

# ダイワJ-REITオープン (奇数月決算型)

## 運用報告書 (全体版)

第1期 (決算日 2023年11月15日)

第2期 (決算日 2024年1月15日)

第3期 (決算日 2024年3月15日)

(作成対象期間 2023年9月27日~2024年3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、「東証REIT指数」（配当込み）に連動する投資成果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）／インデックス型	
信託期間	無期限（設定日：2023年9月27日）	
運用方針	「東証REIT指数」（配当込み）に連動する投資成果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マザーファンドの受益証券
	ダイワJ-REIT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、継続的な分配を行なうことを目標に分配金額を決定します。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および第2計算期末には、収益の分配は行ないません。	

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 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 中 騰 落 率	(ベンチマーク)	期 中 騰 落 率			
1 期末（2023年11月15日）	円 9,946	円 0	% △0.5	4,439.81	% △0.6	% 97.1	% 2.4	百万円 5
2 期末（2024年 1 月15日）	9,990	0	0.4	4,465.10	0.6	96.7	2.5	33
3 期末（2024年 3 月15日）	9,398	50	△5.4	4,228.19	△5.3	97.3	2.7	143

(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) 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。

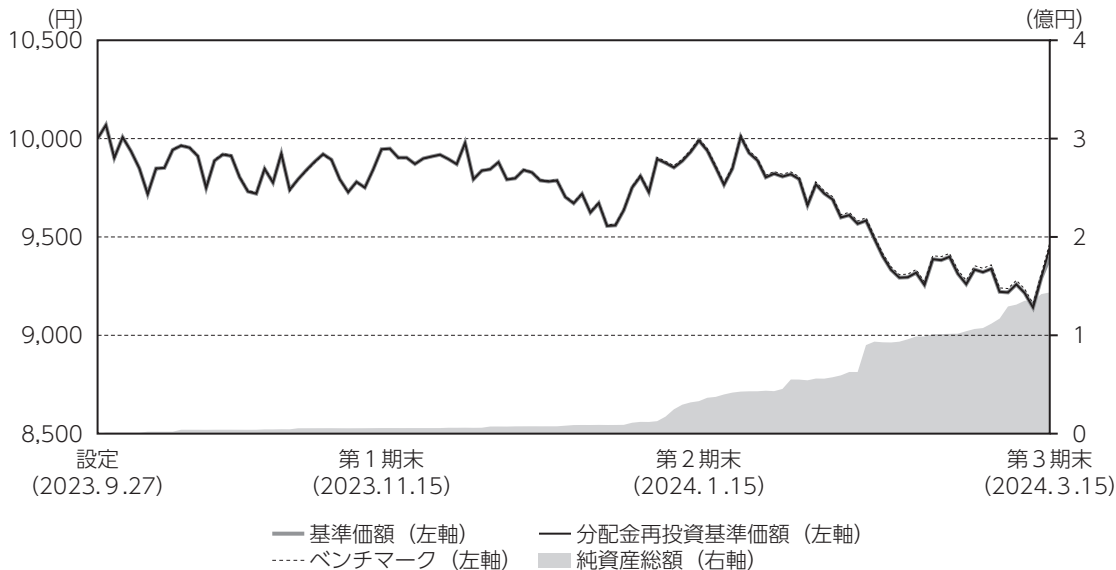
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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) ベンチマークは、設定日の前営業日を10,000として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。
- \*ベンチマークは東証REIT指数 (配当込み) です。

### ■基準価額・騰落率

設定時：10,000円  
 第3期末：9,398円 (既払分配金50円)  
 騰落率：△5.5% (分配金再投資ベース)

### ■基準価額の主な変動要因

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を行った結果、日銀の金融政策正常化への警戒感などを背景に国内リート市況が下落したことを受け、基準価額は下落しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン（奇数月決算型）

	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第 1 期	(期首) 2023年 9 月27日	円 10,000	% -	(9/26) 4,464.90	% -	% -	% -
	9 月末	10,007	0.1	4,468.30	0.1	97.6	2.3
	10 月末	9,793	△2.1	4,372.14	△2.1	97.6	2.4
	(期末) 2023年11月15日	9,946	△0.5	4,439.81	△0.6	97.1	2.4
第 2 期	(期首) 2023年11月15日	9,946	-	4,439.81	-	97.1	2.4
	11 月末	9,978	0.3	4,455.46	0.4	97.5	2.4
	12 月末	9,809	△1.4	4,382.85	△1.3	97.5	2.5
	(期末) 2024年 1 月15日	9,990	0.4	4,465.10	0.6	96.7	2.5
第 3 期	(期首) 2024年 1 月15日	9,990	-	4,465.10	-	96.7	2.5
	1 月末	9,794	△2.0	4,378.56	△1.9	97.4	2.6
	2 月末	9,313	△6.8	4,166.74	△6.7	97.3	2.7
	(期末) 2024年 3 月15日	9,448	△5.4	4,228.19	△5.3	97.3	2.7

