

ダイワ・アクティブ リート・ファンド (年4回決算型)

運用報告書（全体版）

第69期（決算日 2025年8月12日）

第70期（決算日 2025年11月10日）

（作成対象期間 2025年5月13日～2025年11月10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、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/>

★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	2008年6月3日～2028年5月10日	
運用方針	信託財産の中長期的な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	ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンドの受益証券
	ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・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。基準価額の水準によっては、ポートフォリオの流動性等を考慮し、分配金額を決定する場合があります。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。また、第1計算期末には、収益の分配は行ないません。	

◇TUZ0473520251110◇

<4735>

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 比	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 み 分 配 金	期 中 騰 落 率	(参考指数)	期 中 騰 落 率			
	円	円	%		%	%	%	百万円
61期末(2023年 8 月10日)	15,167	150	2.3	4,492.42	2.1	97.6	2.1	2,124
62期末(2023年11月10日)	14,594	150	△ 2.8	4,365.46	△ 2.8	98.6	1.9	1,948
63期末(2024年 2 月13日)	14,155	150	△ 2.0	4,285.35	△ 1.8	98.0	1.9	1,857
64期末(2024年 5 月10日)	14,602	150	4.2	4,450.42	3.9	99.0	1.6	1,835
65期末(2024年 8 月13日)	13,862	150	△ 4.0	4,273.65	△ 4.0	98.6	1.5	1,697
66期末(2024年11月11日)	13,597	150	△ 0.8	4,227.71	△ 1.1	98.6	1.4	1,663
67期末(2025年 2 月10日)	13,465	150	0.1	4,245.20	0.4	98.3	1.8	1,568
68期末(2025年 5 月12日)	14,160	150	6.3	4,524.34	6.6	98.3	1.5	1,645
69期末(2025年 8 月12日)	15,445	150	10.1	4,994.66	10.4	98.7	1.5	2,051
70期末(2025年11月10日)	16,110	150	5.3	5,271.36	5.5	98.4	1.5	2,163

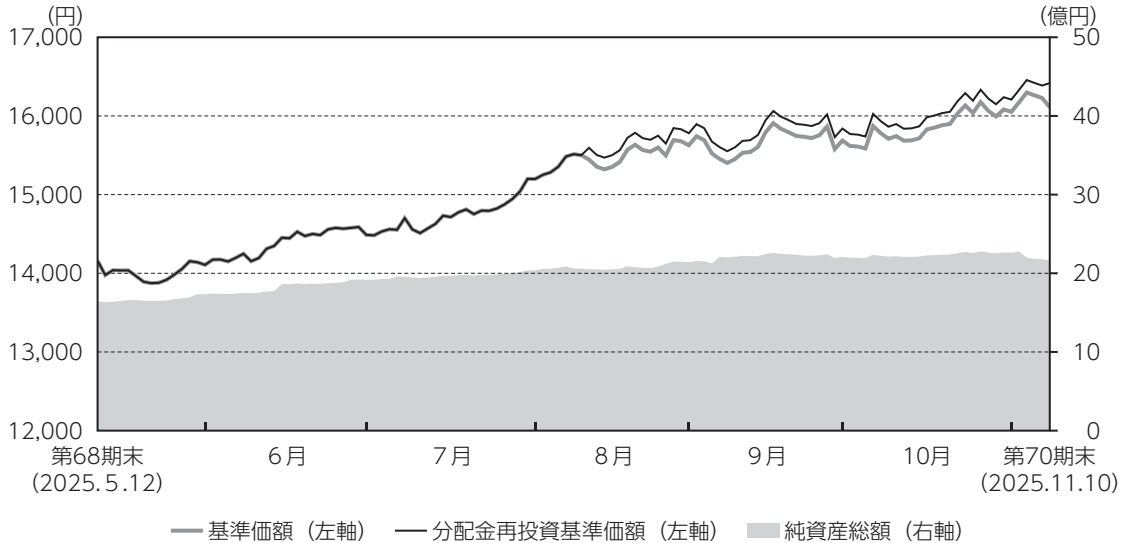
(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。
(注3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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69期首：14,160円

第70期末：16,110円（既払分配金300円）

騰落率：15.9%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

「ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」の受益証券を通じて、わが国のリートに投資した結果、好調な賃貸市況や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、自己投資口取得などによる需給改善、高市新政権への期待等を背景に、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」をご参照ください。

