

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63期 (決算日 2024年2月13日)

第64期 (決算日 2024年5月10日)

(作成対象期間 2023年11月11日~2024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
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
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

(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。

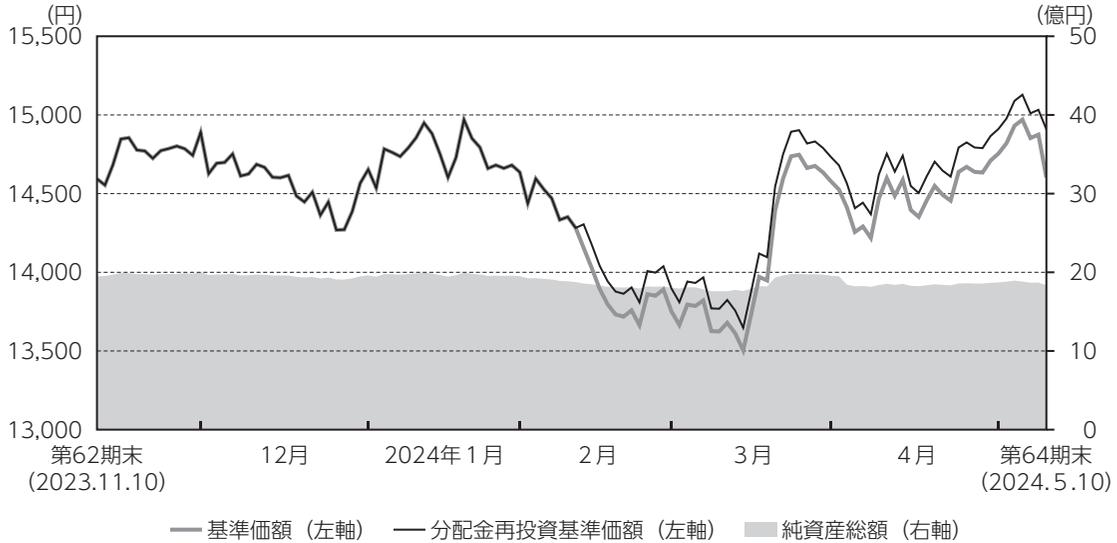
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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。



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63期首：14,594円

第64期末：14,602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、日銀の金融政策を巡る不透明感が後退したことなどをを受けて、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 組入比率	不動産投信 指数先物 比率
		騰 落 率	騰 落 率				
第63期	(期首) 2023年11月10日	円 14,594	% -	4,365.46	% -	% 98.6	% 1.9
	11月末	14,889	2.0	4,455.46	2.1	97.0	1.8
	12月末	14,653	0.4	4,382.85	0.4	97.6	1.8
	2024年1月末	14,636	0.3	4,378.56	0.3	97.3	1.9
	(期末) 2024年2月13日	14,305	△2.0	4,285.35	△1.8	98.0	1.9
第64期	(期首) 2024年2月13日	14,155	-	4,285.35	-	98.0	1.9
	2月末	13,752	△2.8	4,166.74	△2.8	97.1	2.0
	3月末	14,578	3.0	4,410.17	2.9	97.6	1.5
	4月末	14,755	4.2	4,455.74	4.0	97.6	1.6
	(期末) 2024年5月10日	14,752	4.2	4,450.42	3.9	99.0	1.6

(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

(2023.11.11～2024.5.10)

■ Jリート（不動産投信）市況

Jリート市況は上昇しました。

Jリート市況は、当作成期首から2023年12月下旬にかけて、金融政策の早期修正が警戒されたことやJリートへ投資する投資信託からの資金流出などにより、下落しました。12月末から2024年1月前半にかけては、日銀が金融政策を据え置いたことやJリート市況の割安感が意識されたこともあり、上昇しました。1月後半から3月前半にかけては、融資の不良債権化を機に広がった米国を中心とした商業用不動産への懸念、相場が軟調な中での公募増資発表による需給悪化懸念、日銀の金融政策正常化への警戒感、Jリートから好調な日本株への資金シフトなどの複合的な要因から、下落しました。3月後半は、日銀の政策変更についての観測記事が各社から報じられる中、金融政策を巡る不透明感の後退から、金融政策決定会合前後に大幅に反発しました。4月から当作成期末にかけて、国内長期金利は上昇しましたが、複数の自己投資口取得が発表されたことなどが押し上げ要因となり、Jリート市況は底堅く推移しました。

