

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５期

(決算日 2026年6月15日)
(作成対象期間 2025年6月17日～2026年6月15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。		

◇TUZ0279920260615◇

設定以来の運用実績

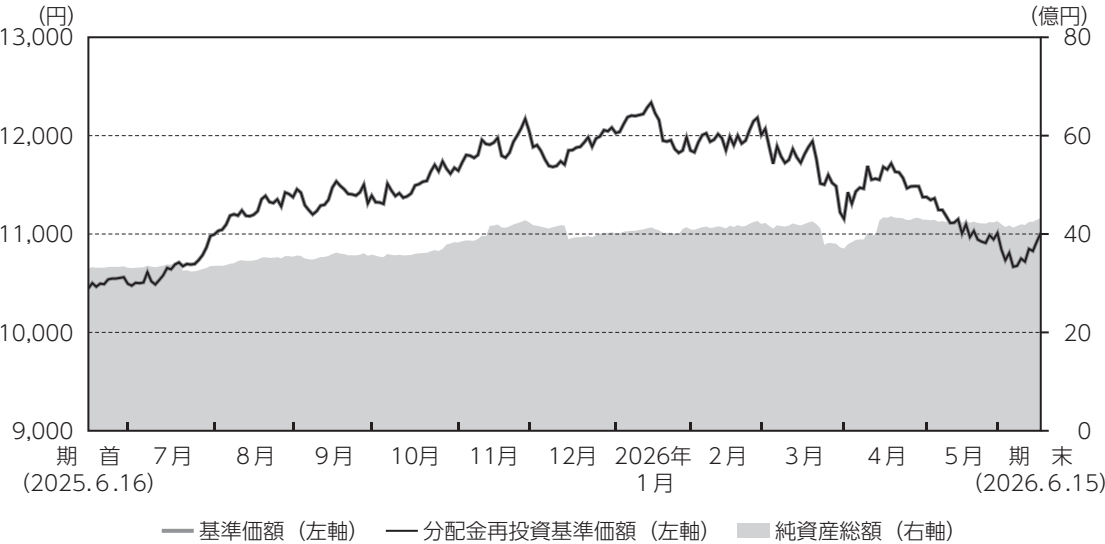
決 算 期	基 準 価 額			東証 ＲＥＩＴ 指数 (配 当 込 み)		投資証券 組入比率	不動産投信 指数先物 比率	純 資 産 額
	(分配)	税 込 金 分 配	期 中 率 騰 落	(参考指数)	期 中 率 騰 落			
1 期末(2022年 6 月15日)	円	円	%		%	%	%	百万円
	9,028	0	△9.7	4,278.73	△9.2	98.9	—	328
2 期末(2023年 6 月15日)	9,449	0	4.7	4,424.14	3.4	97.8	1.1	1,173
3 期末(2024年 6 月17日)	9,556	0	1.1	4,239.82	△4.2	98.3	1.0	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
5 期末(2026年 6 月15日)	11,009	0	5.4	4,925.88	6.4	97.5	1.9	4,324

(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：10,447円
期 末：11,009円（分配金0円）
騰落率：5.4%（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、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	不 動 産 投 信
		騰 落 率	騰 落 率	組 入 比	数 先 物 率
(期首) 2025年 6 月16日	円	%		%	%
	10,447	—	4,627.82	—	1.5
6 月末	10,495	0.5	4,637.86	0.2	2.3
7 月末	10,996	5.3	4,868.04	5.2	2.6
8 月末	11,375	8.9	5,058.84	9.3	2.6
9 月末	11,390	9.0	5,076.28	9.7	2.0
10月末	11,644	11.5	5,199.57	12.4	2.0
11月末	12,046	15.3	5,377.31	16.2	2.0
12月末	12,027	15.1	5,378.09	16.2	1.9
2026年 1 月末	11,849	13.4	5,305.81	14.7	2.1
2 月末	12,007	14.9	5,400.52	16.7	2.1
3 月末	11,154	6.8	5,002.08	8.1	2.0
4 月末	11,376	8.9	5,103.88	10.3	2.0
5 月末	11,010	5.4	4,927.93	6.5	1.9
(期末) 2026年 6 月15日	11,009	5.4	4,925.88	6.4	1.9

(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

(2025.6.17~2026.6.15)

