

# ダイワJ-REITオープン (奇数月決算型)

## 運用報告書 (全体版)

第13期 (決算日 2025年11月17日)

第14期 (決算日 2026年1月15日)

第15期 (決算日 2026年3月16日)

(作成対象期間 2025年9月17日～2026年3月16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 分 配 込 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 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
4 期末 (2024年 5 月15日)	9,839	50	5.2	4,454.21	5.3	97.0	2.8	288
5 期末 (2024年 7 月16日)	9,467	50	△3.3	4,314.16	△3.1	96.8	3.1	318
6 期末 (2024年 9 月17日)	9,617	50	2.1	4,410.92	2.2	96.9	3.2	334
7 期末 (2024年11月15日)	9,080	50	△5.1	4,192.19	△5.0	96.8	3.3	317
8 期末 (2025年 1 月15日)	8,977	50	△0.6	4,173.07	△0.5	96.6	3.5	342
9 期末 (2025年 3 月17日)	9,251	50	3.6	4,328.38	3.7	96.4	3.6	328
10期末 (2025年 5 月15日)	9,526	50	3.5	4,486.35	3.6	96.5	3.7	330
11期末 (2025年 7 月15日)	9,944	50	4.9	4,712.99	5.1	96.1	4.0	317
12期末 (2025年 9 月16日)	10,780	65	9.1	5,146.10	9.2	96.0	4.2	387
13期末 (2025年11月17日)	11,137	65	3.9	5,354.75	4.1	95.9	4.3	422
14期末 (2026年 1 月15日)	11,349	65	2.5	5,494.52	2.6	96.1	4.1	503
15期末 (2026年 3 月16日)	10,885	70	△3.5	5,310.50	△3.3	96.7	3.6	530

(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。

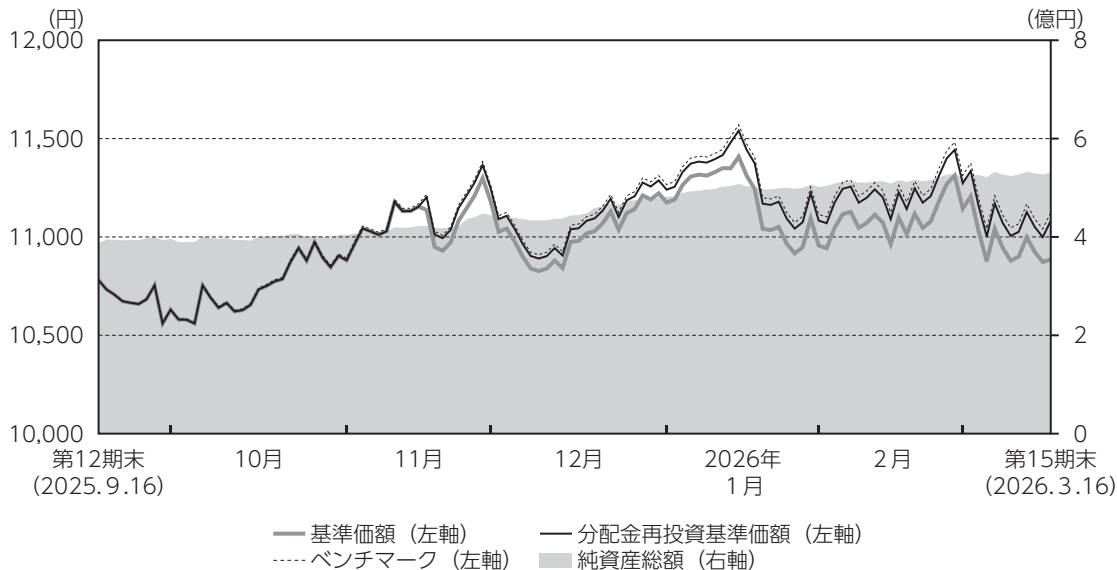
(注4) 不動産投信指数先物比率は買建比率－売建比率です。

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およびベンチマークは、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。
- \*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

