	83,619

(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6月24日から2025年12月22日まで)

決算期	第60期～第65期					
	買付額等 A	うち利害 関係人との 取引状況B		売付額等 C	うち利害 関係人との 取引状況D	
		B/A	D/C			
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
不動産投信指数 先物取引	11	—	—	11	—	—
投資証券	106	55	52.4	81	—	—
コール・ローン	697	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合100.0%

※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6月24日から2025年12月22日まで)

種類	第60期～第65期		
	高利回りJ-REITマザーファンド		
	買付額	売付額	作成期末保有額
	百万円	百万円	百万円
投資証券	3	2	5

(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

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、大和証券リビング投資法人です。

### ■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	
75	—	—	75	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59期末	第65期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
高利回りJ-REIT マザーファンド	93,147	105,413	180,435

(注) 単位未満は切捨て。

### ■投資信託財産の構成

2025年12月22日現在

項目	第65期末	
	評価額	比率
	千円	%
高利回りJ-REIT マザーファンド	180,435	99.6
コール・ローン等、その他	663	0.4
投資信託財産総額	181,099	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

## ダイワ高利回りJ-REITオープン（毎月分配型）

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年7月22日)、(2025年8月21日)、(2025年9月22日)、(2025年10月21日)、(2025年11月21日)、(2025年12月22日) 現在

項目	第60期末	第61期末	第62期末	第63期末	第64期末	第65期末
<b>(A) 資産</b>	<b>144,851,963円</b>	<b>157,152,036円</b>	<b>155,748,426円</b>	<b>156,214,631円</b>	<b>212,255,435円</b>	<b>181,099,063円</b>
コール・ローン等	160,562	194,810	124,407	151,185	1,154,054	607,171
高利回りJ-REIT マザーファンド（評価額）	144,582,401	156,957,226	155,624,019	156,063,446	172,460,381	180,435,892
未収入金	109,000	—	—	—	38,641,000	56,000
<b>(B) 負債</b>	<b>343,470</b>	<b>268,377</b>	<b>201,549</b>	<b>229,644</b>	<b>39,870,344</b>	<b>741,531</b>
未払収益分配金	102,466	105,075	103,087	101,862	109,486	114,515
未払解約金	163,950	77,194	4,057	39,924	39,657,258	516,147
未払信託報酬	76,459	84,847	92,419	85,204	100,156	106,593
その他未払費用	595	1,261	1,986	2,654	3,444	4,276
<b>(C) 純資産総額 (A - B)</b>	<b>144,508,493</b>	<b>156,883,659</b>	<b>155,546,877</b>	<b>155,984,987</b>	<b>172,385,091</b>	<b>180,357,532</b>
元本	102,466,110	105,075,382	103,087,168	101,862,629	109,486,148	114,515,029
次期繰越増益金	42,042,383	51,808,277	52,459,709	54,122,358	62,898,943	65,842,503
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>102,466,110口</b>	<b>105,075,382口</b>	<b>103,087,168口</b>	<b>101,862,629口</b>	<b>109,486,148口</b>	<b>114,515,029口</b>
1万口当り基準価額 (C/D)	14,103円	14,931円	15,089円	15,313円	15,745円	15,750円

\* 当作成期首における元本額は100,431,061円、当作成期間（第60期～第65期）中における追加設定元本額は75,075,025円、同解約元本額は60,991,057円です。

\* 第65期末の計算口数当りの純資産額は15,750円です。

### ■損益の状況

第60期 自2025年6月24日 至2025年7月22日    第62期 自2025年8月22日 至2025年9月22日    第64期 自2025年10月22日 至2025年11月21日  
 第61期 自2025年7月23日 至2025年8月21日    第63期 自2025年9月23日 至2025年10月21日    第65期 自2025年11月22日 至2025年12月22日