■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、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や、資本効率改善を目的とした自己投資口取得などによる需給改善などを背景として上昇基調が続きました。2025年９月には、日銀は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、Ｊリート市況の上昇要因となりました。11月から2026年１月中旬にかけては、オフィスや賃貸住宅を中心に不動産賃貸市況が好調で、長期金利が上昇する中でもＪリート市場全体として増配が続くことへの期待などを背景に、上昇しましたが、１月下旬には、急速な円高を背景に国内株式が下落した流れを受け、Ｊリート市況も下落に転じました。2月は、衆議院解散・総選挙を通じた政治の安定化への期待から長期金利が低下したことに加え、経済政策への期待を背景に国内株式が上昇したことが追い風となり、上昇しました。3月は、米国とイスラエルによるイランへの攻撃を機に地政学リスクの高まりが嫌気され、投資家のリスク回避目的の売りが出たことや、原油高によるインフレ懸念の高まりから長期金利が上昇したことなどを背景に、大きく下落しました。4月中旬にかけては、中東情勢の沈静化期待が高まる中で国内株式の上昇を受け、Ｊリート市況も上昇しました。当作成期末にかけては、米国とイランの停戦交渉の停滞から、国内長期金利が上昇したことが重しとなり、下落しました。

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、リー트의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。

ポートフォリオについて

(2025.6.17～2026.6.15)

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、スターアジア不動産投資法人、大和ハウスリート投資法人、ＫＤＸ不動産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、日本ビルファンド投資法人、日本プライムリアルティ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6.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は5.4%となりました。

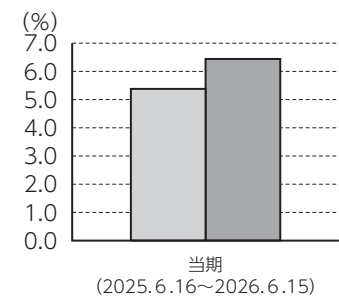
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・銘柄選択効果：日本ビルファンド投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、ＧＬＰ投資法人

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：産業ファンド投資法人、ＡＰＩ投資法人、積水ハウス・リート投資法人
- ・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	
	2025年6月17日 ～2026年6月15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）	1,008	

- (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 (2025.6.17～2026.6.15)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	72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11,455円です。
(投 信 会 社)	(57)	(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)	(13)	(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)	(3)	(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	22	0.188	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)	(21)	(0.187)	
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	94	0.818	

(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。

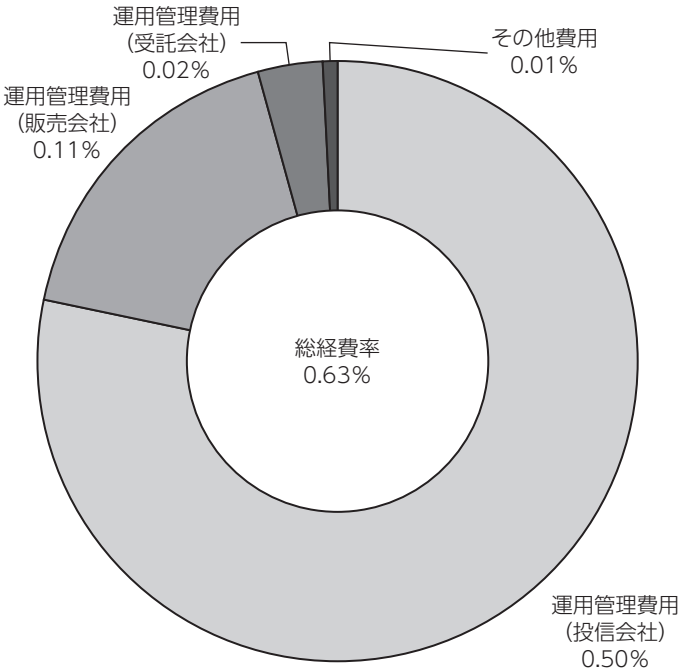
(注 3) 各比率は 1 万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して 100 を乗じたもので、小数点第 3 位未満を四捨五入してあります。

(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

(2025年6月17日から2026年6月15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	1,171,062	1,904,140	645,930	1,035,880

(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17日から2026年6月15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	57,107	15,257	26.7	52,362	13,729	26.2
不動産投信 指数先物取引	5,153	—	—	4,959	—	—
コール・ローン	254,508	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合7.3%

※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

(2025年6月17日から2026年6月15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 567

(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6月17日から2026年6月15日まで)

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	7,266千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,811千円
(B) / (A)	24.9%