第13期首：10,780円

第15期末：10,885円（既払分配金200円）

騰落率：2.8%（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、オフィスや賃貸住宅を中心とした不動産賃貸市場が好調であったことなどを背景に、国内リート市場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13期	(期首) 2025年 9月16日	円 10,780	% -	5,146.10	% -	% 96.0	% 4.2
	9月末	10,630	△1.4	5,076.28	△1.4	95.8	4.2
	10月末	10,881	0.9	5,199.57	1.0	95.7	4.3
	(期末) 2025年11月17日	11,202	3.9	5,354.75	4.1	95.9	4.3
第14期	(期首) 2025年11月17日	11,137	-	5,354.75	-	95.9	4.3
	11月末	11,182	0.4	5,377.31	0.4	95.6	4.3
	12月末	11,175	0.3	5,378.09	0.4	95.9	4.0
	(期末) 2026年 1月15日	11,414	2.5	5,494.52	2.6	96.1	4.1
第15期	(期首) 2026年 1月15日	11,349	-	5,494.52	-	96.1	4.1
	1月末	10,956	△3.5	5,305.81	△3.4	95.9	4.1
	2月末	11,144	△1.8	5,400.52	△1.7	96.1	3.9
	(期末) 2026年 3月16日	10,955	△3.5	5,310.50	△3.3	96.7	3.6

(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

(2025.9.17～2026.3.16)

### ■国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。

国内リート市況は、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国内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。しかしその後は、急速な円高を背景に国内株式が下落した流れを受け、国内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市況が上昇したことが追い風となり、上昇しました。当作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、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。

## ポートフォリオについて

(2025.9.17～2026.3.16)

### ■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つて行いました。

### ■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。

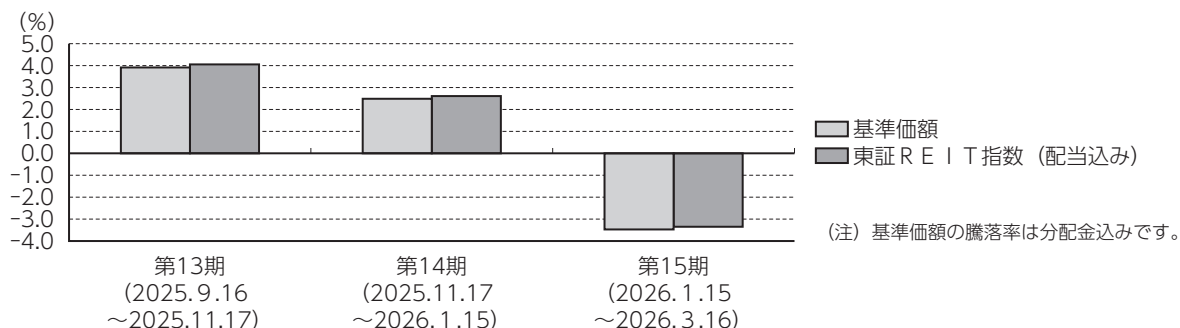
組入ファンド	ベンチマーク
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）

## 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3.2％、当ファンドの基準価額の騰落率は2.8％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。

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13期	第14期	第15期
		2025年9月17日 ～2025年11月17日	2025年11月18日 ～2026年1月15日	2026年1月16日 ～2026年3月16日
<b>当期分配金（税込み）</b>	<b>（円）</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>70</b>
対基準価額比率	（%）	0.58	0.57	0.64
当期の収益	（円）	65	65	70
当期の収益以外	（円）	－	－	－
翌期繰越分配対象額	（円）	1,834	2,051	2,086

（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13期	第14期	第15期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	44.13円	78.92円	102.69円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	✓	376.33	200.84	0.00
(c) 収益調整金		532.85	742.11	884.01
(d) 分配準備積立金		945.80	1,095.02	1,169.89
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)		1,899.13	2,116.90	2,156.60
(f) 分配金		65.00	65.00	70.00
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)		1,834.13	2,051.90	2,086.60

（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13期～第15期 (2025.9.17～2026.3.16)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	40円	0.365%	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10,990円です。
（投 信 会 社）	(17)	(0.158)	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）	(21)	(0.191)	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）	(2)	(0.016)	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	0.001	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)	
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	0.002	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)	(0.002)	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	40	0.368	