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

(2023.11.11~2024.5.10)

■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、日本プロロジスリート、GLP、日本アコモデーション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、森トラストリート、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

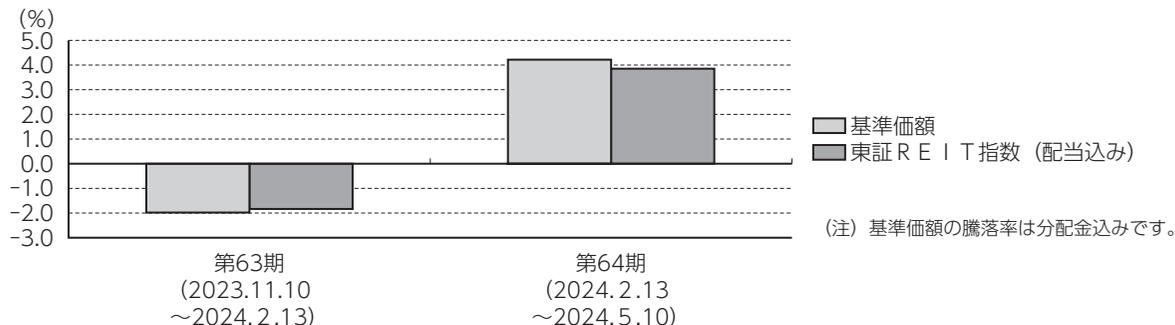
当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。

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1.9%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は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上回ったジャパン・ホテル・リートや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や、参考指数を下回った野村不動産マスターファンドをアンダーウエートとしたことなど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上回ったインヴィンシブルやスターアジア不動産、積水ハウス・リートをアンダーウエートとしてい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63期		第64期	
	2023年11月11日 ～2024年2月13日		2024年2月14日 ～2024年5月10日	
当期分配金（税込み） （円）	150		150	
対基準価額比率（%）	1.05		1.02	
当期の収益（円）	114		150	
当期の収益以外（円）	35		-	
翌期繰越分配対象額（円）	9,556		9,568	

(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63期		第64期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	114.91円	✓	160.17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		8,252.30		8,330.95
(d) 分配準備積立金	✓	1,339.19		1,227.07
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		9,706.40		9,718.20
(f) 分配金		150.00		150.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		9,556.40		9,568.20

(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63期～第64期 (2023.11.11～2024.5.10)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	75円	0.520%	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14,452円です。
（投 信 会 社）	(36)	(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）	(36)	(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	11	0.073	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）	(10)	(0.072)	
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	86	0.595	

(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。

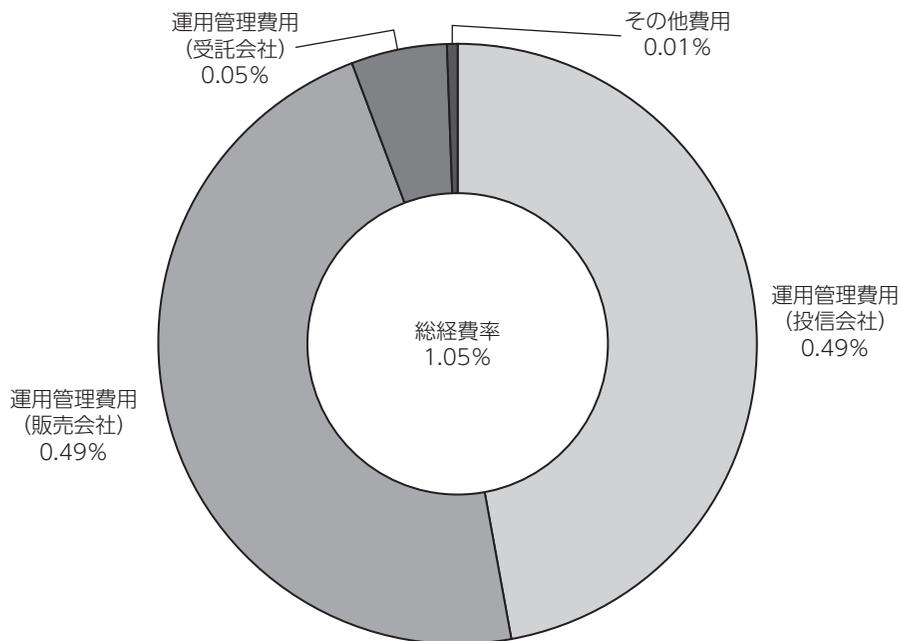
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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