項目	第60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>37円</b>	<b>84円</b>	<b>135円</b>	<b>61円</b>	<b>33円</b>	<b>158円</b>
受取利息	37	84	135	61	33	158
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>2,625,839</b>	<b>8,268,314</b>	<b>1,755,299</b>	<b>2,475,046</b>	<b>3,655,698</b>	<b>277,745</b>
売買益	2,632,397	8,588,308	1,795,506	2,524,509	4,029,936	508,078
売買損	△ 6,558	△ 319,994	△ 40,207	△ 49,463	△ 374,238	△ 230,333
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 77,054</b>	<b>△ 85,513</b>	<b>△ 93,144</b>	<b>△ 85,872</b>	<b>△ 100,946</b>	<b>△ 107,425</b>
<b>(D) 当期損益金 (A + B + C)</b>	<b>2,548,822</b>	<b>8,182,885</b>	<b>1,662,290</b>	<b>2,389,235</b>	<b>3,554,785</b>	<b>170,478</b>
<b>(E) 前期繰越増益金</b>	<b>13,627,135</b>	<b>15,042,927</b>	<b>21,173,104</b>	<b>21,830,730</b>	<b>19,380,345</b>	<b>20,620,795</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>25,968,892</b>	<b>28,687,540</b>	<b>29,727,402</b>	<b>30,004,255</b>	<b>40,073,299</b>	<b>45,165,745</b>
（配当等相当額）	( 30,464,628)	( 33,906,936)	( 35,142,017)	( 35,480,095)	( 45,225,095)	( 50,602,693)
（売買損益相当額）	(△ 4,495,736)	(△ 5,219,396)	(△ 5,414,615)	(△ 5,475,840)	(△ 5,151,796)	(△ 5,436,948)
<b>(G) 合計 (D + E + F)</b>	<b>42,144,849</b>	<b>51,913,352</b>	<b>52,562,796</b>	<b>54,224,220</b>	<b>63,008,429</b>	<b>65,957,018</b>
<b>(H) 収益分配金</b>	<b>△ 102,466</b>	<b>△ 105,075</b>	<b>△ 103,087</b>	<b>△ 101,862</b>	<b>△ 109,486</b>	<b>△ 114,515</b>
次期繰越増益金 (G + H)	42,042,383	51,808,277	52,459,709	54,122,358	62,898,943	65,842,503
追加信託差損益金	25,968,892	28,687,540	29,727,402	30,004,255	40,073,299	45,165,745
（配当等相当額）	( 30,464,628)	( 33,906,936)	( 35,142,017)	( 35,480,095)	( 45,225,095)	( 50,602,693)
（売買損益相当額）	(△ 4,495,736)	(△ 5,219,396)	(△ 5,414,615)	(△ 5,475,840)	(△ 5,151,796)	(△ 5,436,948)
分配準備積立金	29,747,095	28,244,390	27,082,303	26,098,858	22,825,644	20,914,044
繰越増益金	△ 13,673,604	△ 5,123,653	△ 4,349,996	△ 1,980,755	—	△ 237,286

(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60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
(a) 経費控除後の配当等収益	422,787円	509,624円	1,320,239円	192,518円	505,266円	407,764円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	1,457,862	0
(c) 収益調整金	30,464,628	33,906,936	35,142,017	35,480,095	45,225,095	50,602,693
(d) 分配準備積立金	29,426,774	27,839,841	25,865,151	26,008,202	20,972,002	20,620,795
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	60,314,189	62,256,401	62,327,407	61,680,815	68,160,225	71,631,252
(f) 分配金	102,466	105,075	103,087	101,862	109,486	114,515
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	60,211,723	62,151,326	62,224,320	61,578,953	68,050,739	71,516,737
(h) 受益権総口数	102,466,110口	105,075,382口	103,087,168口	101,862,629口	109,486,148口	114,515,029口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ

1万口当り分配金（税込み）	第60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期
	10円	10円	10円	10円	10円	10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。

「日経高利回りR E I T指数」および同トータルリターンに関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は日本経済新聞社に帰属します。日本経済新聞社は日経高利回りR E I T指数および同トータルリターンを継続的に公表する義務を負うものではなく、その誤謬、遅延または中断に関して責任を負いません。また、当ファンドについて、日本経済新聞社は一切の責任を負うものではありません。

# 高利回り J-R E I T マザーファンド

## 運用報告書 第11期 (決算日 2025年12月22日)

(作成対象期間 2025年6月24日～2025年12月22日)

高利回り J-R E I T 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	投資成果を「日経高利回り R E I T 指数」の動きに連動させること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