(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とその処分

(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	評 価 額
	口 数	口 数	
	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	2,259,147	2,784,280	4,319,810

(注) 単位未満は切捨て。

*同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。

■投資信託財産の構成

2026年6月15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	4,319,810 99.6
コール・ローン等、その他	17,254 0.4
投資信託財産総額	4,337,065 100.0

(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

2026年6月15日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	4,337,065,003円
コール・ローン等	16,904,326
アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド(評価額)	4,319,810,677
未収入金	350,000
(B) 負債	12,960,651
未払信託報酬	12,848,040
その他未払費用	112,611
(C) 純資産総額(A－B)	4,324,104,352
元本	3,927,945,458
次期繰越損益金	396,158,894
(D) 受益権総口数	3,927,945,458口
1口当り基準価額(C / D)	11,009円

*期首における元本額は3,168,039,908円、当作成期間中における追加設定元本額は1,851,734,538円、同解約元本額は1,091,828,988円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は11,009円です。

■損益の状況

当期 自2025年6月17日 至2026年6月15日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	65,917円
受取利息	65,917
(B) 有価証券売買損益	63,337,216
売買益	141,475,164
売買損	△ 78,137,948
(C) 信託報酬等	△ 24,440,037
(D) 当期損益金(A + B + C)	38,963,096
(E) 前期繰越損益金	187,350,759
(F) 追加信託差損益金	169,845,039
(配当等相当額)	(143,640,020)
(売買損益相当額)	(26,205,019)
(G) 合計(D + E + F)	396,158,894
次期繰越損益金(G)	396,158,894
追加信託差損益金	169,845,039
(配当等相当額)	(143,640,020)
(売買損益相当額)	(26,205,019)
分配準備積立金	226,313,855

(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	41,477円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	38,921,619
(c) 収益調整金	169,845,039
(d) 分配準備積立金	187,350,759
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	396,158,894
(f) 分配金	0
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	396,158,894
(h) 受益権総口数	3,927,945,458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。

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

<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（2026年3月16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（2026年6月15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

(2025年6月17日から2026年6月15日まで)

買				付				売				付							
銘	柄	口	数	金	額	平	均	単	価	銘	柄	口	数	金	額	平	均	単	価
			千口		千円		円						千口		千円		円		
野村不動産マスターF		27.467		4,345,267		158,199				日本プロロジスリート		41.672		3,662,352		87,885			
オリックス不動産投資		39.818		4,329,965		108,743				グローバル・ワン不動産投資法人		21.846		3,016,922		138,099			
G L P 投資法人		31.455		4,236,977		134,699				積水ハウス・リート投資		33.062		2,687,853		81,297			
日本プロロジスリート		34.457		2,974,805		86,333				三井不ロジパーク		22.978		2,686,928		116,934			
三井不ロジパーク		25.027		2,879,771		115,066				ジャパン・ホテル・リート投資法人		28.623		2,411,027		84,233			
森ヒルズリート		16.738		2,397,102		143,213				ヒューリックリート投資法		12.788		2,134,000		166,875			
インヴィンシブル投資法人		36.366		2,383,423		65,539				いちごオフィスリート投資法人		22.044		2,089,043		94,766			
日本リート投資法人		22.725		2,131,885		93,812				森トラストリート投資法人		27.599		2,018,542		73,138			
ジャパン・ホテル・リート投資法人		25.716		2,123,461		82,573				野村不動産マスターF		11.945		1,985,388		166,210			
積水ハウス・リート投資		24.004		1,933,952		80,567				ラサールロジポート投資		12.788		1,962,779		153,486			

(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、2026年6月15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（35,329,615千口）の内容です。

