

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型） Bコース（為替ヘッジなし） 第169期分配金は40円（1万口当たり、税引前）

2018年8月17日

平素は、『ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2018年8月17日に第169期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、40円（1万口当たり、税引前。以下同じ。）と致しましたことをご報告申し上げます。

第169期決算（18/8/17）にかかる分配金を従来の60円から40円に見直しましたのは、現在の基準価額の水準および配当等収益の状況などを勘案した結果によるものです。

今後ともファンド運用にあたっては、パフォーマンスの向上をめざしてまいりますので、引き続きお引き立て賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当ファンドの収益分配方針は、以下のとおりとなっています。

- ◆ 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。）等とします。
- ◆ 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・純資産・分配の推移》

2018年8月17日現在

基準価額	3,086円
純資産総額	5,961億円

《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～164期	合計:	11,580円
第165期	(18/4/17)	60円
第166期	(18/5/17)	60円
第167期	(18/6/18)	60円
第168期	(18/7/17)	60円
第169期	(18/8/17)	40円

分配金合計額 設定来：11,860円
直近5期：280円

当初設定日（2004年7月21日）～2018年8月17日



※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。

※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。

※上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社（大和投資信託）が決定しますので、将来の分配金について、あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。今後の市場環境や運用状況によっては、分配金の変更あるいは分配金が支払われない場合もあります。

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものです。■当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡す「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認ください。■投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。■当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。■分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒ 大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00）HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

お伝えしたいポイント

【分配金について】

第169期決算（18/8/17）の分配金は、従来の**60円**から**40円**に見直しました。
現在の**基準価額の水準**および**配当等収益の状況**などを勘案した結果、分配金を見直しました。

基準価額変化の要因・配当等収益の状況に関してのよくあるご質問につきましては、**Q1、Q2**をご覧ください。

【最近の投資環境について】

米国リート市場、米ドル円相場は、2018年第1四半期（1～3月）は共に下落したものの、第2四半期（4～6月）は共に回復しました。

最近の投資環境に関してのよくあるご質問につきましては、**Q3**をご覧ください。

【今後の見通しについて】

米国経済は堅調な推移が継続し、米国リート市場はその恩恵を享受すると考えられます。米ドル円相場は日米短期金利差の拡大が下支えになると考えられます。

今後の見通しに関してのよくあるご質問につきましては、**Q4**をご覧ください。

その他のよくあるご質問につきましては、**Q5～Q9**をご覧ください。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

Q1 基準価額変化の要因について教えてください。

<基準価額の変動要因分解 (2017年10月31日～2018年7月31日) >

基準価額		変化額				
2017/10/31	2018/7/31	(変化率)	リート要因	為替要因	運用管理費用要因等	分配金要因
3,589 円	3,026 円	-563 円 (-15.7%)	89 円 (2.5%)	-72 円 (-2.0%)	-40 円 (-1.1%)	-540 円 (-15.0%)

実質的な運用実績（米ドル建てリート要因＋為替要因＋運用管理費用要因等）は米ドル建てリート要因は89円のプラスでしたが、為替要因が72円のマイナス、運用管理費用要因等が40円のマイナスとなり、23円のマイナスとなりました。

分配金の要因（ファンドからの資金流出）がマイナス540円だったことから、分配金支払い後の基準価額が563円下落しました。

- ※ リート要因は価格要因7円と配当要因82円に分けられます。
- ※ 表示桁未満の四捨五入等の関係で数値の合計が変化の数値と合わないことがあります。
- ※ 「基準価額の変動要因分解」は、基準価額の変動要因の傾向を把握するために大和投資信託が日々のデータを基に簡便法により算出した概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。なお、運用管理費用要因等には、運用管理費用のほか、設定・解約の影響等その他の要因が含まれます。
- ※ 上記データは過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

Q2 配当等収益の状況について教えてください。

期中に得られる配当等収益は、第169期決算（18/8/17）では6円（1万口当たり、経費控除後）となっています。

下記の表にあるとおり、期中の配当等収益を超える分は、過去の蓄積等からお支払いしている状況が続き、結果として分配対象額の減少が続くことになりました。

■配当等収益(1万口当たり、経費控除後)および分配対象額(1万口当たり、分配金支払い後)の状況

決算期 決算日	第158期 (17/9/19)	第159期 (17/10/17)	第160期 (17/11/17)	第161期 (17/12/18)	第162期 (18/1/17)	第163期 (18/2/19)
配当等収益(経費控除後)	7 円	10 円	8 円	3 円	9 円	1 円
分配金	80 円	80 円	60 円	60 円	60 円	60 円
分配対象額(分配金支払い後)	2,521 円	2,451 円	2,400 円	2,343 円	2,292 円	2,233 円