(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。

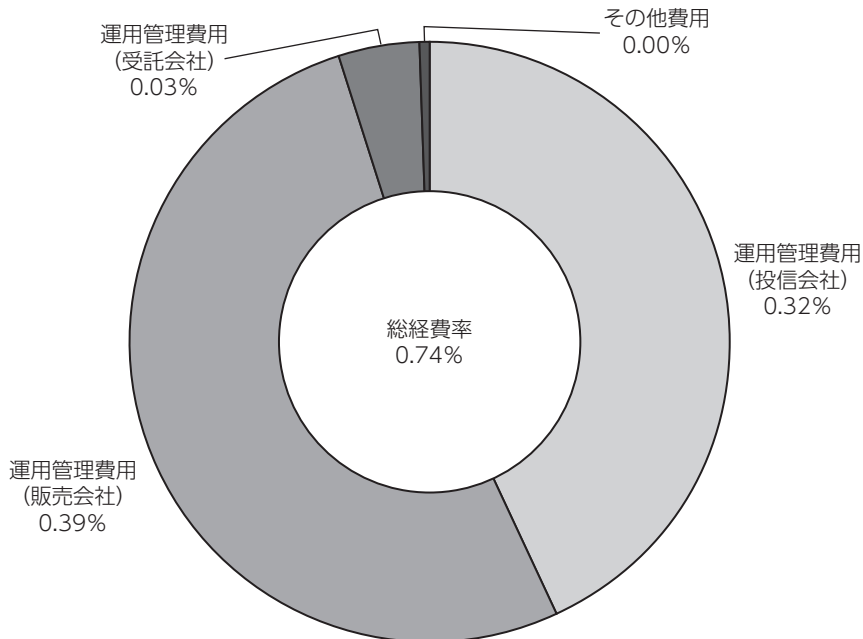
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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

(2025年9月17日から2026年3月16日まで)

決算期	第13期～第15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	41,185	162,150	7,760	29,997

(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9月17日から2026年3月16日まで)

区分	第13期～第15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 8,208	百万円 40	% 0.5	百万円 24,325	百万円 -	% -	
不動産投信 指数先物取引	20,146	-	-	22,594	-	-	
コール・ローン	938,365	-	-	-	-	-	

(注) 平均保有割合0.2%

※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9月17日から2026年3月16日まで)

種類	第13期～第15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	172	783	7,004

(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9月17日から2026年3月16日まで)

種類	第13期～第15期	
	ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	
	買付額	付額
投資証券	百万円 1,411	

(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の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。

■組入資産明細表  
親投資信託残高

種類	第12期末	第15期末	
	□数	□数	評価額
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	千口 102,055	千口 135,480	千円 533,645

(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3月16日現在

項目	第15期末	
	評価額	比率
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	千円 533,645	% 99.8
コール・ローン等、その他	907	0.2
投資信託財産総額	534,552	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

# ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン（奇数月決算型）

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年11月17日)、(2026年1月15日)、(2026年3月16日)現在

項 目	第 13 期 末	第 14 期 末	第 15 期 末
(A) 資産	425,260,627円	507,234,174円	534,552,892円
コール・ローン等	755,288	872,733	907,758
ダイワＪ－ＲＥＩＴマザーファンド(評価額)	424,505,339	506,361,441	533,645,134
(B) 負債	3,008,162	3,505,691	4,053,951
未払収益分配金	2,464,446	2,885,125	3,411,599
未払解約金	38,273	67,429	7,779
未払信託報酬	501,728	545,384	622,208
その他未払費用	3,715	7,753	12,365
(C) 純資産総額(A－B)	422,252,465	503,728,483	530,498,941
元本	379,145,639	443,865,538	487,371,396
次期繰越損益金	43,106,826	59,862,945	43,127,545
(D) 受益権総口数	379,145,639口	443,865,538口	487,371,396口
1万口当り基準価額(C/D)	11,137円	11,349円	10,885円

\* 当作成期首における元本額は359,419,099円、当作成期間（第13期～第15期）中における追加設定元本額は166,206,692円、同解約元本額は38,254,395円です。

