

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59期 (決算日 2023年2月10日)

第60期 (決算日 2023年5月10日)

(作成対象期間 2022年11月11日~2023年5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。	

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 比率	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
51期末(2021年2月10日)	15,303	150	12.4	4,116.31	11.9	96.2	2.9	1,710
52期末(2021年5月10日)	16,558	150	9.2	4,503.65	9.4	97.5	2.0	2,034
53期末(2021年8月10日)	17,238	150	5.0	4,712.50	4.6	98.3	2.1	2,275
54期末(2021年11月10日)	16,597	150	△ 2.8	4,585.80	△ 2.7	97.5	1.9	2,096
55期末(2022年2月10日)	15,621	150	△ 5.0	4,347.06	△ 5.2	97.5	1.9	1,979
56期末(2022年5月10日)	15,832	150	2.3	4,443.73	2.2	97.8	1.9	2,023
57期末(2022年8月10日)	16,267	150	3.7	4,603.87	3.6	98.1	1.7	2,159
58期末(2022年11月10日)	15,626	150	△ 3.0	4,497.56	△ 2.3	98.1	1.6	2,007
59期末(2023年2月10日)	14,574	150	△ 5.8	4,256.08	△ 5.4	98.7	1.0	1,933
60期末(2023年5月10日)	14,978	150	3.8	4,399.44	3.4	98.3	1.7	2,058

(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。

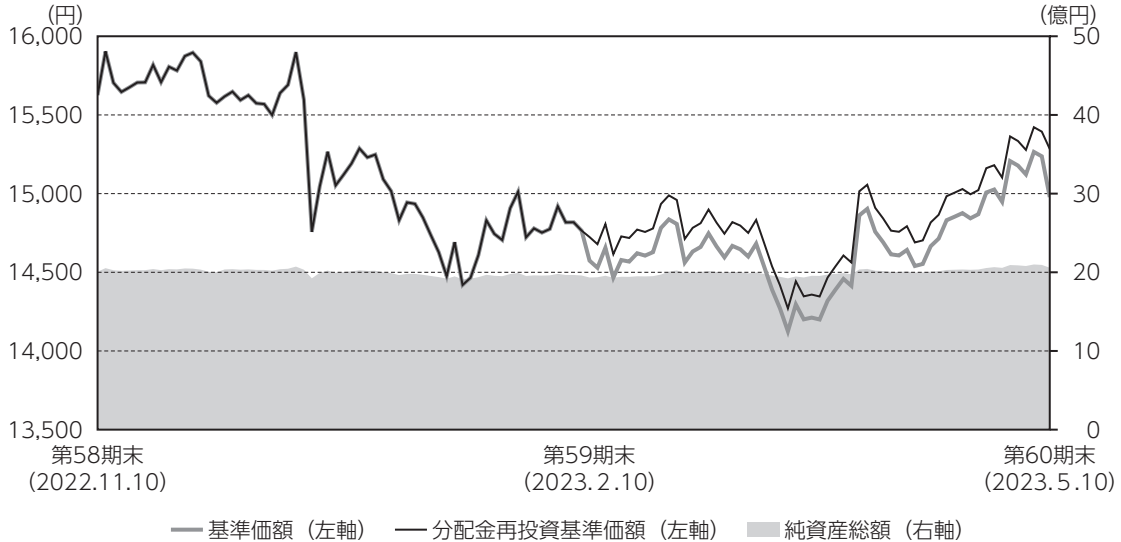
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

東証REIT指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）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・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売およ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は責任を負いません。



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はありません。

* 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59期首：15,626円

第60期末：14,978円 (既払分配金300円)

騰落率：△2.2% (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、日銀の金融政策見直しに伴う国内長期金利の上昇懸念を受けて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) (参考指数)		投資証券 組入比率	不動産投信 指数先物 比率
		円	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
第59期	(期首) 2022年11月10日	15,626	—	4,497.56	—	98.1	1.6
	11月末	15,840	1.4	4,565.38	1.5	97.4	1.7
	12月末	15,248	△2.4	4,403.82	△2.1	97.2	1.7
	2023年1月末	14,722	△5.8	4,263.06	△5.2	97.0	1.7
	(期末) 2023年2月10日	14,724	△5.8	4,256.08	△5.4	98.7	1.0
第60期	(期首) 2023年2月10日	14,574	—	4,256.08	—	98.7	1.0
	2月末	14,807	1.6	4,331.37	1.8	97.3	1.5
	3月末	14,414	△1.1	4,204.73	△1.2	97.2	1.7
	4月末	15,207	4.3	4,420.34	3.9	97.4	1.7
	(期末) 2023年5月10日	15,128	3.8	4,399.44	3.4	98.3	1.7

