

ダイワ・アクティブ Jリート・ファンド (年4回決算型)

運用報告書（全体版）

第71期（決算日 2026年2月10日）

第72期（決算日 2026年5月11日）

（作成対象期間 2025年11月11日～2026年5月11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。	

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
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
71期末(2026年 2 月10日)	16,251	150	1.8	5,383.00	2.1	98.6	1.5	2,082
72期末(2026年 5 月11日)	15,072	150	△ 6.3	5,041.63	△ 6.3	98.1	2.1	1,843

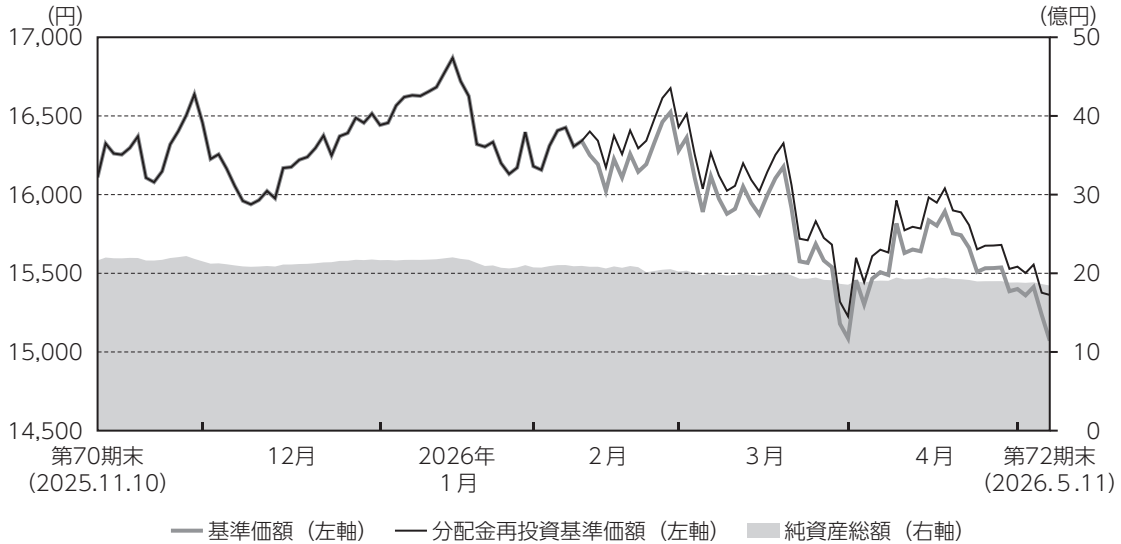
(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注2) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。
(注3) 投資証券および不動産投信指数先物の組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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71期首：16,110円

第72期末：15,072円（既払分配金300円）

騰 落 率：△4.6%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

「ダイワJー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、米国・イスラエルによるイランへの攻撃を機とした中東情勢の緊迫化や、原油高によるインフレ懸念の高まりなどから長期金利が上昇したことなどを背景に、Jリート市況が下落したことにより、基準価額も下落しました。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71期	(期首) 2025年11月10日	円 16,110	% －	5,271.36	% －	% 98.4	% 1.5
	11月末	16,458	2.2	5,377.31	2.0	97.7	1.5
	12月末	16,442	2.1	5,378.09	2.0	97.9	1.5
	2026年 1 月末	16,180	0.4	5,305.81	0.7	97.8	1.4
	(期末) 2026年 2 月10日	16,401	1.8	5,383.00	2.1	98.6	1.5
第72期	(期首) 2026年 2 月10日	16,251	－	5,383.00	－	98.6	1.5
	2 月末	16,279	0.2	5,400.52	0.3	97.0	1.9
	3 月末	15,087	△7.2	5,002.08	△7.1	96.8	2.1
	4 月末	15,400	△5.2	5,103.88	△5.2	97.0	2.1
	(期末) 2026年 5 月11日	15,222	△6.3	5,041.63	△6.3	98.1	2.1

(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

(2025.11.11～2026.5.11)