\* 第15期末の計算口数当りの純資産額は10,885円です。

## ■損益の状況

第13期 自2025年9月17日 至2025年11月17日  
 第14期 自2025年11月18日 至2026年1月15日  
 第15期 自2026年1月16日 至2026年3月16日

項 目	第 13 期	第 14 期	第 15 期
(A) 配当等収益	776円	916円	1,411円
受取利息	776	916	1,411
(B) 有価証券売買損益	16,446,627	12,966,421	△17,213,771
売買益	16,705,563	13,012,869	206,243
売買損	△ 258,936	△ 46,448	△17,420,014
(C) 信託報酬等	△ 505,443	△ 549,422	△ 626,820
(D) 当期損益金(A + B + C)	15,941,960	12,417,915	△17,839,180
(E) 前期繰越損益金	35,859,658	48,604,566	57,017,225
(F) 追加信託差損益金	△ 6,230,346	1,725,589	7,361,099
(配当等相当額)	( 20,203,083)	( 32,939,734)	( 43,084,524)
(売買損益相当額)	(△26,433,429)	(△31,214,145)	(△35,723,425)
(G) 合計(D + E + F)	45,571,272	62,748,070	46,539,144
(H) 収益分配金	△ 2,464,446	△ 2,885,125	△ 3,411,599
次期繰越損益金(G + H)	43,106,826	59,862,945	43,127,545
追加信託差損益金	△ 6,230,346	1,725,589	7,361,099
(配当等相当額)	( 20,203,083)	( 32,939,734)	( 43,084,524)
(売買損益相当額)	(△26,433,429)	(△31,214,145)	(△35,723,425)
分配準備積立金	49,337,172	58,137,356	58,610,690
繰越損益金	－	－	△22,844,244

(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 13 期	第 14 期	第 15 期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,673,452円	3,503,250円	5,005,064円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	14,268,508	8,914,665	0
(c) 収益調整金	20,203,083	32,939,734	43,084,524
(d) 分配準備積立金	35,859,658	48,604,566	57,017,225
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	72,004,701	93,962,215	105,106,813
(f) 分配金	2,464,446	2,885,125	3,411,599
(g) 翌期繰越分配対象額(e - f)	69,540,255	91,077,090	101,695,214
(h) 受益権総口数	379,145,639□	443,865,538□	487,371,396□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ			
	第 13 期	第 14 期	第 15 期
1万口当り分配金（税込み）	65円	65円	70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44期（決算日 2026年3月16日）

（作成対象期間 2025年9月17日～2026年3月16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。

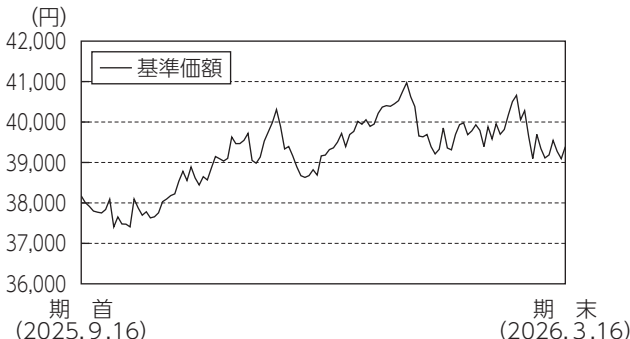
運用方針	「東証ＲＥＩＴ指数」（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行いません。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
投資信託証券組入制限	無制限

## 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	不動産投信
	円	%	ベンチマーク	%	組入比率	先物率
(期首)2025年9月16日	38,174	-	5,146.10	-	95.5	4.1
9月末	37,654	△1.4	5,076.28	△1.4	95.8	4.2
10月末	38,568	1.0	5,199.57	1.0	95.7	4.3
11月末	39,888	4.5	5,377.31	4.5	95.7	4.3
12月末	39,892	4.5	5,378.09	4.5	95.9	4.0
2026年1月末	39,358	3.1	5,305.81	3.1	95.9	4.1
2月末	40,057	4.9	5,400.52	4.9	96.1	3.9
(期末)2026年3月16日	39,389	3.2	5,310.50	3.2	96.1	3.5