(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

(2022.11.11～2023.5.10)

■ 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2022年12月中旬までは、海外の長期金利の動向や景気指標に一喜一憂しつつ、大きく変動する日はありながらもおおむね横ばいで推移しました。しかし12月下旬には、日銀が長期金利の変動許容幅を予想外に拡大したことから国内の長期金利が大きく上昇し、Jリート市況は下落しました。2023年に入ると、国内長期金利の上昇懸念の高まりに加えて、Jリート市場で公募増資の発表が相次いだことによる需給悪化懸念から、下落基調が続きました。1月下旬から3月上旬にかけては、Jリート市場の売買代金が少なく投資家が様子見姿勢となる中で横ばいの推移となりましたが、3月中旬に欧米で銀行の経営破綻や経営危機が報じられると、金融システムへの不安から下落しました。3月下旬以降は、各国政府の対応を受けて欧米での金融不安が後退したことを受けてJリート市況は上昇し、当作成期末を迎えました。好調な決算や4月末に日銀が緩和的な金融政策の維持を発表したことも、上昇を後押ししました。

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

(2022.11.11～2023.5.10)

■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、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト、GLP、日本ビルファンドなどを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、ジャパンリアルエステイト、日本ロジスティクスファンド、大和証券リビング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

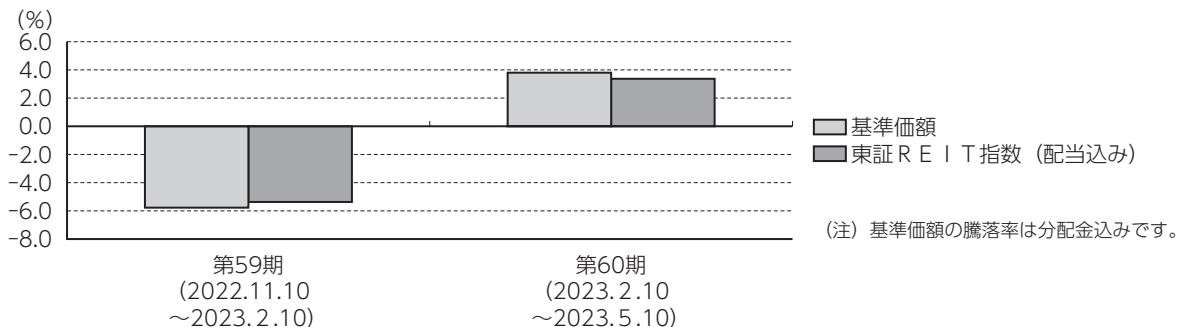
当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。

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△2.2%となりました。また、当ファンドの基準価額の騰落率も△2.2%となりました。

投資口価格のパフォーマンスが参考指数を下回ったジャパンリアルエステイト、東急リアル・エステートをアンダーウエートとしたことや、参考指数を上回った日本アコモデーションファンドをオーバーウエートとしたことがプラスに寄与しました。他方、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を下回った日本ビルファンドをオーバーウエートとしていたことや、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を上回ったジャパン・ホテル・リート、星野リゾート・リートをアンダーウエートとしたことなどがマイナス要因となりました。

このほか、運用管理費用や売買コストなどがマイナス要因となりました。

以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。



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59期 2022年11月11日 ～2023年2月10日		第60期 2023年2月11日 ～2023年5月10日	
	当期分配金（税込み） （円）	150	150	
対基準価額比率（%）	1.02	0.99		
当期の収益（円）	103	141		
当期の収益以外（円）	46	8		
翌期繰越分配対象額（円）	9,649	9,645		

(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59期	第60期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 103.17円	✓ 141.98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	7,998.74	8,091.05
(d) 分配準備積立金	✓ 1,698.06	✓ 1,562.68
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	9,799.99	9,795.73
(f) 分配金	150.00	150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	9,649.99	9,645.73

(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59期～第60期 (2022.11.11～2023.5.10)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	77円	0.518%	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14,944円です。
（投 信 会 社）	(37)	(0.246)	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)	(0.246)	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	9	0.060	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）	(9)	(0.060)	
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	87	0.581	