■Ｊリート（不動産投信）市況

Ｊリート市況は下落しました。

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・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、国内株式の上昇を受けて、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

「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

(2025.11.11～2026.5.11)

■当ファンド

「ダイワJー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ー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、野村不動産マスターファンド、GLP、KDX不動産などを東証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、三井不動産ロジスティクスパーク、積水ハウス・リート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△4.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は△4.6%となりました。

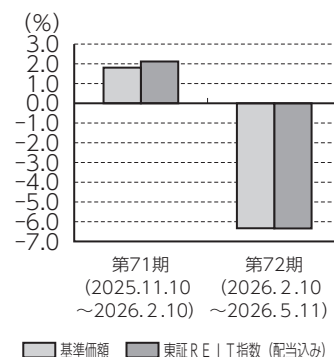
以下のコメントとグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。

○主なプラス要因

- ・ 銘柄選択効果：グローバル・ワン不動産、阪急阪神リートのアンダーウエート、三井不動産アコモデーションファンドのオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・ 銘柄選択効果：積水ハウス・リート、産業ファンド、サンケイリアルエステートのアンダーウエート
- ・ 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71期		第72期	
	2025年11月11日 ～2026年2月10日		2026年2月11日 ～2026年5月11日	
当期分配金（税込み）（円）	150		150	
対基準価額比率（％）	0.91		0.99	
当期の収益（円）	150		150	
当期の収益以外（円）	－		－	
翌期繰越分配対象額（円）	10,001		10,012	

- (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71期		第72期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	153.41円	✓	160.14円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益		133.28		0.00
(c) 収益調整金		8,689.61		8,703.75
(d) 分配準備積立金		1,175.35		1,298.90
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		10,151.67		10,162.80
(f) 分配金		150.00		150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		10,001.67		10,012.80

(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

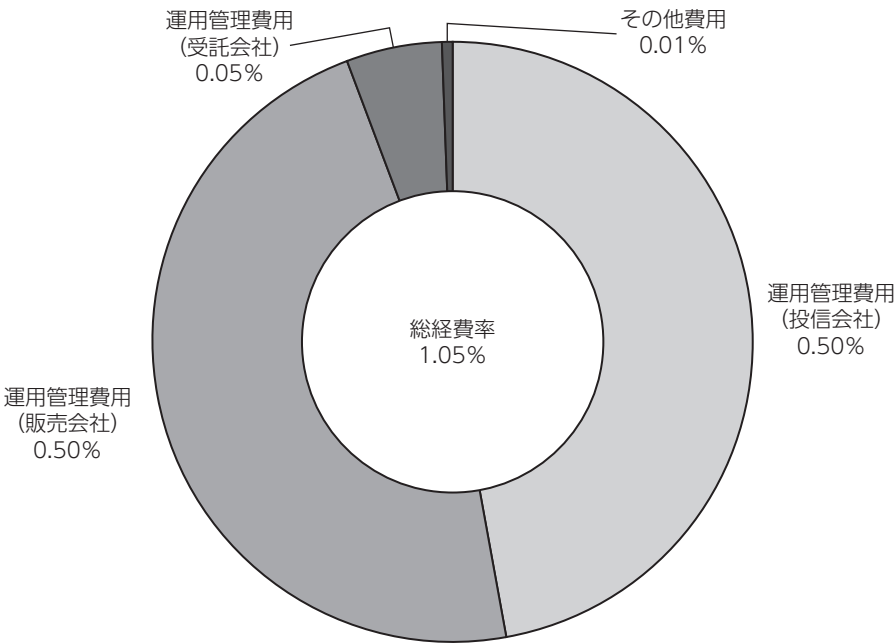
項 目	第71期～第72期 (2025.11.11～2026.5.11)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	84円	0.521%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は16,062円です。
（投 信 会 社）	(40)	(0.247)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(40)	(0.247)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(4)	(0.027)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	8	0.047	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）	(7)	(0.047)	
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	92	0.571	

- (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11月11日から2026年5月11日まで)