(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：38,174円 期末：39,389円 騰落率：3.2%

【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、オフィスや賃貸住宅を中心とした不動産賃貸市場が好調であったことなどを背景に、国内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

○国内リート市況

国内リート市況は上昇しました。

国内リート市況は、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場が好調で、長期金利が上昇する中でも国内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。しかしその後は、急速な円高を背景に国内株式が下落した流れを受け、国内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市況が上昇したことが追い風となり、上昇しました。当作成期末にかけては、中東情勢の緊迫化を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まり、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3.2%、当ファンドの基準価額の騰落率は3.2%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)
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

(2025年9月17日から2026年3月16日まで)

銘	柄	買		付		売		付	
		□	数	金	額	□	数	金	額
			千口		千円		千口		千円
国内	エスコンジャパンリート		0.109		13,850		0.46		57,944
	サンケイリアルエステート		0.155		17,883		0.663		72,246
	S O S I L A 物流リート投		0.244		30,948		1.035		128,769
	東海道リート投資法		1.03		116,891		0.439		50,212
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人		0.844		116,086		3.583		478,950
	森ヒルズリート		0.567		84,005		2.403		352,385
	産業ファンド		0.895		135,032		3.913		576,694
	アドバンス・レジデンス		1.01		173,825		4.276		723,653
	A P I 投資法人		0.755		109,383		3.203		452,734
	G L P 投資法人		1.613		232,719		6.832		975,574
	コンフォリア・レジデンシャル		21.317		82,845		1.511		360,511
	日本プロロジスリート		2.519		231,217		10.684		972,470
	星野リゾート・リート		0.195		51,438		0.832		216,357
	O n e リート投資法人		0.244		22,238		1.028		92,348
	イオンリート投資		0.594		80,764		2.52		337,363
	ヒューリックリート投資法		0.433		75,921		1.835		317,259
	日本リート投資法人		1.457		139,289		2.61		257,069
	積水ハウス・リート投資		1.451		127,867		6.91		580,663
	トーセイ・リート投資法人		0.106		15,757		0.451		66,529
	ヘルスケア&メディカル投資		0.128		15,681		0.539		64,091
	サムティ・レジデンシャル		0.136		15,892		0.575		66,636
	野村不動産マスターF		1.561		264,731		6.615		1,106,597
	いちごホテルリート投資		0.083		10,600		0.345		44,092
	ラサールロジポート投資		0.635		98,233		2.927		444,037
	スターアジア不動産投		0.901		55,600		3.824		234,242
	マリモ地方創生リート		0.089		9,790		0.379		41,853
	三井不ロジパーク		1.081		127,792		4.583		531,337
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人		1.803		146,139		0.522		40,626
	投資法人みらい		0.677		34,192		2.861		142,018
	三菱地所物流 R E I T		0.499		65,234		2.499		317,616
	C R E ロジスティクスファンド		0.209		34,655		0.955		156,028
	セントラル・リート投資法人		0.08		9,399		0.337		39,575
	M I R A R T H 不動産投資法人		1.752		158,931		1.355		127,249
	霞ヶ関ホテルリート		2.778		299,881		0.234		24,545
	日本ビルファンド		4.991		730,918		12.19		1,746,729
	ジャパンリアルエステイト		2.516		325,609		10.662		1,367,190
	日本都市ファンド投資法人		2.542		312,207		10.777		1,294,383
	オリックス不動産投資		1.954		206,498		8.274		861,118
	日本プライムリアルティ		2.719		288,630		5.607		590,177
	N T T 都市開発リート投資法人		0.494		70,129		2.091		292,727
	東急リアル・エステート		0.319		66,204		1.365		277,339
	グローバル・ワン不動産投資法人		0.346		48,750		1.878		264,925