(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

(2023.9.27~2024.3.15)

### 国内リート市況

国内リート市況は下落しました。

国内リート市況は、当作成期首より、日米で長期金利の上昇が続き、値動きの大きな推移の中で水準を切り下げました。2023年10月末の金融政策決定会合で日銀は長短金利操作の運用をさらに柔軟化することを決定しました。日米長期金利の上昇に加えて、中東での地政学リスクの高まりも嫌気され、軟調な推移が続きました。12月に入ってから、植田日銀総裁の国会答弁を受けて金融政策の早期修正が警戒されたことや国内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。しかしその後は、一部で政策修正への思惑があった日銀金融政策決定会合で金融政策が据え置かれたことや国内リート市場の割安感が意識されたこともあり、12月末から2024年1月前半にかけて上昇しました。

1月後半以降は、融資の不良債権化を機に米国を中心とした商業用不動産への懸念が広がったこと、相場が軟調な中での公募増資の発表が相次ぎ需給悪化懸念が強まったこと、日銀の金融政策正常化への警戒感、国内リートから好調な日本株への資金シフトなどを背景に、再び下落しました。当作成期末にかけては、日銀の金融政策正常化に対する織り込みが進んだことが一因となり、上昇しました。

## ポートフォリオについて

(2023.9.27~2024.3.15)

### 当ファンド

国内リートへの投資は、「ダイワJ-REITマザーファンド」の受益証券を組み入れることにより行いました。

### ダイワJ-REITマザーファンド

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）については、当作成期を通じて99~100%程度としました。

\* マザーファンドのベンチマークは以下の通りです。

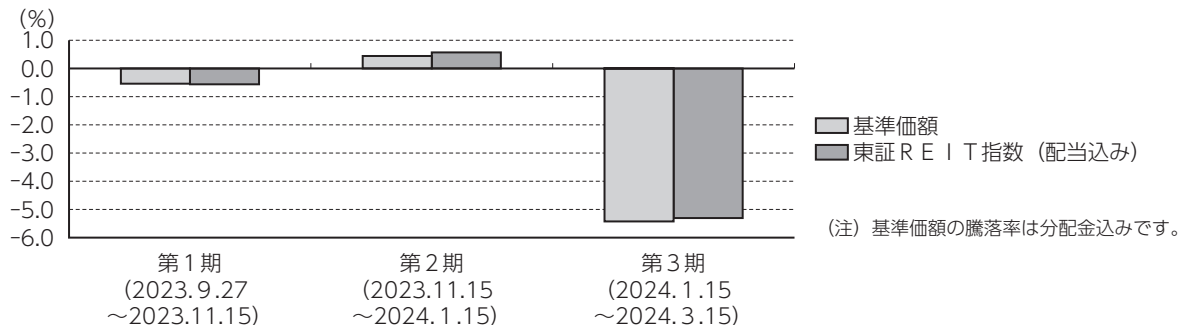
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワJ-REITマザーファンド	東証REIT指数（配当込み）

## ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は△5.3%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△5.5%となりました。

ポートフォリオの騰落率とベンチマークの騰落率との違い、先物取引の影響、運用管理費用、売買等のコストが控除されたことが差異の要因となりました。

以下のグラフは、当ファンドの基準価額とベンチマークとの騰落率の対比です。



\*ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）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。また、第1期～第2期は分配方針通り、収益分配を行いませんでした。

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1期	第2期	第3期
		2023年9月27日 ～2023年11月15日	2023年11月16日 ～2024年1月15日	2024年1月16日 ～2024年3月15日
当期分配金（税込み）	（円）	－	－	50
対基準価額比率	（％）	－	－	0.53
当期の収益	（円）	－	－	50
当期の収益以外	（円）	－	－	－
翌期繰越分配対象額	（円）	74	209	225