決 算 期	第 71 期 ～ 第 72 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ダイワJ-REIT アクティブ・マザーファンド	15,450	65,510	72,763	309,320

(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11月11日から2026年5月11日まで)

決 算 期	第 71 期 ～ 第 72 期					
	買付額等			売付額等		
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 35,100	百万円 7,718	% 22.0	百万円 47,473	百万円 9,922	% 20.9
不動産投資指数 先物取引	8,173	—	—	7,226	—	—
コール・ローン	386,239	—	—	—	—	—

(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11月11日から2026年5月11日まで)

種 類	第 71 期 ～ 第 72 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 482	百万円 4,655

(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11月11日から2026年5月11日まで)

項 目	第71期～第72期
売買委託手数料総額 (A)	947千円
うち利害関係人への支払額 (B)	192千円
(B)／(A)	20.3%

(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70期末	第 72 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド	519,933	462,620	1,860,380

(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5月11日現在

項 目	第 72 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	1,860,380	99.6
コール・ローン等、その他	7,095	0.4
投資信託財産総額	1,867,475	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2月10日)、(2026年5月11日)現在

項 目	第 71 期 末	第 72 期 末
(A) 資産	2,107,654,338円	1,867,475,634円
コール・ローン等	7,541,562	6,905,104
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	2,099,882,776	1,860,380,530
未収入金	230,000	190,000
(B) 負債	24,901,578	23,584,991
未払収益分配金	19,224,203	18,350,622
未払解約金	4,334	139,903
未払信託報酬	5,643,383	5,038,330
その他未払費用	29,658	56,136
(C) 純資産総額(A－B)	2,082,752,760	1,843,890,643
元本	1,281,613,564	1,223,374,831
次期繰越損益金	801,139,196	620,515,812
(D) 受益権総口数	1,281,613,564口	1,223,374,831口
1万口当り基準価額(C／D)	16,251円	15,072円

* 当作成期首における元本額は1,342,713,061円、当作成期間（第71期～第72期）中における追加設定元本額は46,750,142円、同解約元本額は166,088,372円です。

* 第72期末の計算口数当りの純資産額は15,072円です。

■損益の状況

第71期 自2025年11月11日 至2026年2月10日
第72期 自2026年2月11日 至2026年5月11日

項 目	第 71 期	第 72 期
(A) 配当等収益	8,210円	8,419円
受取利息	8,210	8,419
(B) 有価証券売買損益	42,408,746	△ 120,547,509
売買益	45,271,370	1,489,092
売買損	△ 2,862,624	△ 122,036,601
(C) 信託報酬等	△ 5,673,041	△ 5,064,808
(D) 当期損益金(A + B + C)	36,743,915	△ 125,603,898
(E) 前期繰越損益金	150,635,567	158,904,496
(F) 追加信託差損益金	632,983,917	605,565,836
(配当等相当額)	(1,113,673,058)	(1,064,795,299)
(売買損益相当額)	(△ 480,689,141)	(△ 459,229,463)
(G) 合計(D + E + F)	820,363,399	638,866,434
(H) 収益分配金	△ 19,224,203	△ 18,350,622
次期繰越損益金(G + H)	801,139,196	620,515,812
追加信託差損益金	632,983,917	605,565,836
(配当等相当額)	(1,113,673,058)	(1,064,795,299)
(売買損益相当額)	(△ 480,689,141)	(△ 459,229,463)
分配準備積立金	168,155,279	160,146,037
繰越損益金	－	△ 145,196,061

(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 71 期	第 72 期
(a) 経費控除後の配当等収益	19,661,807円	19,592,163円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	17,082,108	0
(c) 収益調整金	1,113,673,058	1,064,795,299
(d) 分配準備積立金	150,635,567	158,904,496
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,301,052,540	1,243,291,958
(f) 分配金	19,224,203	18,350,622
(g) 翌期繰越分配対象額(e－f)	1,281,828,337	1,224,941,336
(h) 受益権総口数	1,281,613,564口	1,223,374,831口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 71 期	第 72 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41期（決算日 2026年5月11日）