(2023年11月11日から2024年5月10日まで)

決算期	第 63 期 ~ 第 64 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	35,833	120,850	83,799	285,600

(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

(2023年11月11日から2024年5月10日まで)

決算期	第 63 期 ~ 第 64 期						
	区分	買付額等			売付額等		
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	
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%	
投資証券	38,042	7,843	20.6	43,619	9,413	21.6	
不動産投信指数 先物取引	5,940	-	-	6,430	-	-	
コール・ローン	348,065	-	-	-	-	-	

(注) 平均保有割合1.1%

※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

(2023年11月11日から2024年5月10日まで)

種類	第 63 期 ~ 第 64 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
	百万円	百万円	百万円
投資証券	379	347	4,042

(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

(2023年11月11日から2024年5月10日まで)

項目	第63期～第64期
売買委託手数料総額 (A)	1,390千円
うち利害関係人への支払額 (B)	284千円
(B)/(A)	20.5%

(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。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第62期末	第 64 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	574,826	526,861	1,852,656

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年5月10日現在

項目	第 64 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	1,852,656	99.6
コール・ローン等、その他	6,771	0.4
投資信託財産総額	1,859,427	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

(2024年2月13日)、(2024年5月10日)現在

項目	第 63 期 末	第 64 期 末
(A) 資産	1,884,493,051円	1,859,427,253円
コール・ローン等	7,006,628	6,481,169
ダイワJ-REITアクティブ・マザーファンド(評価額)	1,874,966,423	1,852,656,084
未収入金	2,520,000	290,000
(B) 負債	27,328,696	23,762,452
未払収益分配金	19,680,300	18,856,460
未払解約金	2,315,648	259,490
未払信託報酬	5,304,873	4,594,490
その他未払費用	27,875	52,012
(C) 純資産総額(A - B)	1,857,164,355	1,835,664,801
元本	1,312,020,028	1,257,097,381
次期繰越損益金	545,144,327	578,567,420
(D) 受益権総口数	1,312,020,028口	1,257,097,381口
1万口当り基準価額(C/D)	14,155円	14,602円

* 当作成期首における元本額は1,335,285,318円、当作成期間（第63期～第64期）中における追加設定元本額は98,818,605円、同解約元本額は177,006,542円です。

* 第64期末の計算口数当りの純資産額は14,602円です。

■損益の状況

第63期 自2023年11月11日 至2024年2月13日
第64期 自2024年2月14日 至2024年5月10日

項目	第 63 期	第 64 期
(A) 配当等収益	△ 80円	527円
受取利息	1	532
支払利息	△ 81	△ 5
(B) 有価証券売買損益	△ 32,701,510	81,483,428
売買益	712,599	86,623,177
売買損	△ 33,414,109	△ 5,139,749
(C) 信託報酬等	△ 5,332,748	△ 4,618,627
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 38,034,338	76,865,328
(E) 前期繰越損益金	△ 60,003,308	△ 106,127,883
(F) 追加信託差損益金	662,862,273	626,686,435
(配当等相当額)	(1,082,718,362)	(1,047,282,248)
(売買損益相当額)	(△ 419,856,089)	(△ 420,595,813)
(G) 合計(D + E + F)	564,824,627	597,423,880
(H) 収益分配金	△ 19,680,300	△ 18,856,460
次期繰越損益金(G + H)	545,144,327	578,567,420
追加信託差損益金	662,862,273	626,686,435
(配当等相当額)	(1,082,718,362)	(1,047,282,248)
(売買損益相当額)	(△ 419,856,089)	(△ 420,595,813)
分配準備積立金	171,101,494	155,534,448
繰越損益金	△ 288,819,440	△ 203,653,463

(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 63 期	第 64 期
(a) 経費控除後の配当等収益	15,076,801円	20,135,424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	1,082,718,362	1,047,282,248
(d) 分配準備積立金	175,704,993	154,255,484
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	1,273,500,156	1,221,673,156
(f) 分配金	19,680,300	18,856,460
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	1,253,819,856	1,202,816,696
(h) 受益権総口数	1,312,020,028口	1,257,097,381口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
	第 63 期	第 64 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37期（決算日 2024年5月10日）