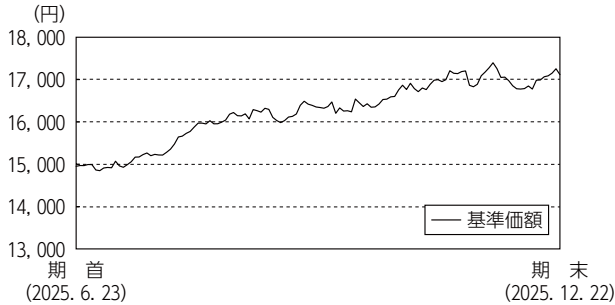
## 大和アセットマネジメント

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		日経高利回りREIT 指数(トータルリターン)		投資証券 組入比率	不動産投信 指数先物 比率
	円	%	騰落率 (ベンチマーク)	騰落率		
(期首) 2025年6月23日	14,951	—	15,136	—	96.1	3.8
6月末	14,864	△ 0.6	15,047	△ 0.6	96.2	3.8
7月末	15,663	4.8	15,860	4.8	96.2	3.8
8月末	16,230	8.6	16,434	8.6	96.2	3.8
9月末	16,330	9.2	16,537	9.3	96.3	3.6
10月末	16,764	12.1	16,978	12.2	96.3	3.7
11月末	17,257	15.4	17,459	15.3	96.8	3.2
(期末) 2025年12月22日	17,117	14.5	17,321	14.4	96.7	3.3

- (注1) 騰落率は期首比。
- (注2) 日経高利回りREIT指数(トータルリターン)は、同指数の原データをもとに、当ファンド設定日の前営業日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
- (注3) 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

【基準価額・騰落率】

期首：14,951円 期末：17,117円 騰落率：14.5%

【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、国内リート市況が上昇したことを反映して、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、当作成期首から、好調な賃貸市場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、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などを背景に、上昇が続きました。2025年9月には、日銀が金融政策決定会合で保有するETF(上場

投資信託証券)およびJ-R E I Tの処分方針を初めて公表しましたが、J-R E I Tの売却は簿価ベースで年間50億円と小規模で、影響は限定的でした。10月以降は、高市新政権が責任ある積極財政を掲げており、利上げに慎重な姿勢とみられることを受けて、国内株式市況が大きく上昇したことも、国内リート市況の上昇要因となりました。

◆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14.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は14.5%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、売買等のコスト負担が差異の要因として挙げられます。

\*ベンチマークは日経高利回りREIT指数(トータルリターン)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) (投資証券)	7円 (0) (7)
有価証券取引税	—
その他費用	—
合 計	7

(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。

# 高利回りJ-REITマザーファンド

## ■売買および取引の状況

### (1) 投資証券

(2025年6月24日から2025年12月22日まで)

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
国内	サンケイリアルエステート	0.007	701	0.005	495
	S O S I L A 物流リート投	0.01	1,232	0.008	974
	東海道リート投資法	0.004	463	0.003	343
	森ヒルズリート	0.025	3,656	0.02	2,900
	産業ファンド	0.033	4,691	0.026	3,655
	A P I 投資法人	0.03	4,205	0.023	3,195
	G L P 投資法人	0.036	5,113	0.027	3,854
	O n e リート投資法人	0.018	726	0.006	540
	イオンリート投資	0.026	3,455	0.02	2,651
	ヒューリックリート投資法	0.017	2,940	0.012	2,078
	日本リート投資法人	0.022	2,194	0.017	1,693
	積水ハウス・リート投資	0.055	4,410	0.042	3,326
	野村不動産マスターF	0.032	5,324	0.024	3,999
	いちごホテルリート投資	0.003	397	0.002	256
	ラサールロジポート投資	0.024	3,602	0.019	2,834
	スターアジア不動産投	0.032	1,980	0.025	1,523
	マリモ地方創生リート	0.002	227	0.001	113
	投資法人みらい	0.023	1,126	0.018	878
	C R E ロジスティクスファンド	0.01	1,588	0.008	1,271
	M I R A R T H 不動産投資法人	0.011	1,038	0.008	750
日本都市ファンド投資法人	0.05	5,962	0.04	4,712	

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
国内	オリックス不動産投資	千口 0.085	千円 5,940	千口 0.038	千円 4,607
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.012	1,732	0.009	1,266
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.03	5,486	0.023	4,132
	森トラストリート投資法人	0.046	3,572	0.036	2,775
	インヴィンシブル投資法人	0.078	5,306	0.06	3,954
	フロンティア不動産投資	0.037	3,367	0.029	2,634
	平和不動産リート	0.015	2,327	0.011	1,687
	福岡リート投資法人	0.011	2,076	0.008	1,509
	KDX不動産投資法人	0.031	5,373	0.024	4,141
	いちごオフィスリート投資法人	0.019	1,848	0.015	1,457
	スタートアップシード投資法人	0.003	613	0.002	408
	大和ハウスリート投資法人	0.061	5,007	0.026	3,819
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.064	5,603	0.05	4,243
	大和証券リビング投資法人	0.031	3,450	0.024	2,634