ダイワ・アクティブJリート・ファンド（年4回決算型）

	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 率 組 入 比	不動産投信 指 数 先 物 率 比
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
第69期	(期首) 2025年 5 月12日	円 14,160	% －	4,524.34	% －	% 98.3	% 1.5
	5 月末	14,107	△ 0.4	4,509.55	△ 0.3	97.3	1.5
	6 月末	14,488	2.3	4,637.86	2.5	97.3	1.5
	7 月末	15,199	7.3	4,868.04	7.6	97.4	1.5
	(期末) 2025年 8 月12日	15,595	10.1	4,994.66	10.4	98.7	1.5
第70期	(期首) 2025年 8 月12日	15,445	－	4,994.66	－	98.7	1.5
	8 月末	15,628	1.2	5,058.84	1.3	97.5	1.5
	9 月末	15,687	1.6	5,076.28	1.6	97.6	1.5
	10月末	16,052	3.9	5,199.57	4.1	97.2	1.5
	(期末) 2025年11月10日	16,260	5.3	5,271.36	5.5	98.4	1.5

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

投資環境について

(2025.5.13～2025.11.10)

■Ｊリート（不動産投信）市況Ｊリート市況は上昇しました。

当作成期のＪリート市況は、上昇基調が続きました。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などによる需給改善などが背景となりました。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、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。

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アクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

ポートフォリオについて

(2025.5.13～2025.11.10)

■当ファンド

「ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行いました。

■ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

リートの組入比率につきましては、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本としており、おおむね95～98%台程度で推移させました。また、東証ＲＥＩＴ指数先物への投資も行い、先物と合計で95～100%程度で推移させました。リート銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、ＧＬＰ、野村不動産マスターファンド、日本プロロジスリートなどを東証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、積水ハウス・リート、産業ファンド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16.5%、当ファンドの基準価額の騰落率は15.9%となりました。

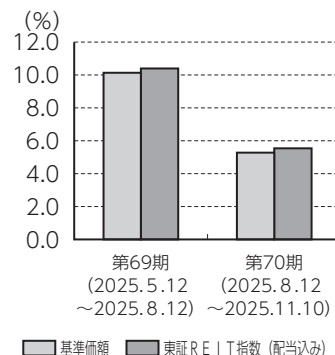
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・銘柄選択効果：積水ハウス・リート、イオンリート、ＮＴＴ都市開発リートのアンダーウエート

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：ユナイテッド・アーバン、産業ファンドのアンダーウエート、三菱地所物流リートのオーバーウエート
- ・その他：運用管理費用、売買コスト等



(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。

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69期		第70期	
	2025年5月13日 ～2025年8月12日		2025年8月13日 ～2025年11月10日	
当期分配金（税込み）（円）	150		150	
対基準価額比率（％）	0.96		0.92	
当期の収益（円）	141		150	
当期の収益以外（円）	8		－	
翌期繰越分配対象額（円）	9,531		9,863	

- (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69期		第70期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	141.28円	✓	186.38円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益		0.00		290.52
(c) 収益調整金		8,570.35		8,657.36
(d) 分配準備積立金	✓	969.37		879.26
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		9,681.01		10,013.53
(f) 分配金		150.00		150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		9,531.01		9,863.53

(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アクティブ・マザーファンド」の受益証券へ投資を行います。

■ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

1万口当りの費用の明細

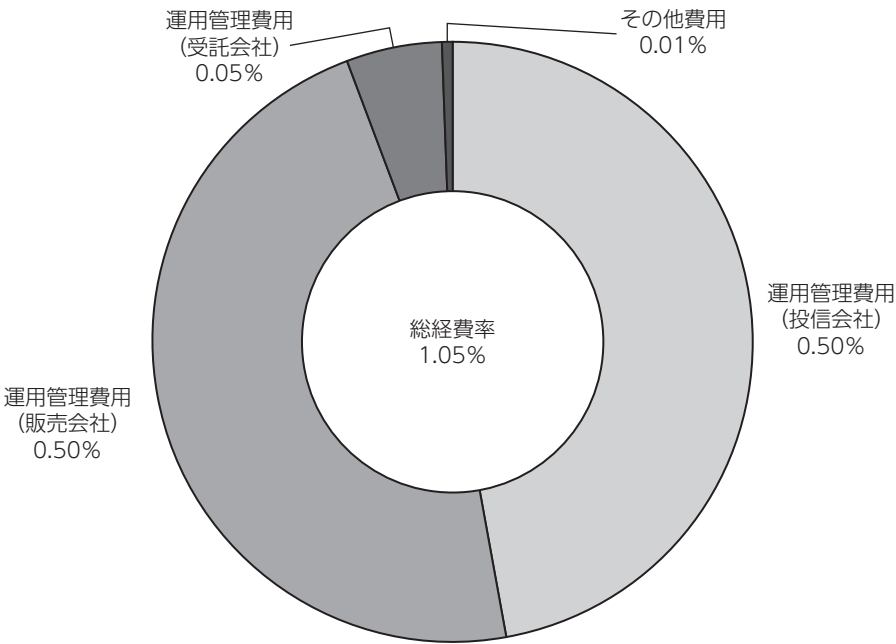
項 目	第69期～第70期 (2025.5.13～2025.11.10)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	79円	0.521%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は15,148円です。
（投 信 会 社）	(37)	(0.247)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(37)	(0.247)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(4)	(0.027)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	4	0.029	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)	(0.000)	
（投 資 証 券）	(4)	(0.029)	
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	84	0.552	