(1) 国内投資証券

銘柄	柄	2026年6月15日現在	
		口	数 評 価 額
		千口	千円
エスコンジャパンリート		5.261	610,276
S O S I L A 物流リート投		6.529	746,917
森ヒルズリート		12.446	1,601,800
産業ファンド		2.053	293,373
アドバンス・レジデンス		5.19	790,956
G L P 投資法人		27.633	3,738,744
コンフォリア・レジデンシャル		18.073	1,877,784
日本プロロジスリート		7.023	598,359
イオンリート投資		5.96	735,464
ヒューリックリート投資法		0.321	49,819
日本リート投資法人		21.983	1,881,744
積水ハウス・リート投資		0.15	11,955
トーセイ・リート投資法人		4.575	601,612
野村不動産マスターＦ		22.177	3,381,992
いちごホテルリート投資		0.829	93,262
ラサールロジポート投資		12.481	1,828,466
スターアジア不動産投		38.275	2,105,125
マリモ地方創生リート		2.033	220,580
三井不ロジパーク		2.049	219,038
投資法人みらい		5.533	240,685
三菱地所物流 R E I T		5.518	666,022
C R E ロジスティクスファンド		9.114	1,303,302
セントラル・リート投資法人		5.736	601,706
M I R A R T H 不動産投資法人		4.249	353,516
霞ヶ関ホテルリート		0.068	6,521
日本ビルファンド		16.669	2,068,622
ジャパンリアルエステイト		34.483	4,003,476
日本都市ファンド投資法人		31.792	3,592,496
オリックス不動産投資		36.731	3,511,483
グローバル・ワン不動産投資法人		0.05	5,515
ユナイテッド・アーバン投資法人		1.648	267,964
森トラストリート投資法人		3.818	282,150
インヴィンシブル投資法人		34.99	2,186,875
フロンティア不動産投資		15.246	1,251,696
K D X 不動産投資法人		24.749	3,895,492
いちごオフィスリート投資法人		2.535	236,008

銘柄	柄	2026年6月15日現在	
		口	数 評 価 額
		千口	千円
スターツプロシード投資法人		6.077	1,126,068
大和ハウスリート投資法人		28.947	3,482,324
ジャパン・ホテル・リート投資法人		27.929	2,206,391
ジャパンエクセレント投資法人		6.095	842,938
合 計	口 数 、 金 額 銘柄 柄 数 <比率>	497.018	53,518,531
		40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	2026年6月15日現在	
			買 建 額	売 建 額
国 内	東証 R E I T		百万円 1,017	百万円 －

(注) 単位未満は切捨て。

*同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。

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11期（決算日 2026年3月16日）

（作成対象期間 2025年9月17日～2026年3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。

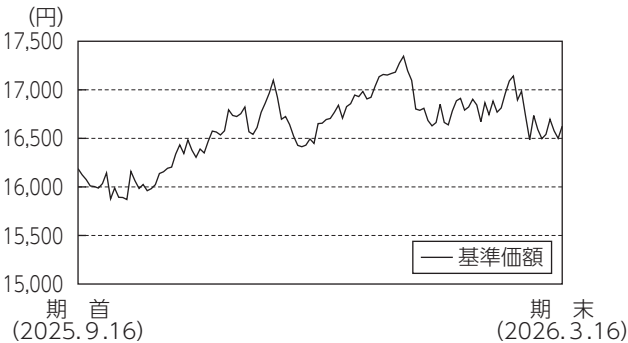
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
株式組入制限	無制限

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)2025年9月16日	円 16,188	% -	5,146.10	% -	97.0	% 2.0		
9月末	15,988	△1.2	5,076.28	△1.4	97.2	2.0		
10月末	16,350	1.0	5,199.57	1.0	97.3	2.0		
11月末	16,924	4.5	5,377.31	4.5	97.3	2.0		
12月末	16,906	4.4	5,378.09	4.5	97.0	1.9		
2026年1月末	16,664	2.9	5,305.81	3.1	97.1	2.1		
2月末	16,895	4.4	5,400.52	4.9	97.1	2.1		
(期末)2026年3月16日	16,626	2.7	5,310.50	3.2	97.2	2.1		

(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：16,188円 期末：16,626円 騰落率：2.7%

【基準価額の主な変動要因】

好調なオフィス市況や賃貸住宅市況を背景に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2026年1月中旬にかけて、オフィスや賃貸住宅を中心に不動産賃貸市況が好調で、長期金利が上昇する中でもJリート市場全体として増配が続くことへの期待などを背景に、上昇しました。しかしその後は、急速な円高を背景に国内株式が下落した流れを受け、Jリート市況も下落に転じました。2月は、衆議院解散・総選挙を通じて政治の安定化への期待から長期金利が低下したことに加え、経済政策への期待を背景に国内株式市況が上昇したことが追い風となり、上昇しました。当作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、下落しました。

◆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利用して個別銘柄の投資魅力を算出し、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利用して個別銘柄の投資魅力を算出し、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、大和ハウスリート投資法人、スターアジア不動産投資法人、KDX不動産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、日本ビルファンド投資法人、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3.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は2.7%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：ラサールロジポート投資法人、CREロジスティクスファンド、SOSIL A物流リート投資法人