決算期 決算日	第164期 (18/3/19)	第165期 (18/4/17)	第166期 (18/5/17)	第167期 (18/6/18)	第168期 (18/7/17)	第169期 (18/8/17)
配当等収益(経費控除後)	7 円	8 円	5 円	8 円	12 円	6 円
分配金	60 円	60 円	60 円	60 円	60 円	40 円
分配対象額(分配金支払い後)	2,180 円	2,129 円	2,074 円	2,021 円	1,973 円	1,939 円

※配当等収益(経費控除後)は、経費(運用管理費用等)が配当等収益にどのくらい按分控除されるかにより変動します。配当等収益への按分率は、有価証券売買等損益の金額によって変動します。つまり、有価証券売買等利益(評価益を含む)が発生していなければ、経費(運用管理費用等)はすべて配当等収益から差し引かれます。なお、控除しきれない金額が生じた場合、有価証券売買等損益に計上されます。

※円未満は四捨五入しています。

※分配金は、1万口当たり、税引前のものです。

※上記データは過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

※分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

Q3 最近の投資環境について教えてください。

A3 米国リート市場、米ドル円相場は、2018年第1四半期は共に下落したものの、第2四半期は共に回復しました。

米国経済・・・堅調な成長が継続

FRB（米国連邦準備制度理事会）は、市場予想通り、6月に政策金利の誘導目標レンジを0.25%ポイント引き上げ、1.75～2.0%としました。その際の声明文では、米国経済の改善が続いていることや、インフレ率が目標の2.0%に近づいているとの見解が示されています。

米国リート市場・・・2018年第1四半期は下落も、第2四半期は回復

前回分配金見直し以降の米国リート市場は、長期金利の上昇への警戒等から2018年第1四半期は下落したものの、リートが魅力的なバリュエーション水準にあったことや、好調な米国経済や長期金利の安定を背景に、第2四半期にはその下落分を取り戻す反発となりました。また経済ファンダメンタルズの改善を背景に、潜在的な純資産価値に対する割安感が強まったリートに対しては、民間のみならず、公的な合併や買収の動きが活発にみられています。

※NAV（純資産価値）とはNet Asset Valueの略語でリートが保有する資産の時価評価から負債を控除した純資産額を示しています。これを発行済投資口数で除したものを「1口当たりNAV」と呼びます。リート価格が「1口当たりNAV」を上回ってればプレミアム、下回ってればディスカウントと呼ばれ、その比率はリートの投資評価によく用いられています。

米ドルの動向・・・対円で下落も、その後反発

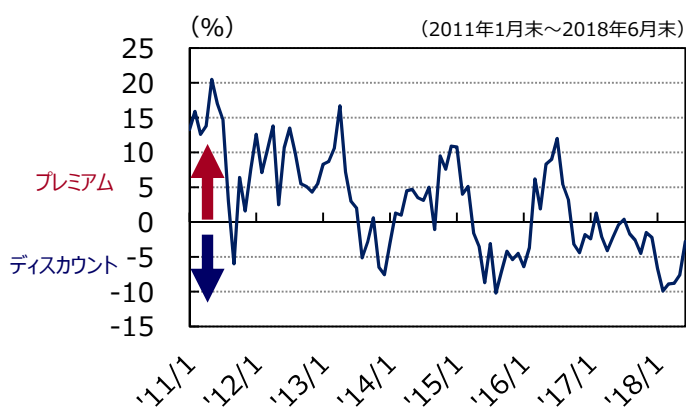
米ドル為替相場は、対円で下落した後、上昇基調に転じる展開となりました。2018年初から3月までは、米国のムニューシン財務長官による米ドル安容認発言や、米国が保護貿易主義的な政策を相次いで打ち出したこと、各国の株価が急落したことなどから、市場のリスク回避姿勢が強まり、米ドル為替相場は対円で下落しました。その後は、米中貿易摩擦への懸念が後退するとともに、米国経済が堅調さを維持していることが確認され、米国の長期金利が上昇したことや株価が堅調に推移したことから、米ドルは対円で上昇しました。

※米国リート指数の推移には、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index（米ドルベース）を用いています。（出所）Bloomberg
 ※NAREIT指数（FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index）は、FTSE®により計算され、指数に関するすべての権利はFTSE®およびNAREIT®に帰属します。