- (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1.05%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5月13日から2025年11月10日まで)

決 算 期	第 69 期 ～ 第 70 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワJ-REIT アクティブ・マザーファンド	125,739	475,310	67,395	269,690

(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5月13日から2025年11月10日まで)

決 算 期	第 69 期 ～ 第 70 期					
	買付額等			売付額等		
区 分	A	うち利害 関係人との 取引状況B	B/A	C	うち利害 関係人との 取引状況D	D/C
投資証券	百万円 23,610	百万円 3,357	% 14.2	百万円 23,832	百万円 2,698	% 11.3
不動産投信指数 先物取引	5,798	—	—	5,904	—	—
コール・ローン	364,511	—	—	—	—	—

(注) 平均保有割合1.0%

※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5月13日から2025年11月10日まで)

種 類	第 69 期 ～ 第 70 期		
	ダイワJ-REITアクティブ・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 —	百万円 —	百万円 5,632

(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5月13日から2025年11月10日まで)

種 類	第 69 期 ～ 第 70 期	
	ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	
	買	付 額
投資証券	百万円 612	

(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

(2025年5月13日から2025年11月10日まで)

項 目	第69期～第70期
売買委託手数料総額 (A)	593千円
うち利害関係人への支払額 (B)	72千円
(B)／(A)	12.1%

(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、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。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第68期末	第 70 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	461,588	519,933	2,181,067

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年11月10日現在

項 目	第 70 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	2,181,067	99.6
コール・ローン等、その他	7,890	0.4
投資信託財産総額	2,188,958	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8月12日)、(2025年11月10日)現在

項 目	第 69 期 末	第 70 期 末
(A) 資産	2,076,333,946円	2,188,958,050円
コール・ローン等	6,412,129	7,890,492
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	2,069,311,817	2,181,067,558
未収入金	610,000	－
(B) 負債	24,890,160	25,855,500
未払収益分配金	19,923,476	20,140,695
未払解約金	16,108	7,039
未払信託報酬	4,924,702	5,652,186
その他未払費用	25,874	55,580
(C) 純資産総額(A－B)	2,051,443,786	2,163,102,550
元本	1,328,231,775	1,342,713,061
次期繰越損益金	723,212,011	820,389,489
(D) 受益権総口数	1,328,231,775口	1,342,713,061口
1万口当り基準価額(C/D)	15,445円	16,110円

* 当作成期首における元本額は1,162,155,615円、当作成期間（第69期～第70期）中における追加設定元本額は331,099,430円、同解約元本額は150,541,984円です。

* 第70期末の計算口数当りの純資産額は16,110円です。

■損益の状況

第69期 自2025年5月13日 至2025年8月12日
第70期 自2025年8月13日 至2025年11月10日

項 目	第 69 期	第 70 期
(A) 配当等収益	5,323円	5,920円
受取利息	5,323	5,920
(B) 有価証券売買損益	191,046,882	113,873,659
売買益	194,399,764	119,627,013
売買損	△ 3,352,882	△ 5,753,354
(C) 信託報酬等	△ 4,950,576	△ 5,681,892
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	186,101,629	108,197,687
(E) 前期繰越損益金	△ 86,311,120	73,896,741
(F) 追加信託差損益金	643,344,978	658,435,756
(配当等相当額)	(1,138,341,390)	(1,162,435,336)
(売買損益相当額)	(△ 494,996,412)	(△ 503,999,580)
(G) 合計(D＋E＋F)	743,135,487	840,530,184
(H) 収益分配金	△ 19,923,476	△ 20,140,695
次期繰越損益金(G＋H)	723,212,011	820,389,489
追加信託差損益金	643,344,978	658,435,756
(配当等相当額)	(1,138,341,390)	(1,162,435,336)
(売買損益相当額)	(△ 494,996,412)	(△ 503,999,580)
分配準備積立金	127,597,825	161,953,733
繰越損益金	△ 47,730,792	－