（作成対象期間 2025年11月11日～2026年5月11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。

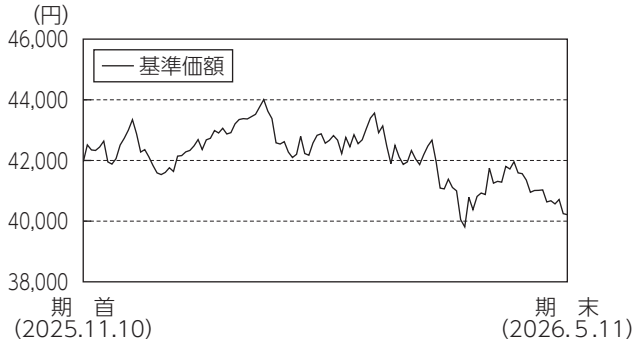
運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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 組入比率	不動産投信 指数先物 比率
	円	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率		
(期首)2025年11月10日	41,949	%	5,271.36	%	%	%
11月末	42,878	2.2	5,377.31	2.0	97.7	1.5
12月末	42,873	2.2	5,378.09	2.0	98.0	1.5
2026年1月末	42,229	0.7	5,305.81	0.7	97.9	1.4
2月末	42,916	2.3	5,400.52	2.5	97.1	1.9
3月末	39,810	△5.1	5,002.08	△5.1	96.9	2.1
4月末	40,672	△3.0	5,103.88	△3.2	97.1	2.1
(期末)2026年5月11日	40,214	△4.1	5,041.63	△4.4	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：41,949円 期末：40,214円 騰落率：△4.1%

【基準価額の主な変動要因】

米国・イスラエルによるイランへの攻撃を機とした中東情勢の緊迫化や、原油高によるインフレ懸念の高まりなどから長期金利が上昇したことなどを背景に、Ｊリート市況が下落したことにより、基準価額も下落しました。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リート市況は下落しました。

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・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、国内株式の上昇を受けて、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」

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、野村不動産マスターファンド、ＧＬＰ、ＫＤＸ不動産などを東証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、三井不動産レジスティクスパーク、積水ハウス・リート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△4.4%、当ファンドの基準価額の騰落率は△4.1%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、阪急阪神リートのアンダーウエート、三井不動産アコモデーションファンドのオーバーウエート

○主なマイナス要因

- ・銘柄選択効果：積水ハウス・リート、産業ファンド、サンケイリアルエステートのアンダーウエート

《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)	19円 (0) (19)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	19

(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11月11日から2026年5月11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	千円	千口	千円
	サンケイリアルエステート	－	－	1.788	233,484
	ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	－	－	2.859	330,771
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	3.096	390,780	0.291	36,496
	森ヒルズリート	6.785	908,316	6.828	929,823
	産業ファンド	0.373	54,997	7.805	1,126,357
	アドバンス・レジデンス	6.938	1,036,072	0.442	65,884
	ＡＰＩ投資法人	6.064	1,012,484	5.19	882,632
	ＧＬＰ投資法人	0.042	5,913	14.809	2,157,145
	コンフォリア・レジデンシャル	6.672	911,106	19.395	2,679,334
	日本プロロジスリート	32.818	455,484	7.04	916,008
	星野リゾート・リート	2.885	256,485	36.918	3,412,557
	Ｏｎｅリート投資法人	0.08	20,696	3.966	1,038,435
	ヒューリックリート投資法	3.208	289,921	10.257	842,530
	日本リート投資法人	0.107	18,362	7.366	1,260,343
	積水ハウス・リート投資	12.072	1,156,856	3.915	359,480
	トーセイ・リート投資法人	5.24	429,907	13.28	1,206,445
	野村不動産マスターＦ	1.616	237,637	1.732	249,971
	いちごホテルリート投資	4.364	740,682	18.395	3,001,219
	ラサールロジポート投資	1.052	120,945	0.643	71,326
	スターアジア不動産投	1.175	182,945	10.429	1,622,856
	三井不ロジパーク	8.143	478,986	10.349	610,943
	投資法人みらい	－	－	17.674	2,097,661
	三菱地所物流ＲＥＩＴ	8.244	407,049	7.506	372,202
	ＣＲＥロジスティクスファンド	3.252	407,830	10.343	1,327,588
	セントラル・リート投資法人	2.05	325,913	3.636	610,000
	霞ヶ関ホテルリート	－	－	3.121	348,807
	日本ビルファンド	－	－	3.877	410,597
		29.308	4,091,486	10.994	1,592,279