（作成対象期間 2023年11月11日～2024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。

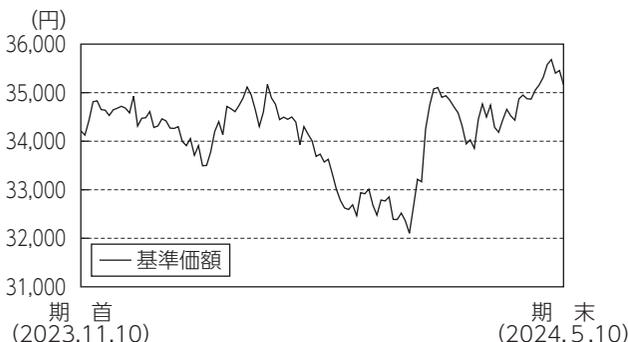
運用方針	信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

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)2023年11月10日	34,215	% -	4,365.46	% -	% 97.7	% 1.9
11月末	34,927	2.1	4,455.46	2.1	97.1	1.8
12月末	34,402	0.5	4,382.85	0.4	97.7	1.8
2024年1月末	34,395	0.5	4,378.56	0.3	97.4	1.9
2月末	32,683	△4.5	4,166.74	△4.6	97.2	2.0
3月末	34,706	1.4	4,410.17	1.0	97.4	1.5
4月末	35,161	2.8	4,455.74	2.1	97.7	1.6
(期末)2024年5月10日	35,164	2.8	4,450.42	1.9	98.1	1.6

(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：34,215円 期末：35,164円 騰落率：2.8%

【基準価額の主な変動要因】

日銀の金融政策を巡る不透明感が後退したことなどを受けて、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。

Ｊリート市況は、当作成期首から2023年12月下旬にかけて、金融政策の早期修正が警戒されたことやＪリートへ投資する投資信託からの資金流出などにより、下落しました。12月末から2024年1月前半にかけては、日銀が金融政策を据え置いたことやＪリート市況の割安感が意識されたこともあり、上昇しました。1月後半から3月前半にかけては、融資の不良債権化を機に広がった米国を中心とした商業用不動産への懸念、相場が軟調な中での公募増資発表による需給悪化懸念、日銀の金融政策正常化への警戒感、Ｊリートから好調な日本株への資金シフトなどの複合的な要因から、下落しました。3月後半は、日銀の政策変更についての観測記事が各社から報じられる中、金融政策を巡る不透明感の後退から、金融政策決定

会合前後に大幅に反発しました。4月から当作成期末にかけて、国内長期金利は上昇しましたが、複数の自己投資口取得が発表されたことなどが押し上げ要因となり、Ｊリート市況は底堅く推移しました。

◆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、日本プロロジリート、GLP、日本アコモデーションファンドなどを東証REIT指数と比較してオーバーウェートとし、ジャパンリアルエステイト、森トラストリート、積水ハウス・リートなどをアンダーウェートとしました。

◆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1.9%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は2.8%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上回ったジャパン・ホテル・リートや日本アコモデーションファンドをオーバーウェートとしたことや、参考指数を下回った野村不動産マスターファンドをアンダーウェートとしたことなどがプラスに寄りました。他方、投資口価格のパフォーマンスが参考指数を上回ったインヴィンシブルスタアアジア不動産、積水ハウス・リートをアンダーウェートとしてい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)	25円 (0) (25)
有価証券取引税	－
その他費用	－
合 計	25

(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

(2023年11月11日から2024年5月10日まで)

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
			千口		千円		千口		千円
国内	サンケイリアルエステート		0.237		19,896		2.138		189,802
	S O S I L A物流リート投		3.808		451,499		5.561		671,621
	日本アコモデーションファンド投資法人		0.728		441,320		1.84		1,141,006
	森ヒルズリート		2.658		359,568		2.818		373,695
	産業ファンド		8.206		1,087,461		7.812		1,027,551
	アドバンス・レジデンス		1.222		392,028		3.562		1,153,894
	A P I 投資法人		1.009		394,502		1.353		546,487
	G L P 投資法人		16.577		2,126,398		17.962		2,320,797
	コンフォリア・レジデンシャル		1.201		366,452		5.489		1,762,103
	日本プロロジスリート		6.428		1,714,380		4.517		1,182,692
	星野リゾート・リート		1.303		712,064		0.942		530,412
	O n e リート投資法人		－		－		3.747		992,683
	イオンリート投資		2.302		322,298		6.779		919,167
	ヒューリックリート投資法		6.698		1,003,714		5.524		834,960
	日本リート投資法人		1.821		619,532		1.364		469,280
	積水ハウス・リート投資		0.293		22,466		16.003		1,270,775
	トーセイ・リート投資法人		0.378		53,537		0.491		67,223
	ヘルスケア&メディカル投資		2.277		302,275		1.617		215,762
	野村不動産マスターF		12.997		1,950,972		4.931		753,586
	いちごホテルリート投資		0.582		61,093		1.936		223,033
	ラサールロジポート投資		0.295		45,186		11.342		1,710,268
	スターアジア不動産投		2.819		162,966		1.798		104,431
	三井不ロジパーク		1.271		574,200		1.927		851,699
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人		0.333		21,776		0.333		24,234
	投資法人みらい		10.26		437,715		3.637		164,446
	三菱地所物流 R E I T		1.636		602,527		7.145		2,731,839
	C R E ロジスティクスファンド		11.283		1,706,896		1.688		253,561
	ザイマックス・リート		0.095		11,161		0.614		73,520