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

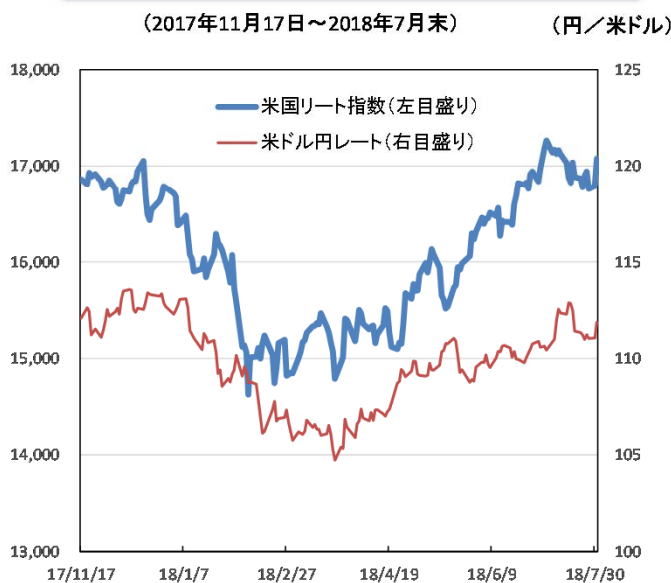
※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

米国リートのNAVに対するプレミアム/ディスカウントの推移



※データは、不動産有価証券市場全体に対する数値です。
 (出所) UBS、コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

米国リート指数および米ドル円の推移



Q4 今後の見通しについて教えてください。

A4 米国経済は堅調な推移が継続し、米国リート市場はその恩恵を享受すると考えられます。米ドル円相場は日米短期金利差の拡大が下支えになると考えられます。

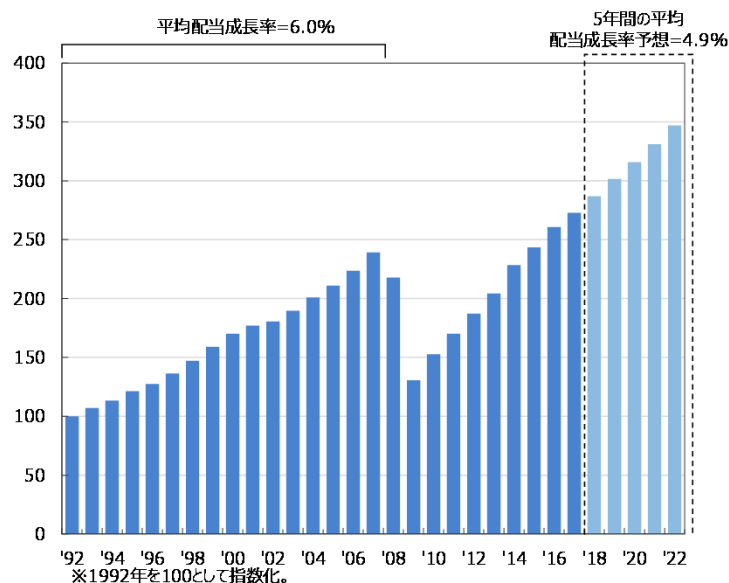
米国経済・・・2019年も堅調な推移に

米国経済は、歴史的に低い失業率や、企業や消費者の景気信頼感の高まり、設備投資の増加に加えて、大型減税の影響もあり、2019年も堅調な推移となりそうです。着実な雇用増加が続く環境の下で、様々な用途の商業用不動産に対する需要の拡大傾向は維持されると考えます。

米国リート市場・・・好調な経済の恩恵を享受へ

米国リート市場は、米国経済の好調さが維持されることによる恩恵を享受すると考えます。世界的な貿易をめぐる紛争の高まりは懸念材料ですが、リートは典型的な国内資産であるため、関税の新設や引き上げによる影響は他資産に比べて限定的です。また、金利の上昇がリート市場を一時的に不安定にする局面が想定されるものの、金利はリート価値を決定する一要因に過ぎません。経済成長の不動産市場全体への波及には時間的なラグが伴いますが、すでに景気に敏感なホテル/リゾートセクターに好ましい影響が表れ始めており、今後他のセクターにも及んでいくことが想定されます。当社ファンド委託先のコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク（以下C&S）は2019年まで年率+5~6%程度のキャッシュフロー成長を見込んでいます。

米国リートの1株当たり配当の推移（1992年～2022年）



(出所) 2007年までの数値はFTSE NAREIT®、2008年から2017年数値はコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク算出、2018年から2022年数値はコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクの2018年6月末日現在の予想