（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1期	第2期	第3期
(a) 経費控除後の配当等収益	23.01円	20.57円	✓ 55.53円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	45.50	108.93	0.00
(c) 収益調整金	6.45	68.83	191.44
(d) 分配準備積立金	0.00	11.58	28.70
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	74.98	209.92	275.67
(f) 分配金	0.00	0.00	50.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	74.98	209.92	225.67

（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マザーファンド」の受益証券組入比率を高位に維持します。

### ■ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。



## 1万口当りの費用の明細

項目	第1期～第3期 (2023.9.27～2024.3.15)		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	33円	0.344%	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9,734円です。
（投信会社）	(14)	(0.149)	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）	(17)	(0.180)	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）	(1)	(0.015)	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	0	0.002	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）	(0)	(0.002)	
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	34	0.349	

（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。

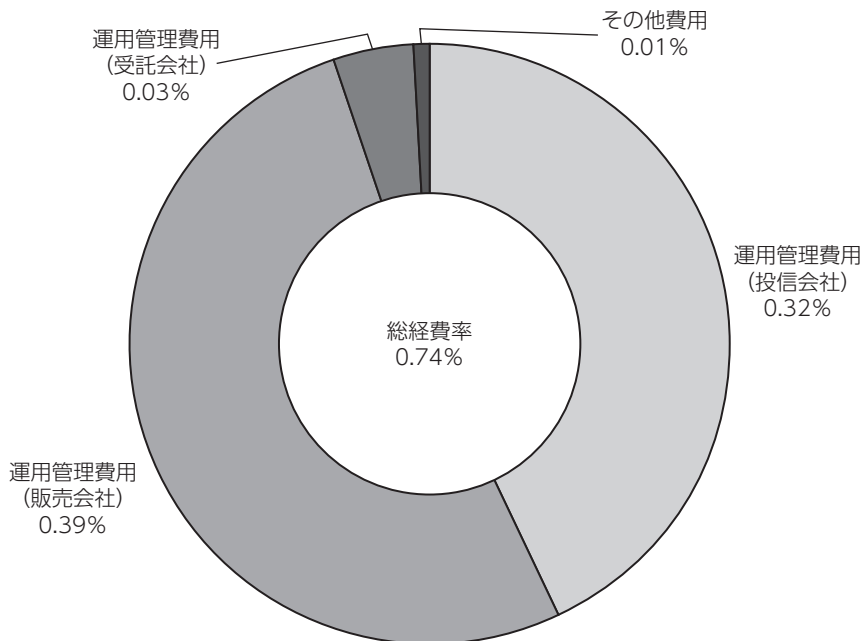
（注3）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（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0.74%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9月27日から2024年3月15日まで)

決算期	第 1 期 ～ 第 3 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ダイワＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	46,175	146,611	170	554

(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9月27日から2024年3月15日まで)

決算期	第 1 期 ～ 第 3 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	9,206	100	1.1	71,112	-	-	
不動産投信指 数先物取引	19,527	-	-	19,744	-	-	
コール・ローン	700,576	-	-	-	-	-	

(注) 平均保有割合0.0%

※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

(2023年9月27日から2024年3月15日まで)

種類	第 1 期 ～ 第 3 期		
	ダイワＪ－ＲＥＩＴ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	580	2,200	10,377

(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

(2023年9月27日から2024年3月15日まで)

種類	第 1 期 ～ 第 3 期	
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	
	買 付 額	額
投資証券	百万円	1,925

(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

当作成期中における売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払いはありません。

※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、サムティ・レジデンシャル投資法人、大和証券リビング投資法人です。

■信託会社（自社）による当ファンドの設定・解約および保有状況

設定時保有額	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	第 3 期 末	
	□ 数	評 価 額
	千口	千円
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	46,005	144,268

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月15日現在

項 目	第 3 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	144,268	99.9
コール・ローン等、その他	168	0.1
投資信託財産総額	144,436	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11月15日)、(2024年1月15日)、(2024年3月15日)現在

項 目	第 1 期 末	第 2 期 末	第 3 期 末
(A) 資産	5,668,576円	33,432,944円	144,436,316円
コール・ローン等	6,552	404,902	168,243
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド(評価額)	5,662,024	33,028,042	144,268,073
(B) 負債	3,747	388,465	860,655
未払収益分配金	－	－	763,875
未払解約金	－	376,059	－
未払信託報酬	3,698	12,281	95,970
その他未払費用	49	125	810
(C) 純資産総額(A－B)	5,664,829	33,044,479	143,575,661
元本	5,695,680	33,078,376	152,775,065
次期繰越損益金	△ 30,851	△ 33,897	△ 9,199,404
(D) 受益権総口数	5,695,680口	33,078,376口	152,775,065口
1万口当り基準価額(C/D)	9,946円	9,990円	9,398円