(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。

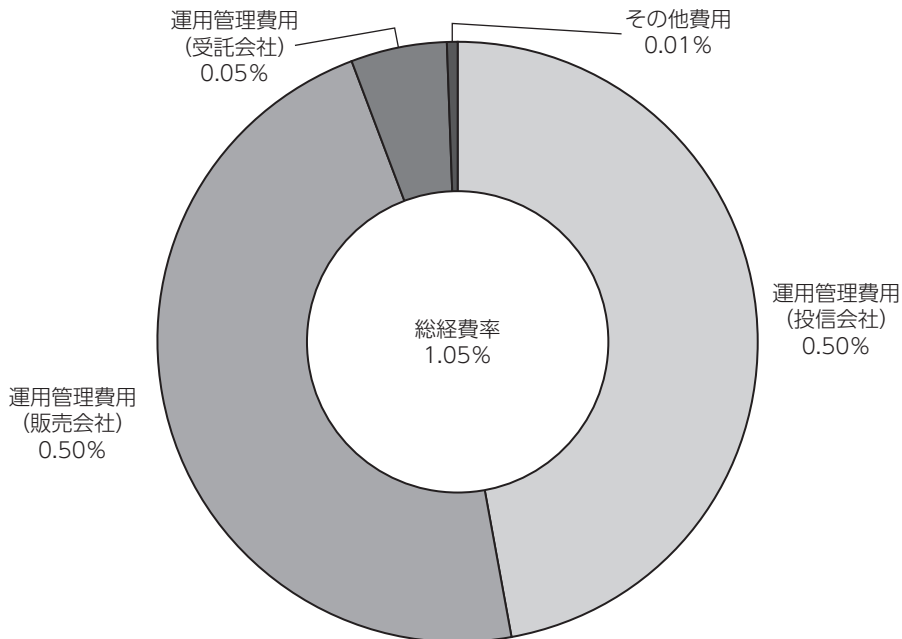
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

決算期	第 59 期 ~ 第 60 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	50,996	171,430	26,112	88,040

(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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

区 分	第 59 期 ~ 第 60 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 35,933	百万円 6,441	% 17.9	百万円 31,635	百万円 4,100	% 13.0
不動産投信指数 先物取引	5,646	-	-	5,496	-	-
コール・ローン	305,715	-	-	-	-	-

(注) 平均保有割合1.4%

※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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

種 類	第 59 期 ~ 第 60 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 101	百万円 -	百万円 1,562

(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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

種 類	第 59 期 ~ 第 60 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 2,198

(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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

項 目	第59期～第60期
売買委託手数料総額 (A)	1,209千円
うち利害関係人への支払額 (B)	165千円
(B)/(A)	13.7%

(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です。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第 60 期 末			
	第58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	581,703	606,587	2,076,651	

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年5月10日現在

項 目	第 60 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	2,076,651	99.5
コール・ローン等、その他	9,434	0.5
投資信託財産総額	2,086,085	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

(2023年2月10日)、(2023年5月10日)現在

項目	第59期末	第60期末
(A) 資産	1,959,105,546円	2,086,085,969円
コール・ローン等	7,328,133	7,534,184
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	1,951,777,413	2,076,651,785
未収入金	-	1,900,000
(B) 負債	25,273,053	27,950,026
未払収益分配金	19,903,775	20,612,200
未払解約金	77,059	2,188,742
未払信託報酬	5,264,550	5,094,649
その他未払費用	27,669	54,435
(C) 純資産総額(A-B)	1,933,832,493	2,058,135,943
元本	1,326,918,389	1,374,146,693
次期繰越損益金	606,914,104	683,989,250
(D) 受益権総口数	1,326,918,389口	1,374,146,693口
1万口当り基準価額(C/D)	14,574円	14,978円

* 当作成期首における元本額は1,284,627,173円、当作成期間（第59期～第60期）中における追加設定元本額は127,802,728円、同解約元本額は38,283,208円です。