銘柄	買付		売付	
	数	金額	数	金額
	千口	千円	千口	千円
ユナイテッド・アーバン投資法人	3.024	558,314	4.597	843,096
森トラストリート投資法人	0.944	74,491	4.001	311,508
インヴィンシブル投資法人	2.704	180,617	11.459	763,355
フロンティア不動産投資	0.861	79,501	3.649	334,797
平和不動産リート	0.376	59,006	1.594	246,836
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.97	99,915	4.114	418,328
福岡リート投資法人	0.275	52,145	1.17	220,659
KDX不動産投資法人	1.428	247,446	6.053	1,044,840
いちごオフィスリート投資法人	0.355	34,684	1.675	162,575
大和証券オフィス投資法人	0.197	73,884	0.919	342,810
阪急阪神リート投資法人	0.234	39,445	0.99	168,223
スタートアップリート投資法人	0.082	17,105	0.347	71,023
大和ハウスリート投資法人	1.542	212,150	7.245	980,771
ジャパン・ホテル・リート投資法人	13.403	1,081,226	7.368	639,165
大和証券リビング投資法人	0.719	82,580	3.323	373,618
ジャパンエクセレント投資法人	0.411	62,342	1.741	259,330

(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9月17日から2026年3月16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	20,146	22,594	-	-

(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	4.876	4.525	554,312
サンケイリアルエステート	7.058	6.55	831,850
S O S I L A物流リート投	10.993	10.202	1,299,734
東海道リート投資法	4.536	5.127	565,508
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	38.039	35.3	4,818,450
森ヒルズリート	25.502	23.666	3,412,637
産業ファンド	40.34	37.322	5,568,442
アドバンス・レジデンス	45.368	42.102	7,127,868
A P I 投資法人	34.017	31.569	4,618,544
G L P 投資法人	72.496	67.277	9,257,315
コンフォリア・レジデンシャル	11.171	30.977	3,453,935
日本プロロジスリート	113.42	105.255	9,715,036
星野リゾート・リート	8.852	8.215	2,112,898
O n e リート投資法人	10.889	10.105	818,505
イオンリート投資	26.754	24.828	3,354,262
ヒューリックリート投資法	19.469	18.067	3,076,810
日本リート投資法人	28.127	26.974	2,508,582
積水ハウス・リート投資	65.813	60.354	5,534,461
トーセイ・リート投資法人	4.79	4.445	638,302
ヘルスケア&メディカル投資	5.718	5.307	666,559
サムティ・レジデンシャル	6.103	5.664	642,297
野村不動産マスターF	70.209	65.155	10,620,265
いちごホテルリート投資	3.646	3.384	399,988
ラサールロジポート投資	28.799	26.507	4,161,599
スターアジア不動産投	40.602	37.679	2,211,757
マリモ地方創生リート	4.03	3.74	401,676
三井不動産パーク	48.651	45.149	5,395,305
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	4.7	5.981	431,230
投資法人みらい	30.339	28.155	1,395,080
三菱地所物流R E I T	22.824	20.824	2,684,213
C R E ロジスティクスファンド	9.347	8.601	1,423,465
セントラル・リート投資法人	3.574	3.317	368,850
M I R A R T H 不動産投資法人	14.487	14.884	1,330,629
霞ヶ関ホテルリート	-	2.544	255,163
日本ビルファンド	130.706	123.507	17,859,112
ジャパンリアルエステイト	113.159	105.013	13,473,167
日本都市ファンド投資法人	114.407	106.172	12,804,343
オリックス不動産投資	87.8	81.48	8,351,700
日本プライムリアルティ	59.584	56.696	5,885,044
N T T 都市開発リート投資法人	22.186	20.589	3,024,524
東急リアル・エステート	14.527	13.481	2,806,744
グローバル・ワン不動産投資法人	15.884	14.352	1,974,835
ユナイテッド・アーバン投資法人	48.713	47.14	8,513,484