(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6月24日から2025年12月22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
	11	11	—	—

(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	当 期 末			
	期 首	当 期	末	
	□ 数	□ 数	評 価 額	
	千口	千口	千円	
サンケイリアルエステート	0.008	0.01	1,029	
S O S I L A物流リート投	0.013	0.015	1,839	
東海道リート投資法	0.006	0.007	791	
森ヒルズリート	0.032	0.037	5,457	
産業ファンド	0.045	0.052	7,878	
A P I 投資法人	0.042	0.049	6,840	
G L P 投資法人	0.051	0.06	8,766	
O n e リート投資法人	0.005	0.017	1,526	
イオンリート投資	0.037	0.043	5,826	
ヒューリックリート投資法	0.025	0.03	5,241	
日本リート投資法人	0.031	0.036	3,628	
積水ハウス・リート投資	0.077	0.09	7,839	
野村不動産マスターF	0.044	0.052	8,866	
いちごホテルリート投資	0.006	0.007	882	
ラサールロジポート投資	0.032	0.037	5,816	
スターアジア不動産投	0.048	0.055	3,360	
マリモ地方創生リート	0.005	0.006	666	
投資法人みらい	0.034	0.039	1,942	
C R E ロジスティクスファンド	0.011	0.013	2,197	
M I R A R T H 不動産投資法人	0.016	0.019	1,763	
日本都市ファンド投資法人	0.067	0.077	9,417	
オリックス不動産投資	0.035	0.082	8,626	
グローバル・ワン不動産投資法人	0.018	0.021	2,879	
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.042	0.049	8,839	
森トラストリート投資法人	0.063	0.073	5,650	
インヴィンシブル投資法人	0.107	0.125	8,300	
フロンティア不動産投資	0.048	0.056	5,258	
平和不動産リート	0.021	0.025	3,865	
福岡リート投資法人	0.015	0.018	3,339	
K D X 不動産投資法人	0.043	0.05	8,710	
いちごオフィスリート投資法人	0.028	0.032	3,075	
スタートアップリート投資法人	0.005	0.006	1,192	
大和ハウスリート投資法人	0.026	0.061	8,686	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.09	0.104	8,944	
大和証券リビング投資法人	0.043	0.05	5,590	
合 計	□ 数、金 額	1.219	1.503	174,530
	銘柄数 < 比率 >	35銘柄	35銘柄	<96.7%>

(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	5	—

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年12月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	174,530	96.6
コール・ローン等、その他	6,149	3.4
投資信託財産総額	180,680	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12月22日現在

項 目	当 期 末
<b>(A)資産</b>	<b>180,493,171円</b>
コール・ローン等	4,737,318
投資証券(評価額)	174,530,700
未収入金	137,400
未収配当金	1,028,355
差入委託証拠金	59,398
<b>(B)負債</b>	<b>56,000</b>
未払解約金	56,000
<b>(C)純資産総額(A-B)</b>	<b>180,437,171</b>
元本	105,413,269
次期繰越損益金	75,023,902
<b>(D)受益権総口数</b>	<b>105,413,269口</b>
1万口当り基準価額(C/D)	17,117円

\*期首における元本額は93,147,474円、当作成期間中における追加設定元本額は62,790,388円、同解約元本額は50,524,593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：

ダイワ高利回りJ-R E I Tオープン(毎月分配型) 105,413,269円

\*当期末の計算口数当りの純資産額は17,117円です。

## ■損益の状況

当期 自2025年6月24日 至2025年12月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	3,594,009円
受取配当金	3,580,198
受取利息	13,811
(B) 有価証券売買損益	15,218,758
売買益	15,378,924
売買損	△ 160,166
(C) 先物取引等損益	712,110
取引益	712,110
(D) 当期損益金 (A + B + C)	19,524,877
(E) 前期繰越損益金	46,115,820
(F) 解約差損益金	△ 33,094,407
(G) 追加信託差損益金	42,477,612
(H) 合計 (D + E + F + G)	75,023,902
次期繰越損益金 (H)	75,023,902

(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。

「日経高利回りREIT指数」および同トータルリターンに関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は日本経済新聞社に帰属します。日本経済新聞社は日経高利回りREIT指数および同トータルリターンを継続的に公表する義務を負うものではなく、その誤謬、遅延または中断に関して責任を負いません。また、当ファンドについて、日本経済新聞社は一切の責任を負うものではありません。