* 第60期末の計算口数当りの純資産額は14,978円です。

■損益の状況

第59期 自2022年11月11日 至2023年2月10日
第60期 自2023年2月11日 至2023年5月10日

項目	第59期	第60期
(A) 配当等収益	△ 449円	△ 270円
支払利息	△ 449	△ 270
(B) 有価証券売買損益	△ 112,096,976	80,514,555
売買益	312,660	80,912,006
売買損	△ 112,409,636	△ 397,451
(C) 信託報酬等	△ 5,292,219	△ 5,121,415
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 117,389,644	75,392,870
(E) 前期繰越損益金	70,243,593	△ 65,712,588
(F) 追加信託差損益金	673,963,930	694,921,168
(配当等相当額)	(1,061,368,747)	(1,111,829,965)
(売買損益相当額)	(△ 387,404,817)	(△ 416,908,797)
(G) 合計(D+E+F)	626,817,879	704,601,450
(H) 収益分配金	△ 19,903,775	△ 20,612,200
次期繰越損益金(G+H)	606,914,104	683,989,250
追加信託差損益金	673,963,930	694,921,168
(配当等相当額)	(1,061,368,747)	(1,111,829,965)
(売買損益相当額)	(△ 387,404,817)	(△ 416,908,797)
分配準備積立金	219,106,233	213,635,218
繰越損益金	△ 286,156,059	△ 224,567,136

(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59期	第60期
(a) 経費控除後の配当等収益	13,690,293円	19,510,996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	1,061,368,747	1,111,829,965
(d) 分配準備積立金	225,319,715	214,736,422
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	1,300,378,755	1,346,077,383
(f) 分配金	19,903,775	20,612,200
(g) 翌期繰越分配対象額(e-f)	1,280,474,980	1,325,465,183
(h) 受益権総口数	1,326,918,389口	1,374,146,693口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 59 期	第 60 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35期（決算日 2023年5月10日）

（作成対象期間 2022年11月11日～2023年5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。

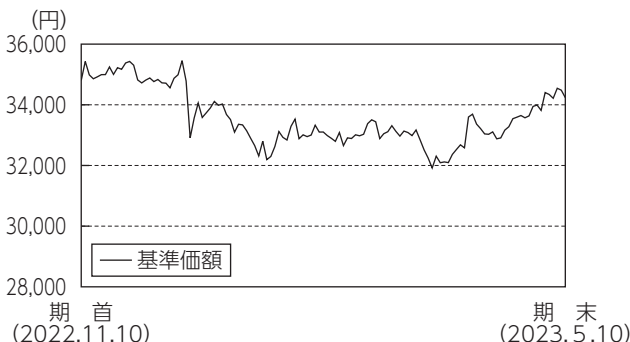
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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	先物比率
(期首)2022年11月10日	34,804	% -	4,497.56	% -	%	%
11月末	35,305	1.4	4,565.38	1.5	97.3	1.7
12月末	34,025	△2.2	4,403.82	△2.1	97.3	1.7
2023年1月末	32,882	△5.5	4,263.06	△5.2	97.1	1.7
2月末	33,440	△3.9	4,331.37	△3.7	97.4	1.5
3月末	32,582	△6.4	4,204.73	△6.5	97.3	1.7
4月末	34,404	△1.1	4,420.34	△1.7	97.5	1.7
(期末)2023年5月10日	34,235	△1.6	4,399.44	△2.2	97.4	1.7

(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：34,804円 期末：34,235円 騰落率：△1.6%

【基準価額の主な変動要因】

日銀の金融政策見直しに伴う国内長期金利の上昇懸念を受けて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2022年12月中旬までは、海外の長期金利の動向や景気指標に一喜一憂しつつ、大きく変動する日はありながらもおおむね横ばいで推移しました。しかし12月下旬には、日銀が長期金利の変動許容幅を予想外に拡大したこと国内の長期金利が大きく上昇し、Jリート市況は下落しました。2023年に入ると、国内長期金利の上昇懸念の高まりに加えて、Jリート市場で公募増資の発表が相次いだことによる需給悪化懸念から、下落基調が続きました。1月下旬から3月上旬にかけては、Jリート市場の売買代金が少なく投資家が様子見姿勢となる中で横ばいの推移となりましたが、3月中旬に欧米で銀行の経営破綻や経営危機が報じられると、金融システムへの不安から下落しました。3

月下旬以降は、各国政府の対応を受けて欧米での金融不安が後退したことを受けてJリート市況は上昇し、当作成期末を迎えました。好調な決算や4月末に日銀が緩和的な金融政策の維持を発表したことも、上昇を後押ししました。