○主なマイナス要因

・銘柄選択効果：産業ファンド、積水ハウス・リート投資法人、API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利用して個別銘柄の投資魅力を算出し、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)	18円 (0) (18)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	18

(注 1) 費用の項目および算出法については前掲しております項目の概要をご参照ください。
(注 2) 項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

■ 売買および取引の状況

(1) 投資証券

(2025年9月17日から2026年3月16日まで)

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国		千口	千円	千口	千円
	エスコンジャパンリート	1.958	245,503	1.915	240,461
	サンケイリアルエステート	－	－	10.563	1,208,455
	S O S I L A 物流リート投	2.82	350,792	6.728	841,551
	東海道リート投資法	0.458	51,664	0.458	51,405
	森ビルズリート	8.623	1,265,861	3.751	545,365
	産業ファンド	4.081	612,602	1.698	254,547
	アドバンス・レジデンス	0.006	1,012	3.305	557,380
	G L P 投資法人	2.132	300,342	10.224	1,464,988
	コンフォリア・レジデンシャル	13.372	706,432	0.076	24,483
	日本プロロジスリート	11.03	1,006,984	25.517	2,307,632
	星野リゾート・リート	1.339	342,713	1.339	352,860
	O n e リート投資法人	2.99	272,265	5.689	506,541
	イオンリート投資	0.887	121,919	3.444	454,810
	ヒューリックリート投資法	3.41	588,828	7.091	1,221,239
	日本リート投資法人	13.242	1,289,377	0.742	74,267
	積水ハウス・リート投資	4.404	376,500	18.706	1,533,760
	トーセイ・リート投資法人	2.952	434,931	－	－
	ヘルスケア&メディカル投資	0.162	20,036	0.815	94,723
	野村不動産マスターフ	10.449	1,718,551	9.381	1,598,588
	いちごホテルリート投資	4.625	594,250	4.88	622,388
	ラサールロジポート投資	5.078	782,339	11.648	1,797,827
	スターアジア不動産投	4.991	303,227	0.196	11,538
	マリモ地方創生リート	0.295	32,222	－	－
	三井不ロジパーク	25.027	2,879,771	8.571	1,023,967
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	3.473	276,454	4.566	344,191
	投資法人みらい	8.863	448,315	18.235	893,761
	三菱地所物流 R E I T	4.695	598,663	2.029	268,069
	C R E ロジスティクスファンド	3.919	626,030	0.257	42,548
	セントラル・リート投資法人	1.413	168,498	－	－
	M I R A R T H 不動産投資法人	3.379	316,674	10.136	949,942
	霞ヶ関ホテルリート	－	－	0.031	3,356
	日本ビルファンド	1.401	201,454	0.706	99,670
	ジャパンリアルエステイト	0.667	85,056	0.526	67,639
	日本都市ファンド投資法人	2.501	302,762	1.95	227,049
	オリックス不動産投資	23.601	2,428,393	8.463	898,899
	東急リアル・エステート	0.439	85,781	0.439	90,438
	グローバル・ワン不動産投資法人	8.784	1,230,468	6.307	901,172
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.763	139,751	0.477	86,619
	インヴィンシブル投資法人	18.315	1,218,037	10.138	675,843
	フロンティア不動産投資	5.803	526,556	0.913	84,535
	K D X 不動産投資法人	7.451	1,293,567	0.144	23,977
	いちごオフィスリート投資法人	5.034	491,626	8.465	808,950
内	阪急阪神リート投資法人	0.441	68,294	－	－
	スターツプロシード投資法人	0.181	37,435	－	－
	大和ハウスリート投資法人	1.406	189,019	0.607	83,201
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	16.256	1,373,270	16.579	1,444,609
	ジャパンエクセレント投資法人	6.629	979,601	4.553	686,548

(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9月17日から2026年3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	百万円	百万円	百万円	百万円
	2,305	2,286	－	－