(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 69 期	第 70 期
(a) 経費控除後の配当等収益	18,766,158円	25,025,663円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	39,009,253
(c) 収益調整金	1,138,341,390	1,162,435,336
(d) 分配準備積立金	128,755,143	118,059,512
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	1,285,862,691	1,344,529,764
(f) 分配金	19,923,476	20,140,695
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	1,265,939,215	1,324,389,069
(h) 受益権総口数	1,328,231,775口	1,342,713,061口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 69 期	第 70 期
1 万口当り分配金（税込み）	150円	150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。

ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・マザーファンド

運用報告書 第40期（決算日 2025年11月10日）

（作成対象期間 2025年5月13日～2025年11月10日）

ダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブ・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。

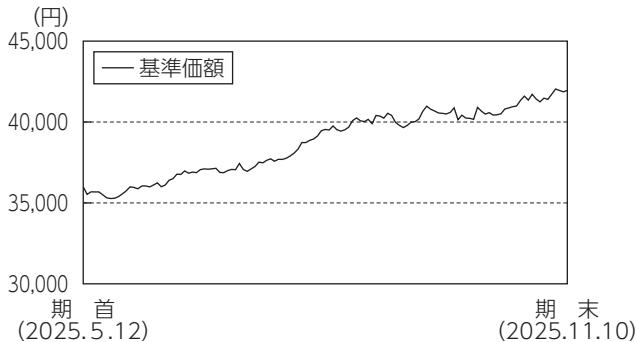
運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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	(参考指数)	騰 落 率	組入比率	指数先物比率
(期首)2025年5月12日	35,994	% -	4,524.34	% -	% 97.3	% 1.5
5月末	35,873	△ 0.3	4,509.55	△ 0.3	97.4	1.5
6月末	36,884	2.5	4,637.86	2.5	97.4	1.5
7月末	38,730	7.6	4,868.04	7.6	97.5	1.5
8月末	40,240	11.8	5,058.84	11.8	97.6	1.5
9月末	40,421	12.3	5,076.28	12.2	97.7	1.5
10月末	41,400	15.0	5,199.57	14.9	97.3	1.5
(期末)2025年11月10日	41,949	16.5	5,271.36	16.5	97.6	1.5

(注1) 騰落率は期首比。

(注2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。
上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(注3) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

《運用経過》

◆基準価額等の推移について

【基準価額・騰落率】

期首：35,994円 期末：41,949円 騰落率：16.5%

【基準価額の主な変動要因】

好調な賃貸市況や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、自己投資口取得などによる需給改善、高市新政権への期待等を背景に、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」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。

当作成期のＪリート市況は、上昇基調が続きました。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などによる需給改善などが背景となりました。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、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。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

◆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、通常の状態では信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本としており、おおむね95～98%台程度で推移させました。また、東証ＲＥＩＴ指数先物への投資も行い、先物と合計で95～100%程度で推移させました。リート銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資しました。個別銘柄では、当作成期を通じて見ると、ＧＬＰ、野村不動産マスターファンド、日本プロロジスリートなどを東証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、積水ハウス・リート、産業ファンド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。

当ファンドは、参考指数として東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）を用いています。当作成期における参考指数の騰落率は16.5%、当ファンドの基準価額の騰落率は16.5%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：積水ハウス・リート、イオンリート、ＮＴＴ都市開発リートのアンダーウエート

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：ユナイテッド・アーバン、産業ファンドのアンダーウエート、三菱地所物流リートのオーバーウエート

《今後の運用方針》

個別銘柄ごとの流動性を勘案しつつＪリートに幅広く分散投資を行い、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運用を行います。銘柄の選択にあたっては、収益力や成長性に比して相対的に割安と判断された銘柄群の中から、財務体質や流動性を加味して選別投資します。

■ 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)	11円 (0) (11)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	11