銘	柄	買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
	タカラレーベン不動産投	1.384	132,730	1.137	114,324
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.699	86,744	4.95	609,104
	日本ビルファンド	1.848	1,092,832	6.698	4,053,306
	ジャパンリアルエステイト	5.616	3,183,900	2.295	1,229,648
	日本都市ファンド投資法人	29.819	2,829,983	12.246	1,203,038
	オリックス不動産投資	13.718	2,303,657	6.697	1,093,887
	日本プライムリアルティ	2.575	849,125	5.358	1,873,253
	ＮＴＴ都市開発リート投資法人	7.685	952,576	1.728	207,767
	東急リアル・エステート	3.228	535,461	0.574	95,837
	グローバル・ワン不動産投資法人	2.617	287,733	2.617	280,287
	ユナイテッド・アーバン投資法人	6.377	930,830	8.463	1,256,565
	森トラストリート投資法人	4.33	315,162	1.633	120,167
	インヴィンシブル投資法人	23.48	1,472,495	7.641	499,000
	フロンティア不動産投資	0.362	159,177	1.44	623,736
	平和不動産リート	1.738	232,828	5.408	741,942
	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.443	938,058	0.527	141,076
	KDX不動産投資法人	10.03	1,521,862	9.75752	1,561,166
	いちごオフィスリート投資法人	6.767	559,297	8.034	659,740
	大和証券オフィス投資法人	0.37	234,356	0.34	195,623
	阪急阪神リート投資法人	0.824	115,814	1.807	256,858
	スターツプロシード投資法人	1.507	302,165	0.171	34,221
	大和ハウスリート投資法人	8.264	2,098,423	9.725	2,484,579
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	11.313	798,008	20.448	1,571,298
	大和証券リビング投資法人	1.4	145,355	1.44	152,075

(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

(2023年11月11日から2024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	5,940	6,430	—	—

(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	□数	評価額
	千口	千口	千口	千円
サンケイリアルエステート	6.651	4.75	429,875	
S O S I L A物流リート投	7.801	6.048	751,766	
日本アコモデーションファンド投資法人	10.149	9.037	6,036,716	
森ヒルズリート	18.096	17.936	2,442,883	
産業ファンド	24.34	24.734	3,225,313	
アドバンス・レジデンス	15.132	12.792	4,362,072	
A P I 投資法人	5.369	5.025	1,984,875	
G L P 投資法人	74.988	73.603	9,855,441	
コンフォリア・レジデンスリアル	11.416	7.128	2,423,520	
日本プロロジスリート	39.055	40.966	10,909,245	
星野リゾート・リート	2.031	2.392	1,341,912	
O n e リート投資法人	5.605	1.858	498,501	
イオンリート投資	27.498	23.021	3,114,741	
ヒューリックリート投資法	18.444	19.618	2,952,509	
日本リート投資法人	8.294	8.751	3,093,478	
積水ハウス・リート投資	28.897	13.187	1,069,465	
トーセイ・リート投資法人	1.07	0.957	135,415	
ヘルスケア&メディカル投資	4.312	4.972	653,818	
野村不動産マスターF	36.991	45.057	6,965,812	
いちごホテルリート投資	1.354	-	-	
ラサールロジポート投資	26.542	15.495	2,409,472	
スターアジア不動産投	1.423	2.444	152,750	
三井不ロジパーク	3.423	2.767	1,235,465	
投資法人みらい	-	6.623	305,651	
三菱地所物流 R E I T	13.011	7.502	3,000,800	
C R E ロジスティクスファンド	6.708	16.303	2,450,340	
ザイマックス・リート	5.774	5.255	642,686	
タカラレーベン不動産投	1.107	1.354	139,732	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	4.95	0.699	86,116	
日本ビルファンド	22.569	17.719	10,542,805	
ジャパンリアルエステイト	8.198	11.519	6,105,070	
日本都市ファンド投資法人	85.153	102.726	9,676,789	
オリックス不動産投資	27.075	34.096	5,673,574	
日本プライムリアルティ	16.45	13.667	4,639,946	
N T T 都市開発リート投資法人	13.427	19.384	2,353,217	
東急リアル・エステート	3.467	6.121	988,541	
ユナイテッド・アーバン投資法人	30.292	28.206	4,261,926	
森トラストリート投資法人	-	2.697	194,723	
インヴィンシブル投資法人	45.255	61.094	4,362,111	
フロンティア不動産投資	5.161	4.083	1,849,599	
平和不動産リート	4.215	0.545	77,063	
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.919	5.835	1,617,462	