\* 当作成期首における元本額は1,000,000円、当作成期間（第1期～第3期）中における追加設定元本額は156,066,923円、同解約元本額は4,291,858円です。

\* 第3期末の計算口数当りの純資産額は9,398円です。

\* 第3期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は9,199,404円です。

■損益の状況

第1期 自2023年9月27日 至2023年11月15日

第2期 自2023年11月16日 至2024年1月15日

第3期 自2024年1月16日 至2024年3月15日

項 目	第 1 期	第 2 期	第 3 期
(A) 有価証券売買損益	42,777円	440,753円	△2,164,938円
売買益	42,812	443,629	107,653
売買損	△ 35	△ 2,876	△2,272,591
(B) 信託報酬等	△ 3,747	△ 12,357	△ 96,655
(C) 当期損益金(A+B)	39,030	428,396	△2,261,593
(D) 前期繰越損益金	－	38,309	438,524
(E) 追加信託差損益金	△69,881	△500,602	△6,612,460
(配当等相当額)	( 3,678)	( 227,679)	( 2,924,756)
(売買損益相当額)	(△73,559)	(△728,281)	(△9,537,216)
(F) 合計(C+D+E)	△30,851	△ 33,897	△8,435,529
(G) 収益分配金	－	－	△ 763,875
次期繰越損益金(F+G)	△30,851	△ 33,897	△9,199,404
追加信託差損益金	△69,881	△500,602	△6,612,460
(配当等相当額)	( 3,678)	( 227,679)	( 2,924,756)
(売買損益相当額)	(△73,559)	(△728,281)	(△9,537,216)
分配準備積立金	39,030	466,705	523,070
繰越損益金	－	－	△3,110,014

(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 1 期	第 2 期	第 3 期
(a) 経費控除後の配当等収益	13,110円	68,062円	848,421円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	25,920	360,334	0
(c) 収益調整金	3,678	227,679	2,924,756
(d) 分配準備積立金	0	38,309	438,524
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	42,708	694,384	4,211,701
(f) 分配金	0	0	763,875
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	42,708	694,384	3,447,826
(h) 受益権総口数	5,695,680口	33,078,376口	152,775,065口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ			
	第 1 期	第 2 期	第 3 期
1万口当り分配金（税込み）	0円	0円	50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マザーファンド

## 運用報告書 第40期（決算日 2024年3月15日）

（作成対象期間 2023年9月16日～2024年3月15日）

ダイワＪ－ＲＥＩＴ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。

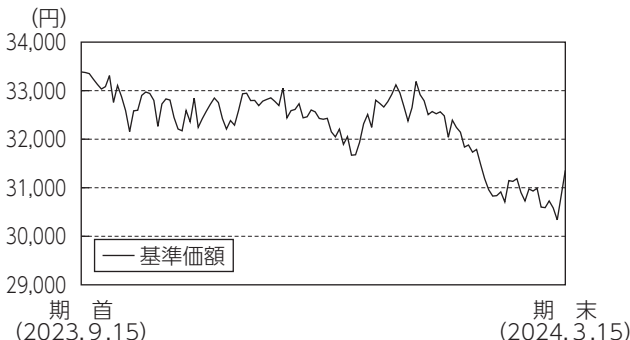
運用方針	「東証ＲＥＩＴ指数」（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行いません。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

## 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	騰落率	騰落率		
(期首)2023年9月15日	33,386	-	4,505.79	-	97.2	2.3
9月末	33,106	△0.8	4,468.30	△0.8	97.7	2.3
10月末	32,421	△2.9	4,372.14	△3.0	97.6	2.4
11月末	33,052	△1.0	4,455.46	△1.1	97.6	2.4
12月末	32,510	△2.6	4,382.85	△2.7	97.5	2.5
2024年1月末	32,481	△2.7	4,378.56	△2.8	97.4	2.6
2月末	30,903	△7.4	4,166.74	△7.5	97.4	2.7
(期末)2024年3月15日	31,359	△6.1	4,228.19	△6.2	96.8	2.7