銘柄		買付		売付	
		□数	金額	□数	金額
		千口	千円	千口	千円
	ジャパンリアルエステイト	17.39	2,150,773	11.972	1,545,125
	日本都市ファンド投資法人	26.652	3,193,575	16.47	1,970,106
	オリックス不動産投資	6.042	619,427	12.013	1,228,316
	日本プライムリアルティ	17.246	1,785,947	6.863	717,668
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	10.912	1,540,914	1.955	284,070
	東急リアル・エステート	0.99	201,089	2.533	527,223
	ユナイテッド・アーバン投資法人	2.197	392,997	4.916	896,647
	森トラストリート投資法人	12.279	937,453	12.521	959,007
	インヴィンシブル投資法人	15.492	1,003,000	7.719	475,722
	フロンティア不動産投資	0.585	50,999	13.152	1,186,164
	平和不動産リート	2.674	404,013	2.783	431,376
	日本ロジスティクスファンド投資法人	9.351	926,277	6.348	650,094
	福岡リート投資法人	2.445	444,243	0.1	18,394
	KDX不動産投資法人	7.482	1,296,826	16.502	2,785,692
	いちごオフィスリート投資法人	5.121	496,297	4.957	479,653
	大和証券オフィス投資法人	－	－	0.658	230,414
	阪急阪神リート投資法人	3.964	614,660	0.217	32,442
	スタートアップシード投資法人	0.676	137,377	0.773	161,025
	大和ハウスリート投資法人	11.011	1,454,314	13.321	1,799,570
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	42.55	3,450,324	2.282	180,266
	大和証券リビング投資法人	－	－	2.21	252,199
	ジャパンエクセレント投資法人	0.396	59,232	5.798	869,171

(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11月11日から2026年5月11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 8,173	百万円 7,226	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
	千口	千口	千円
エスコンジャパンリート	1.788	－	－
サンケイリアルエステート	2.859	－	－
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投	2.393	5.198	642,992
三井不動産アコモーションファンド投資法人	52.95	52.907	6,909,654
森ヒルズリート	17.354	9.922	1,305,735
産業ファンド	5.382	11.878	1,708,056
アドバンス・レジデンス	26.268	27.142	4,364,433
ＡＰＩ投資法人	30.338	15.571	2,151,912
ＧＬＰ投資法人	89.568	76.845	10,412,497
コンフォリア・レジデンシャル	14.954	40.732	4,427,568
日本プロロジスリート	132.386	98.353	8,733,746
星野リゾート・リート	8.56	4.674	1,148,401
Ｏｎｅリート投資法人	7.049	－	－
ヒューリックリート投資法	13.854	6.595	1,060,476
日本リート投資法人	30.964	39.121	3,462,208
積水ハウス・リート投資	13.407	5.367	452,974
トーセイ・リート投資法人	8.52	8.404	1,140,422
野村不動産マスターＦ	82.846	68.815	10,907,177
いちごホテルリート投資	－	0.409	45,071
ラサールロジポート投資	31.211	21.957	3,313,311
スターアジア不動産投	50.908	48.702	2,717,571
三井不口ジパーク	17.674	－	－
投資法人みらい	1.257	1.995	90,573
三菱地所物流ＲＥＩＴ	43.817	36.726	4,454,863
ＣＲＥロジスティクスファンド	13.276	11.69	1,806,105
セントラル・リート投資法人	4.996	1.875	203,062
霞ヶ関ホテルリート	3.877	－	－
日本ビルファンド	105.678	123.992	15,982,568
ジャパンリアルエステイト	90.026	95.444	11,157,403
日本都市ファンド投資法人	108.455	118.637	13,607,663
オリックス不動産投資	49.019	43.048	4,218,704
日本プライムリアルティ	65.258	75.641	7,435,510
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	11.454	20.411	2,773,854
東急リアル・エステート	1.543	－	－
ユナイテッド・アーバン投資法人	10.05	7.331	1,260,932
森トラストリート投資法人	14.099	13.857	1,028,189
インヴィンシブル投資法人	119.796	127.569	7,781,709
フロンティア不動産投資	49.133	36.566	3,097,140
平和不動産リート	2.611	2.502	363,540
日本ロジスティクスファンド投資法人	37.697	40.7	3,821,730
福岡リート投資法人	－	2.345	412,954
ＫＤＸ不動産投資法人	74.898	65.878	10,573,419