銘柄	期首		当期末	
	□数	□数	□数	評価額
	千口	千口	千口	千円
K D X 不動産投資法人	55.20652	55.479	8,754,586	
いちごオフィスリート投資法人	17.243	15.976	1,341,984	
大和証券オフィス投資法人	2.99	3.02	1,757,640	
阪急阪神リート投資法人	6.6	5.617	781,886	
スターツプロシード投資法人	0.537	1.873	391,269	
大和ハウスリート投資法人	31.016	29.555	7,799,564	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	89.357	80.222	6,738,648	
大和証券リビング投資法人	21.511	21.471	2,284,514	
合計	□数、金額 銘柄数<比率>	899.07252 48銘柄	901.179 49銘柄	154,863,301 <98.1%>

(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 2,538	百万円 -

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年5月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	154,863,301	97.6
コール・ローン等、その他	3,872,538	2.4
投資信託財産総額	158,735,840	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

2024年5月10日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	159,739,020,634円
コール・ローン等	1,369,329,892
投資証券(評価額)	154,863,301,750
未収入金	539,332,587
未収配当金	1,963,875,905
差入委託証拠金	1,003,180,500
(B) 負債	1,827,811,621
未払金	640,459,621
未払解約金	9,352,000
差入委託証拠金代用有価証券	1,178,000,000
(C) 純資産総額(A-B)	157,911,209,013
元本	44,907,533,552
次期繰越損益金	113,003,675,461
(D) 受益権総口数	44,907,533,552口
1万口当り基準価額(C/D)	35,164円

* 期首における元本額は47,919,612,913円、当作成期間中における追加設定元本額は3,591,414,258円、同解約元本額は6,603,493,619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 (F O F s 用) (適格機関投資家専用) 41,531,984,435円
 安定重視ポートフォリオ (奇数月分配型) 12,702,629円
 インカム重視ポートフォリオ (奇数月分配型) 8,362,936円
 成長重視ポートフォリオ (奇数月分配型) 47,555,586円
 6資産バランスファンド (分配型) 76,488,075円
 6資産バランスファンド (成長型) 251,837,997円
 世界6資産均等分散ファンド (毎月分配型) 20,266,803円
 ダイワ資産分散インカムオープン (奇数月決算型) 24,018,164円
 D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/安定コース) 448,256,473円
 D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/6分散コース) 598,381,314円
 D Cダイワ・ワールドアセット (六つの羽/成長コース) 969,584,981円
 D Cダイワ J-R E I T アクティブファンド 212,547,037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) 59,838,704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) 18,749,062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) 100,097,769円
 ダイワ・アクティブリポート・ファンド (年4回決算型) 526,861,587円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は35,164円です。

■損益の状況

当期 自2023年11月11日 至2024年5月10日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	3,762,546,001円
受取配当金	3,761,646,861
受取利息	241,944
その他収益金	773,360
支払利息	△ 116,164
(B) 有価証券売買損益	300,860,390
売買益	4,390,001,868
売買損	△ 4,089,141,478
(C) 先物取引等損益	△ 7,540,490
取引益	166,776,820
取引損	△ 174,317,310
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,055,865,901
(E) 前期繰越損益金	116,037,628,199
(F) 解約差損益金	△ 15,694,812,381
(G) 追加信託差損益金	8,604,993,742
(H) 合計(D+E+F+G)	113,003,675,461
次期繰越損益金(H)	113,003,675,461

(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 R E I T 指数 (本書類における「東証 R E I T 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。