(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：33,386円 期末：31,359円 騰落率：△6.1%

【基準価額の主な変動要因】

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を行った結果、日銀の金融政策正常化への警戒感などを背景に国内リート市況が下落したことを受け、基準価額は下落しました。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

○国内リート市況

国内リート市況は下落しました。

国内リート市況は、当作成期首より、日米で長期金利の上昇が続く、植動きの大きな推移の中で水準を切り下げました。2023年10月末の金融政策決定会合で日銀は長短金利操作の運用をさらに柔軟化することを決定しました。日米長期金利の上昇に加えて、中東での地政学リスクの高まりも嫌気され、軟調な推移が続きました。12月に入ってから、植田日銀総裁の国会答弁を受けて金融政策の早期修正が警戒されたことや国内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。しかしその後は、一部で政策修正への思惑があった日銀金融政策決定会合で金融政策が据え置かれたことや国内リート市場の割安感が意識されたこともあり、12月末から2024年1月前半にかけて上昇しました。1月後半以降

は、融資の不良債権化を機に米国を中心とした商業用不動産への懸念が広がったこと、相場が軟調な中での公募増資の発表が相次ぎ需給悪化懸念が強まったこと、日銀の金融政策正常化への警戒感、国内リートから好調な日本株への資金シフトなどを背景に、再び下落しました。当作成期末にかけては、日銀の金融政策正常化に対する織り込みが進んだことが一因となり、上昇しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

◆ポートフォリオについて

わが国のリートに投資し、ベンチマークの動きを反映した投資成果をめざして、おおむね時価総額構成比に基づいたポートフォリオを構築しました。リート実質組入比率（不動産投信指数先物を含む。）については、当作成期を通じて99～100%程度としました。

◆ベンチマークとの差異について

当作成期のベンチマークの騰落率は△6.2%となりました。一方、当ファンドの基準価額の騰落率は△6.1%となりました。ポートフォリオの騰落率とベンチマークの騰落率の違い、先物取引の影響、売買等のコストが控除されたことが差異の要因となりました。  
 \*ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。

《今後の運用方針》

当ファンドの運用の基本方針に基づき、ベンチマークの動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

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

(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9月16日から2024年3月15日まで)

銘柄	買		付		売		付	
	□	数	金	額	□	数	金	額
国内		千口		千円		千口		千円
		0.14		16,485		1.461		170,995
		0.219		19,850		2.301		206,828
		0.34		40,422		3.583		424,657
		0.895		111,914		1.091		136,441
		0.234		142,250		2.478		1,490,549
		0.801		110,751		8.442		1,159,899
		11.432		1,479,958		10.996		1,481,965
		1.905		629,151		6.983		2,238,103
		△29.677		△ 6,712,935		0.792		178,893
		0.359		143,883		3.768		1,488,625
		2.304		304,116		24.255		3,220,591
		0.334		104,972		3.53		1,095,848
		1.188		317,896		12.508		3,337,752
		0.127		73,629		1.326		764,013
		0.119		31,392		1.253		327,886
		0.835		117,283		8.806		1,225,677
		0.64		98,431		6.72		1,015,838
		0.22		75,715		2.331		793,342
		2.052		161,532		21.579		1,686,653
		0.143		19,831		1.512		207,426
		△17.573		△ 5,046,963		0.47		135,502
		0.168		23,247		1.77		242,594
		0.185		20,261		1.956		211,646
		2.207		357,415		23.221		3,713,133
		0.112		12,572		1.189		130,258
		0.872		128,695		9.179		1,359,952
		1.052		60,752		11.067		636,500
		0.105		13,030		1.107		137,101
		0.285		129,516		2.988		1,353,509
		0.104		7,324		1.097		76,854
		4.449		195,760		9.486		421,611
		0.237		87,748		2.481		917,478
		0.294		45,583		3.091		477,395
		0.111		13,012		1.165		135,898
		2.405		228,503		3.437		341,217
		0.298		37,193		3.145		391,734
		0.794		479,118		8.374		5,023,413
		0.701		398,599		7.376		4,151,879
		3.271		317,074		34.419		3,339,190
		1.357		230,690		14.305		2,397,602
		0.466		164,420		4.91		1,707,611
		2.732		345,144		7.138		896,028