(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 5月13日から2025年11月10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 1.788	千円 220,824	千口 1.053	千円 121,211
	サンケイリアルエステート	2.786	249,115	1.307	128,062
	ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	－	－	4.951	562,804
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	8.823	1,038,428	4.896	638,112
	森ヒルズリート	4.479	605,258	0.802	114,734
	産業ファンド	0.272	31,835	18.264	2,365,528
	アドバンス・レジデンス	1.584	256,801	3.694	583,797
	ＡＰＩ投資法人	26.835	133,474	10.253	1,478,101
	ＧＬＰ投資法人	3.202	429,990	5.829	772,363
	コンフォリア・レジデンシャル	0.335	100,684	3.645	1,096,762
	日本プロロジスリート	97.702	1,074,586	7.432	665,663
	星野リゾート・リート	0.693	169,142	1.386	341,425
	Ｏｎｅリート投資法人	5.028	87,456	0.024	5,907
	イオンリート投資	0.031	3,937	5.806	759,981
	ヒューリックリート投資法	1.309	216,172	4.096	672,802
	日本リート投資法人	0.632	59,671	2.779	245,903
	積水ハウス・リート投資	12.297	986,277	－	－
	トーセイ・リート投資法人	2.145	292,944	－	－
	野村不動産マスターＦ	9.727	1,478,634	6.077	961,007
	ラサールロジポート投資	3.225	450,924	0.516	76,043
	スターアジア不動産投	13.566	807,428	2.196	134,038
	三井不ロジパーク	3.33	341,193	10.978	1,196,814
	投資法人みらい	－	－	9.149	435,849
	三菱地所物流ＲＥＩＴ	8.961	1,083,805	－	－
	ＣＲＥロジスティクスファンド	2.89	445,625	2.977	449,487
	ザイマックス・リート	3.492	394,387	0.218	26,052
	タカラレーベン不動産投	－	－	0.595	53,501
	霞ヶ関ホテルリート	7.626	764,136	3.749	407,060

銘 柄		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
	日本ビルファンド	11.071	1,469,669	2.307	324,647
	ジャパンリアルエステイト	5.177	613,307	4.093	518,914
	日本都市ファンド投資法人	2.773	305,474	9.046	976,255
	オリックス不動産投資	28.735	345,801	8.72	1,230,629
	日本プライムリアルティ	50.905	515,838	0.906	91,219
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	7.943	1,037,632	0.083	11,348
	東急リアル・エステート	1.543	300,455	－	－
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.074	12,182	9.334	1,560,034
	森トラストリート投資法人	1.449	100,730	21.752	1,614,621
	インヴィンシブル投資法人	5.928	369,012	9.927	649,765
	フロンティア不動産投資	3.417	298,830	1.908	164,860
	平和不動産リート	1.732	261,437	2.901	400,552
	日本ロジスティクスファンド投資法人	12.446	1,195,052	－	－
	福岡リート投資法人	－	－	0.28	45,162
	KDX不動産投資法人	8.258	1,297,195	1.551	253,781
	いちごオフィスリート投資法人	9.887	950,857	4.467	407,557
	スターツプロシード投資法人	0.342	65,582	0.132	26,706
	大和ハウスリート投資法人	43.415	1,695,079	2.218	474,311
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.647	135,784	8.593	736,457
	ジャパンエクセレント投資法人	6.767	917,361	0.363	53,065

(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5月13日から2025年11月10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
	不動産投信指数先物取引	5,798	5,904	－	－

(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	1.053	1.788	223,321
サンケイリアルエステート	1.38	2.859	285,900
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	7.344	2.393	301,039
三井不動産アコモーションファンド投資法人	49.023	52.95	6,947,040
森ヒルズリート	13.677	17.354	2,570,127
産業ファンド	23.374	5.382	795,997
アドバンス・レジデンス	28.378	26.268	4,410,397
ＡＰＩ投資法人	13.756	30.338	4,326,198
ＧＬＰ投資法人	92.195	89.568	12,700,742
コンフォリア・レジデンシャル	18.264	14.954	4,897,435
日本プロロジスリート	42.116	132.386	12,113,319
星野リゾート・リート	9.253	8.56	2,241,864
Ｏｎｅリート投資法人	2.045	7.049	637,934
イオンリート投資	5.775	－	－
ヒューリックリート投資法	16.641	13.854	2,369,034
日本リート投資法人	33.111	30.964	3,096,400
積水ハウス・リート投資	1.11	13.407	1,079,263
トーセイ・リート投資法人	6.375	8.52	1,266,072
野村不動産マスターＦ	79.196	82.846	13,744,151
ラサールロジポート投資	28.502	31.211	4,759,677
スターアジア不動産投	39.538	50.908	3,181,750
三井不ロジパーク	25.322	17.674	2,009,533
投資法人みらい	10.406	1.257	61,844
三菱地所物流ＲＥＩＴ	34.856	43.817	5,525,323
ＣＲＥロジスティクスファンド	13.363	13.276	2,118,849
ザイマックス・リート	1.722	4.996	586,530
タカラレーベン不動産投	0.595	－	－
霞ヶ関ホテルリート	－	3.877	412,125
日本ビルファンド	96.914	105.678	15,228,199
ジャパンリアルエステイト	88.942	90.026	11,649,364
日本都市ファンド投資法人	114.728	108.455	13,079,673
オリックス不動産投資	29.004	49.019	5,205,817
日本プライムリアルティ	15.259	65.258	6,852,090
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	3.594	11.454	1,574,925
東急リアル・エステート	－	1.543	310,451
ユナイテッド・アーバン投資法人	19.31	10.05	1,897,440
森トラストリート投資法人	34.402	14.099	1,105,361
インヴィンシブル投資法人	123.795	119.796	8,265,924
フロンティア不動産投資	47.624	49.133	4,480,929
平和不動産リート	3.78	2.611	409,143
日本ロジスティクスファンド投資法人	25.251	37.697	3,845,094
福岡リート投資法人	0.28	－	－