◆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%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、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト、GLP、日本ビルファンドなどを東証REIT指数と比較してオーバーウェイトとし、ジャパンリアルエステイト、日本ロジスティクスファンド、大和証券リビングなどをアンダーウェイトとしました。

◆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△2.2%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△1.6%となりました。

投資口価格のパフォーマンスが参考指数を下回ったジャパンリアルエステイト、東急リアル・エステートをアンダーウェイトとしたことや、参考指数を上回った日本アコモデーションファンドをオーバーウェイトとしたことがプラスに寄与しました。他方、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を下回った日本ビルファンドをオーバーウェイトとしていたことや、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を上回ったジャパン・ホテル・リート、星野リゾート・リートをアンダーウェイトとしたことなどが、マイナス要因となりました。

《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)	20円 (0) (20)
有価証券取引税	-
その他費用	-
合 計	20

(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

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
国内	207.404	35,933,112	209.913 (-)	31,635,018 (-)

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 売付()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。

(注3) 金額の単位未満は切捨て。

(2) 先物取引の種類別取引状況

(2022年11月11日から2023年5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	5,646	5,496	-	-

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

■ 主要な売買銘柄

投資証券

(2022年11月11日から2023年5月10日まで)

当				期			
銘 柄	買 付			銘 柄	売 付		
	口 数	金 額	平均単価		口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
ジャパン・ホテル・リート投資法人	34.459	2,623,465	76,132	インヴィンシブル投資法人	42.857	2,227,447	51,973
日本プロロジスリート	7.997	2,361,070	295,244	G L P 投資法人	14.881	2,196,738	147,620
日本アコモデーションファンド投資法人	3.814	2,295,934	601,975	ラサールロジポート投資	13.658	2,153,999	157,709
ケネディクス・オフィス投資法人	7.151	2,220,374	310,498	ジャパンリアルエステイト	3.47	1,964,148	566,037
三菱地所物流 R E I T	3.888	1,623,187	417,486	日本プロロジスリート	5.568	1,790,198	321,515
日本ビルファンド	2.506	1,513,420	603,918	三井不ロジパーク	2.981	1,404,490	471,147
日本都市ファンド投資法人	14.506	1,406,430	96,955	アドバンス・レジデンス	3.898	1,293,380	331,806
大和ハウスリート投資法人	4.675	1,365,576	292,101	ケネディクス・オフィス投資法人	3.73	1,205,145	323,095
オリックス不動産投資	7.569	1,312,253	173,372	産業ファンド	6.743	995,530	147,639
産業ファンド	8.631	1,267,875	146,897	A P I 投資法人	2.421	984,520	406,658

(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

(1) 国内投資証券

銘柄	期首			当期末		
	□数	□数	評価額	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円			
エスコンジャパンリート	2.162	-	-			
サンケイリアルエステート	11.831	11.119	932,884			
S O S I L A 物流リート投	5.625	3.652	495,941			
日本アコモデーションファンド投資法人	4.044	7.763	5,077,002			
森ヒルズリート	14.577	9.144	1,382,572			
産業ファンド	17.218	19.106	2,936,592			
アドバンス・レジデンス	13.291	12.897	4,546,192			
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	25.211	24.8	5,235,280			
A P I 投資法人	6.779	6.044	2,384,358			
G L P 投資法人	64.037	54.348	8,293,504			
コンフォリア・レジデンシャル	7.081	8.536	2,893,704			
日本プロロジスリート	27.072	29.501	9,174,811			
星野リゾート・リート	-	0.192	137,856			
Oneリート投資法人	4.951	3.739	890,629			
イオンリート投資	22.713	21.441	3,342,651			
ヒューリックリート投資法	15.035	15.93	2,454,813			
日本リート投資法人	6.404	8.818	2,848,214			
積水ハウス・リート投資	39.609	36.48	2,849,088			
ケネディクス商業リート	11.458	13.29	3,230,799			
野村不動産マスターF	42.122	42.451	6,770,934			
ラサールロジポート投資	32.901	20.661	3,373,941			
スターアジア不動産投	5.092	8.582	483,166			
三井不ロジパーク	8.309	6.101	3,172,520			
三菱地所物流R E I T	8.273	11.654	4,906,334			
C R E ロジスティクスファンド	-	5.118	954,507			
ザイマックス・リート	1.186	5.702	623,798			
タカラレーベン不動産投	2.254	5.237	479,709			
アドバンス・ロジスティクス投資法人	-	1.461	202,786			
日本ビルファンド	18.493	19.691	10,790,668			
ジャパンリアルエステイト	10.132	7.11	3,789,630			
日本都市ファンド投資法人	53.388	64.387	6,393,629			
オリックス不動産投資	20.194	23.573	4,179,492			
日本プライムリアルティ	10.587	11.975	4,149,337			
N T T 都市開発リート投資法人	8.322	12.395	1,610,110			
グローバル・ワン不動産投資法人	4.601	0.396	41,144			
ユナイテッド・アーバン投資法人	28.019	33.045	4,946,836			
森トラストリート投資法人	2.595	-	-			
インヴィンシブル投資法人	82.89	43.438	2,497,685			
フロンティア不動産投資	3.784	3.388	1,638,098			
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.36	3.485	1,115,200			
福岡リート投資法人	0.44	-	-			
ケネディクス・オフィス投資法人	12.109	15.53	4,682,295			