銘柄	買付		売付	
	数	金額	数	金額
	千口	千円	千口	千円
東急リアル・エステート	0.457	79,414	4.814	826,157
グローバル・ワン不動産投資法人	0.503	56,054	5.301	583,767
ユナイテッド・アーバン投資法人	1.526	226,568	16.062	2,360,157
森トラストリート投資法人	1.315	96,019	13.84	1,000,189
インヴィンシブル投資法人	3.306	204,573	34.769	2,093,111
フロンティア不動産投資	0.253	111,879	2.664	1,165,417
平和不動産リート	0.512	70,967	5.367	733,979
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.44	122,393	4.682	1,296,866
福岡リート投資法人	0.353	59,238	3.714	618,115
KDX不動産投資法人	94.772	12,073,026	18.184	2,969,903
いちごオフィスリート投資法人	0.558	46,652	5.883	484,859
大和証券オフィス投資法人	0.142	90,821	1.488	950,508
阪急阪神リート投資法人	0.325	45,755	3.423	477,948
スタートアップリート投資法人	0.118	24,029	1.244	250,076
大和ハウスリート投資法人	1.029	264,713	10.824	2,782,286
ジャパン・ホテル・リート投資法人	7.244	551,662	23.904	1,702,683
大和証券リビング投資法人	4.374	476,009	10.405	1,099,100
ジャパンエクセレント投資法人	0.596	75,898	6.244	785,647

(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9月16日から2024年3月15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	19,527	19,744	-	-

(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
エスコンジャパンリート	8.437	7.116	826,879	
サンケイリアルエステート	13.296	11.214	965,525	
S O S I L A物流リート投	20.708	17.465	2,029,433	
東海道リート投資法	6.176	5.98	729,560	
日本アコモデーションファンド投資法人	14.331	12.087	7,143,417	
森ヒルズリート	48.805	41.164	5,548,907	
産業ファンド	63.326	63.762	8,365,574	
アドバンス・レジデンス	39.423	34.345	10,921,710	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	30.469	-	-	
A P I 投資法人	21.774	18.365	6,987,882	
G L P 投資法人	140.196	118.245	14,449,539	
コンフォリア・レジデンシャル	20.409	17.213	5,034,802	
日本プロロジスリート	72.301	60.981	15,690,411	
星野リゾート・リート	7.657	6.458	3,674,602	
O n e リート投資法人	7.24	6.106	1,536,269	
イオンリート投資	50.911	42.94	5,809,782	
ヒューリックリート投資法	38.831	32.751	4,758,720	
日本リート投資法人	13.481	11.37	3,831,690	
積水ハウス・リート投資	124.715	105.188	8,057,400	
トーセイ・リート投資法人	8.74	7.371	1,019,409	
ケネディクス商業リート	18.043	-	-	
ヘルスケア&メディカル投資	10.233	8.631	1,119,440	
サムティ・レジデンシャル	11.309	9.538	982,414	
野村不動産マスターF	134.214	113.2	15,927,240	
いちごホテルリート投資	6.876	5.799	628,031	
ラサールロジポート投資	53.054	44.747	6,738,898	
スターアジア不動産投	63.964	53.949	2,983,379	
マリモ地方創生リート	6.397	5.395	643,623	
三井不ロジパーク	17.263	14.56	6,450,080	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	6.346	5.353	437,340	
投資法人みらい	53.076	48.039	2,120,921	
三菱地所物流R E I T	14.331	12.087	4,387,581	
C R E ロジスティクスファンド	17.867	15.07	2,200,220	
ザイマックス・リート	6.732	5.678	649,563	
タカラレーベン不動産投	19.678	18.646	1,814,255	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	18.186	15.339	1,834,544	
日本ビルファンド	48.417	40.837	23,848,808	
ジャパンリアルエステイト	42.632	35.957	19,165,081	
日本都市ファンド投資法人	198.939	167.791	15,252,201	
オリックス不動産投資	82.696	69.748	11,055,058	
日本プライムリアルティ	28.384	23.94	7,648,830	
N T T 都市開発リート投資法人	39.896	35.49	4,184,271	
東急リアル・エステート	27.827	23.47	3,891,326	