銘 柄	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
KDX不動産投資法人	68.191	74.898	12,897,435
いちごオフィスリート投資法人	18.608	24.028	2,311,493
大和証券オフィス投資法人	7.17	7.17	2,731,770
スターツプロシード投資法人	4.363	4.573	926,489
大和ハウスリート投資法人	31.072	72.269	9,850,264
ジャパン・ホテル・リート投資法人	88.256	81.31	7,342,293
大和証券リビング投資法人	25.811	25.811	2,901,156
ジャパンエクセレント投資法人	16.807	23.211	3,430,585
合 計	□ 数 、 金 額 銘 柄 数<比率>	1,461.531 48銘柄	1,686.545 47銘柄 208,957,775 <97.6%>

(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	3,175	－

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2025年11月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	208,957,775	97.4
コール・ローン等、その他	5,569,247	2.6
投資信託財産総額	214,527,022	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11月10日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	215,033,882,933円
コール・ローン等	2,510,603,048
投資証券(評価額)	208,957,775,500
未収入金	433,527,220
未収配当金	2,625,117,165
差入委託証拠金	506,860,000
(B) 負債	923,484,645
未払金	272,644,645
未払解約金	7,340,000
差入委託証拠金代用有価証券	643,500,000
(C) 純資産総額(A－B)	214,110,398,288
元本	51,041,138,437
次期繰越損益金	163,069,259,851
(D) 受益権総口数	51,041,138,437口
1万口当り基準価額(C／D)	41,949円

* 期首における元本額は52,306,690,821円、当作成期間中における追加設定元本額は375,698,961円、同解約元本額は1,641,251,345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ファンド（ＦＯＦｓ用）（適格機関投資家専用）	47,505,903,571円
安定重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	9,502,477円
インカム重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	6,716,586円
成長重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	44,101,031円
6資産バランスファンド（分配型）	62,531,902円
6資産バランスファンド（成長型）	221,163,486円
ダイワ資産分散インカムオープン（奇数月決算型）	18,397,684円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／安定コース）	460,777,863円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／6分散コース）	632,008,651円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／成長コース）	1,227,166,197円
ＤＣダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブファンド	195,265,106円
ライフハーモニー（ダイワ世界資産分散ファンド）（成長型）	50,164,692円
ライフハーモニー（ダイワ世界資産分散ファンド）（安定型）	14,399,331円
ライフハーモニー（ダイワ世界資産分散ファンド）（分配型）	73,106,713円
ダイワ・アクティブＪリート・ファンド（年4回決算型）	519,933,147円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は41,949円です。

■損益の状況

当期 自2025年5月13日 至2025年11月10日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	4,623,370,657円
受取配当金	4,616,262,788
受取利息	7,107,869
(B) 有価証券売買損益	25,952,623,951
売買益	25,984,745,006
売買損	△ 32,121,055
(C) 先物取引等損益	442,023,310
取引益	442,023,310
(D) 当期損益金(A + B + C)	31,018,017,918
(E) 前期繰越損益金	135,966,980,549
(F) 解約差損益金	△ 4,949,367,655
(G) 追加信託差損益金	1,033,629,039
(H) 合計(D + E + F + G)	163,069,259,851
次期繰越損益金(H)	163,069,259,851

(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。