銘 柄	期 首	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
いちごオフィスリート投資法人	24.028	24.192	2,153,088
大和証券オフィス投資法人	7.17	6.512	2,158,728
阪急阪神リート投資法人	－	3.747	561,675
スターツプロシード投資法人	4.573	4.476	854,468
大和ハウスリート投資法人	72.269	69.959	8,618,948
ジャパン・ホテル・リート投資法人	81.31	121.578	9,373,663
大和証券リビング投資法人	25.811	23.601	2,496,985
ジャパンエクセレント投資法人	23.211	17.809	2,548,467
合 計	□ 数 、 金 額 銘 柄 数<比率>	1,686.545 47銘柄	1,640.673 44銘柄 <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ＲＥＩＴ	百万円 3,890	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5月11日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	183,740,163	96.7
コール・ローン等、その他	6,221,576	3.3
投資信託財産総額	189,961,739	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5月11日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	190,605,239,795円
コール・ローン等	3,170,849,642
投資証券(評価額)	183,740,163,100
未収入金	219,610,942
未収配当金	2,636,551,111
差入委託証拠金	838,065,000
(B) 負債	1,572,726,249
未払金	926,633,249
未払解約金	2,593,000
差入委託証拠金代用有価証券	643,500,000
(C) 純資産総額(A－B)	189,032,513,546
元本	47,006,645,940
次期繰越損益金	142,025,867,606
(D) 受益権総口数	47,006,645,940口
1万口当り基準価額(C／D)	40,214円

* 期首における元本額は51,041,138,437円、当作成期間中における追加設定元本額は2,170,100,838円、同解約元本額は6,204,593,335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）	43,414,600,950円
安定重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	9,018,221円
インカム重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	6,730,595円
成長重視ポートフォリオ（奇数月分配型）	47,946,635円
6資産バランスファンド（分配型）	56,349,707円
6資産バランスファンド（成長型）	224,483,999円
ダイワ資産分散インカムオープン（奇数月決算型）	18,402,891円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／安定コース）	481,704,633円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／分散コース）	671,144,413円
ＤＣダイワ・ワールドアセット（六つの羽／成長コース）	1,295,984,812円
ＤＣダイワＪ－ＲＥＩＴアクティブファンド	187,920,588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）	47,814,898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）	13,244,229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）	68,679,254円
ダイワ・アクティブＪリート・ファンド（年４回決算型）	462,620,115円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は40,214円です。

■損益の状況

当期 自2025年11月11日 至2026年5月11日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	5,022,991,721円
受取配当金	5,011,874,078
受取利息	11,117,600
その他収益金	43
(B) 有価証券売買損益	△ 12,844,685,963
売買益	721,750,177
売買損	△ 13,566,436,140
(C) 先物取引等損益	△ 231,496,500
取引益	48,304,000
取引損	△ 279,800,500
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 8,053,190,742
(E) 前期繰越損益金	163,069,259,851
(F) 解約差損益金	△ 19,895,048,665
(G) 追加信託差損益金	6,904,847,162
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	142,025,867,606
次期繰越損益金(H)	142,025,867,606

(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。