銘柄	期首			当期末		
	□数	□数	評価額	□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	9.017	-	-			
大和証券オフィス投資法人	2.53	2.68	1,562,440			
阪急阪神リート投資法人	5.432	4.635	677,173			
大和ハウスリート投資法人	22.206	25.769	7,555,470			
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11.95	45.899	3,570,942			
ジャパンエクセレント投資法人	9.749	4.361	506,748			
合計	□数、金額	718.033	715,524	139,781,494		
	銘柄数<比率>	45銘柄	44銘柄	<97.4%>		

(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		期末
	買建額	売建額	
国内	百万円	百万円	百万円
東証REIT	2,422	-	-

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年5月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	139,781,494	97.2
コール・ローン等、その他	4,079,034	2.8
投資信託財産総額	143,860,528	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

2023年5月10日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	144,936,257,695円
コール・ローン等	2,303,405,424
投資証券(評価額)	139,781,494,500
未収入金	362,727,008
未収配当金	1,412,902,063
差入委託証拠金	1,075,728,700
(B) 負債	1,431,613,321
未払金	274,156,321
未払解約金	9,857,000
差入委託証拠金代用有価証券	1,147,600,000
(C) 純資産総額(A - B)	143,504,644,374
元本	41,918,129,534
次期繰越損益金	101,586,514,840
(D) 受益権総口数	41,918,129,534口
1万口当り基準価額(C / D)	34,235円

* 期首における元本額は41,557,096,335円、当作成期間中における追加設定元本額は2,550,233,280円、同解約元本額は2,189,200,081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-R E I T ファンド (FOF s用) (適格機関投資家専用)	38,873,755,040円
安定重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	11,178,226円
インカム重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	8,637,531円
成長重視ポートフォリオ (奇数月分配型)	42,312,391円
6資産バランスファンド (分配型)	75,286,260円
6資産バランスファンド (成長型)	218,634,736円
世界6資産均等分散ファンド (毎月分配型)	21,134,370円
ダイワ資産分散インカムオープン (奇数月決算型)	24,496,760円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/安定コース)	378,575,561円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/6分散コース)	490,237,338円
D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/成長コース)	758,043,409円
D Cダイワ J-R E I T アクティブファンド	246,902,119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)	52,747,687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)	18,612,725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)	90,988,033円
ダイワ・アクティブJリート・ファンド (年4回決算型)	606,587,348円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は34,235円です。

■損益の状況

当期 自2022年11月11日 至2023年5月10日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	2,789,421,989円
受取配当金	2,789,926,660
受取利息	622
支払利息	△ 505,293
(B) 有価証券売買損益	△ 5,202,875,851
売買益	2,354,188,720
売買損	△ 7,557,064,571
(C) 先物取引等損益	△ 55,356,690
取引益	61,244,910
取引損	△ 116,601,600
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 2,468,810,552
(E) 前期繰越損益金	103,079,251,591
(F) 解約差損益金	△ 5,051,883,919
(G) 追加信託差損益金	6,027,957,720
(H) 合計(D + E + F + G)	101,586,514,840
次期繰越損益金(H)	101,586,514,840

(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。

東証 R E I T 指数の指数値および同指数にかかる標準または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社 (以下「J P X」といいます。) 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・ノウハウおよび同指数にかかる標準または商標に関するすべての権利は J P X が有します。J P X は、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P X により提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売およ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 は責任を負いません。