銘柄	期首	当期末	
	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円
森トラストリート投資法人	42.468	39.411	3,018,882
インヴィンシブル投資法人	121.623	112.868	6,986,529
フロンティア不動産投資	38.723	35.935	3,212,589
平和不動産リート	16.921	15.703	2,360,160
日本ロジスティクスファンド投資法人	43.68	40.536	4,191,422
福岡リート投資法人	12.437	11.542	2,091,410
K D X 不動産投資法人	64.247	59.622	10,064,193
いちごオフィスリート投資法人	16.076	14.756	1,421,002
大和証券オフィス投資法人	9.001	8.279	2,922,487
阪急阪神リート投資法人	10.505	9.749	1,502,320
スターツプロシード投資法人	3.683	3.418	713,336
大和ハウスリート投資法人	69.364	63.661	8,301,394
ジャパン・ホテル・リート投資法人	81.072	87.107	6,803,056
大和証券リビング投資法人	32.541	29.937	3,439,761
ジャパンエクセレント投資法人	18.474	17.144	2,604,173
合 計	□数、金額	2,053.32	1,947,849
	銘柄数<比率>	57銘柄	58銘柄
			<96.1%>

(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	額
国内	百万円		百万円
東証R E I T	8,710	-	-

(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3月16日現在

項目	当	期	末
	評 価 額	比	率
	千円	%	
投資証券	235,981,215	96.0	
コール・ローン等、その他	9,736,665	4.0	
投資信託財産総額	245,717,880	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3月16日現在

項 目	当 期 末
<b>(A) 資産</b>	<b>246,420,680,787円</b>
コール・ローン等	5,465,948,963
投資証券(評価額)	235,981,215,250
未収入金	48,910,270
未収配当金	3,792,116,996
差入委託証拠金	1,132,489,308
<b>(B) 負債</b>	<b>924,720,000</b>
未払解約金	221,920,000
差入委託証拠金代用有価証券	702,800,000
<b>(C) 純資産総額(A－B)</b>	<b>245,495,960,787</b>
元本	62,326,547,562
次期繰越増益金	183,169,413,225
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>62,326,547,562口</b>
<b>1万口当り基準価額(C/D)</b>	<b>39,389円</b>

\*期首における元本額は68,635,721,106円、当作成期間中における追加設定元本額は3,268,046,904円、同解約元本額は9,577,220,448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	2,561,197,780円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(毎月分配型)	39,880,711,730円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(年1回決算型)	850,879,864円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2050	30,680,617円
iFree J－ＲＥＩＴインデックス	503,396,944円
iFree 8資産バランス	3,645,835,098円
ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン(奇数月決算型)	135,480,752円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2060	593,850円
ＤＣ・ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン	5,313,410,504円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2030	8,130,383円
ＤＣダイワ・ターゲットイヤー2040	10,643,693円
ダイワ国内ＲＥＩＴインデックス(投資一任専用)	839,353,559円
ダイワ・ノーロード J－ＲＥＩＴファンド	61,674,297円
ダイワファンドラップ J－ＲＥＩＴインデックス	6,192,665,582円
ダイワＪ－ＲＥＩＴインデックス(ダイワSMA専用)	1,035,491,711円
ダイワファンドラップオンライン J－ＲＥＩＴインデックス	705,545,062円
スタイル9(6資産分散・保守型)	75,128円
スタイル9(6資産分散・バランス型)	4,324,658円
スタイル9(6資産分散・積極型)	2,322,923円
スタイル9(8資産分散・保守型)	84,996円
スタイル9(8資産分散・バランス型)	3,435,215円
スタイル9(8資産分散・積極型)	5,325,605円
ダイワ・インデックスセレクト J－ＲＥＩＴ	535,287,611円

\*当期末の計算口数当りの純資産額は39,389円です。

■損益の状況

当期 自2025年9月17日 至2026年3月16日

項 目	当 期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>5,846,685,160円</b>
受取配当金	5,823,429,490
受取利息	23,255,622
その他収益金	48
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>2,002,715,406</b>
売買益	6,030,577,182
売買損	△ 4,027,861,776
<b>(C) 先物取引等損益</b>	<b>291,999,230</b>
取引益	291,999,230
<b>(D) 当期損益金(A + B + C)</b>	<b>8,141,399,796</b>
<b>(E) 前期繰越増益金</b>	<b>193,373,997,085</b>
<b>(F) 解約差損益金</b>	<b>△ 27,911,152,052</b>
<b>(G) 追加信託差損益金</b>	<b>9,565,168,396</b>
<b>(H) 合計(D + E + F + G)</b>	<b>183,169,413,225</b>
<b>次期繰越増益金(H)</b>	<b>183,169,413,225</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。