(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		4.86	4.903	600,617
サンケイリアルエステート		10.563	－	－
S O S I L A 物流リート投		11.967	8.059	1,026,716
森ビルズリート		6.026	10.898	1,571,491
産業ファンド		－	2.383	355,543
アドバンス・レジデンス		8.359	5.06	856,658
G L P 投資法人		17.405	9.313	1,281,468
コンフォリア・レジデンシャル		3.558	16.854	1,879,221
日本プロロジスリート		28.469	13.982	1,290,538
O n e リート投資法人		7.756	5.057	409,617
イオンリート投資		12.871	10.314	1,393,421
ヒューリックリート投資法		4.892	1.211	206,233
日本リート投資法人		－	12.5	1,162,500
積水ハウス・リート投資		14.939	0.637	58,412
トーセイ・リート投資法人		－	2.952	423,907
ヘルスケア&メディカル投資		0.815	0.162	20,347
野村不動産マスターフ		6.163	7.231	1,178,653
いちごホテルリート投資		3.068	2.813	332,496
ラサールロジポート投資		15.774	9.204	1,445,028
スターアジア不動産投		30.47	35.265	2,070,055
マリモ地方創生リート		2.088	2.383	255,934
三井不ロジパーク		－	16.456	1,966,492
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		3.763	2.67	192,507
投資法人みらい		31.927	22.555	1,117,600
三菱地所物流 R E I T		－	2.666	343,647
C R E ロジスティクスファンド		5.956	9.618	1,591,779
セントラル・リート投資法人		3.955	5.368	596,921
M I R A R T H 不動産投資法人		15.847	9.09	812,646
霞ヶ関ホテルリート		0.586	0.555	55,666
日本ビルファンド		15.972	16.667	2,410,048
ジャパンリアルエステイト		29.722	29.863	3,831,422
日本都市ファンド投資法人		20.021	20.572	2,480,983
オリックス不動産投資		16.823	31.961	3,276,002
グローバル・ワン不動産投資法人		2.549	5.026	691,577
ユナイテッド・アーバン投資法人		1.502	1.788	322,912
インヴィンシブル投資法人		26.633	34.81	2,154,739
フロンティア不動産投資		11.507	16.397	1,465,891
K D X 不動産投資法人		15.452	22.759	3,841,719
いちごオフィスリート投資法人		6.913	3.482	335,316
阪急阪神リート投資法人		－	0.441	67,958
スターツプロシード投資法人		5.896	6.077	1,268,269
大和ハウスリート投資法人		25.678	26.477	3,452,600
ジャパン・ホテル・リート投資法人		20.692	20.369	1,590,818
ジャパンエクセレント投資法人		5.39	7.466	1,134,085
合 計	口 数 銘 柄 数<比 率>	456.827 38銘柄	474.314 43銘柄	52,820,468 <97.2%>

(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 1,115	百万円 －

(注) 単位未満は切捨て。

* 同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。

■投資信託財産の構成

2026年3月16日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 52,820,468	% 96.8
コール・ローン等、その他	1,740,398	3.2
投資信託財産総額	54,560,867	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

2026年3月16日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	54,560,867,286円
コール・ローン等	803,618,351
投資証券(評価額)	52,820,468,650
未収入金	40,496,820
未収配当金	845,385,105
差入委託証拠金	50,898,360
(B) 負債	230,320,321
未払金	219,574,321
未払解約金	10,746,000
(C) 純資産総額(A－B)	54,330,546,965
元本	32,679,017,645
次期繰越損益金	21,651,529,320
(D) 受益権総口数	32,679,017,645口
1万口当り基準価額(C／D)	16,626円

* 期首における元本額は32,302,001,458円、当作成期間中における追加設定元本額は821,402,220円、同解約元本額は444,386,033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） 38,883,043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） 2,526,906,576円
 アクティブ・リート・ニッポン（資産成長型） 35,820,634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） 26,404,266,429円
 アクティブ・リート・ニッポン（適格機関投資家専用） 175,357,197円
 アクティブ・リート・ニッポン2024－07（適格機関投資家専用） 3,497,783,766円
* 当期末の計算口数当りの純資産額は16,626円です。

■損益の状況

当期 自2025年9月17日 至2026年3月16日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,167,625,188円
受取配当金	1,164,695,592
受取利息	2,929,587
その他収益金	9
(B) 有価証券売買損益	202,168,656
売買益	1,332,603,650
売買損	△ 1,130,434,994
(C) 先物取引等損益	28,777,900
取引益	29,282,800
取引損	△ 504,900
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	1,398,571,744
(E) 前期繰越損益金	19,987,482,263
(F) 解約差損益金	△ 284,867,267
(G) 追加信託差損益金	550,342,580
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	21,651,529,320
次期繰越損益金(H)	21,651,529,320

(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。