銘柄	期首		当期末	
	□数	□数	□数	評価額
	千口	千口	千口	千円
グローバル・ワン不動産投資法人	30.646	25.848	2,804,508	
ユナイテッド・アーバン投資法人	92.841	78.305	11,432,530	
森トラストリート投資法人	79.999	67.474	4,736,674	
インヴィンシブル投資法人	200.951	169.488	11,135,361	
フロンティア不動産投資	15.399	12.988	5,656,274	
平和不動産リート	31.009	26.154	3,530,790	
日本ロジスティクスファンド投資法人	26.586	22.344	5,916,691	
福岡リート投資法人	21.465	18.104	3,070,438	
K D X 不動産投資法人	24.15	100.738	14,838,707	
いちごオフィスリート投資法人	34.008	28.683	2,245,878	
大和証券オフィス投資法人	8.598	7.252	4,126,388	
阪急阪神リート投資法人	19.788	16.69	2,283,192	
スタートアップリート投資法人	7.194	6.068	1,185,687	
大和ハウスリート投資法人	62.561	52.766	12,990,989	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	133.842	117.182	9,046,450	
大和証券リビング投資法人	57.58	51.549	5,268,307	
ジャパンエクセレント投資法人	36.07	30.422	3,760,159	
合計	□数、金額	2,560,273	2,225.44	345,373,653
	銘柄数<比率>	60銘柄	58銘柄	<96.8%>

(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 9,584	百万円 -

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月15日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 345,373,653	% 96.0
コール・ローン等、その他	14,407,539	4.0
投資信託財産総額	359,781,193	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3月15日現在

項 目	当 期 末
<b>(A) 資産</b>	<b>361,352,643,215円</b>
コール・ローン等	5,082,932,204
投資証券(評価額)	345,373,653,650
未収入金	3,280,021,798
未収配当金	5,448,568,885
差入委託証拠金	2,167,466,678
<b>(B) 負債</b>	<b>4,579,175,000</b>
未払解約金	3,007,725,000
差入委託証拠金代用有価証券	1,571,450,000
<b>(C) 純資産総額(A－B)</b>	<b>356,773,468,215</b>
元本	113,768,872,324
次期繰越増益金	243,004,595,891
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>113,768,872,324口</b>
<b>1万口当り基準価額(C/D)</b>	<b>31,359円</b>

\*期首における元本額は136,170,179,908円、当作成期間中における追加設定元本額は3,881,492,329円、同解約元本額は26,282,799,913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オープン	3,794,361,679円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(毎月分配型)	95,435,523,388円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(年1回決算型)	531,123,203円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2050	23,956,298円
iFree J－ＲＥＩＴインデックス	711,794,341円
iFree 8資産バランス	2,650,018,649円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(奇数月決算型)	46,005,317円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2060	214,693円
ＤＣ・ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン	5,350,048,447円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2030	9,119,664円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2040	10,165,557円
ダイワ国内ＲＥＩＴインデックス(投資一任専用)	3,930,550円
ダイワ・ノーロード J－ＲＥＩＴファンド	97,357,970円
ダイワファンドラップ J－ＲＥＩＴインデックス	3,284,212,484円
ダイワＪ－ＲＥＩＴインデックス(ダイワSMA専用)	487,721,674円
ダイワファンドラップオンライン J－ＲＥＩＴインデックス	550,878,281円
スタイル9(6資産分散・保守型)	23,029円
スタイル9(6資産分散・バランス型)	470,057円
スタイル9(6資産分散・積極型)	264,264円
スタイル9(8資産分散・保守型)	24,326円
スタイル9(8資産分散・バランス型)	332,159円
スタイル9(8資産分散・積極型)	206,679円
ダイワ・インデックスセレクト J－ＲＥＩＴ	781,119,615円

\*当期末の計算口数当りの純資産額は31,359円です。

■損益の状況

当期 自2023年9月16日 至2024年3月15日

項 目	当 期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>8,746,396,275円</b>
受取配当金	8,548,794,371
その他収益金	198,019,826
支払利息	△ 417,922
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>△ 33,852,129,470</b>
売買益	1,678,741,536
売買損	△ 35,530,871,006
<b>(C) 先物取引等損益</b>	<b>△ 648,704,000</b>
取引益	75,824,000
取引損	△ 724,528,000
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>△ 25,754,437,195</b>
<b>(E) 前期繰越増益金</b>	<b>318,453,435,352</b>
<b>(F) 解約差損益金</b>	<b>△ 58,361,010,867</b>
<b>(G) 追加信託差損益金</b>	<b>8,666,608,601</b>
<b>(H) 合計(D+E+F+G)</b>	<b>243,004,595,891</b>
<b>次期繰越増益金(H)</b>	<b>243,004,595,891</b>

(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。