米ドルの動向・・・日米の短期金利差の拡大が下支えに

米国は、緩やかなペースの利上げを継続する一方で、日本は日銀が目標とするインフレ上昇に達する兆しが依然として乏しく、異次元緩和からの出口戦略の開始時期すら見通せない状況が続くようです。日米の短期金利差の拡大が続くと想定されることが、引き続き米ドルの対円相場の下支えとなりそうです。

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

Q5 米国の利上げが米国リート市場に与える影響について教えてください。

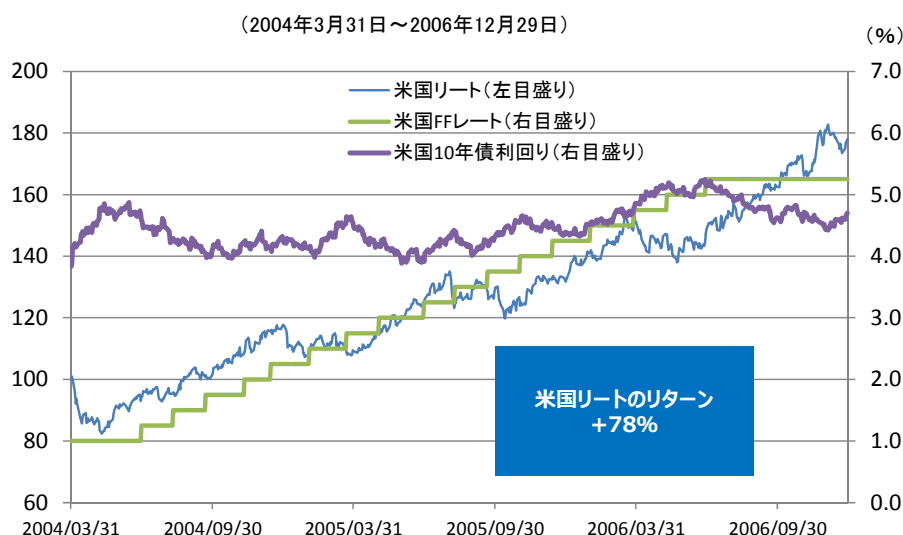
A5 一時的に不安定な動きをする可能性も想定されますが、中長期的には景気拡大に伴うリートの保有物件の稼働率や賃料の上昇を織り込む展開が予想されます。

【米国の利上げについて】

リート市場は、一般的に金利上昇局面に弱いとみなされています。実際、これまでも急激な金利上昇が見られた際、リート市場は一時的に不安定な動きをする傾向が見られました。しかしながら、C & Sの調査によれば、中長期的には、経済成長や雇用増加の方向性が、リート市場により強い影響を及ぼしています。過去において、FRB（米国連邦準備制度理事会）が利上げを行い、10年債利回りが上昇した局面でも、リートは高いリターンを生み出しています。

下図は、前回の利上げサイクルにおける、政策金利や10年債利回りリート市場の値動きを比較しています。2004年3月に、堅調な雇用統計を受けてそれまで低位で推移していた10年債利回りが急上昇したことから、翌月のリート市場は下落しました。しかしながら、市場が金利上昇リスクを織り込むとともにボラティリティは低下し、リート市場のリターンは回復しました。その後も経済の改善が続いたため、FRBは2年間にわたり、FFレートを17回引き上げましたが、2006年末までの利上げが継続した局面においても、リート市場の累積リターンは+78%と良好なパフォーマンスを記録しました。ちなみに同時期の米国株式市場のリターンは+32%にとどまっており、リート市場のリターンは米国株式市場を大きく上回っています。

【前回の利上げ局面（2004年3月末～2006年末）における米国リート市場の動き】



※米国リート指数の推移には、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index（米ドルベース）を用いています。

(注) 米国リート指数は2004年3月末を100として指数化

(出所) Bloomberg

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

Q6 今後の運用方針について教えてください。

A6 データセンターセクターや住宅などを保有するリートに注目していきます。

【運用方針】

用途別では、データセンターセクターや住宅などを保有するリート等に注目しながら、運用を行ってまいります。

①データセンターセクター

比較的新しい不動産セクターとして注目しています。ネットワーク構築、データ保管そしてコミュニケーションテクノロジー等のインフラを提供する建物を所有しています。データセンターを保有するリートは、IT（情報技術）のアウトソーシング及びクラウドコンピューティングの進展の恩恵を受け、eコマース及びデジタル社会において存在感を強めています。また減税により、このセクターへの投資額が増加することも見込まれます。

②住宅セクター

都市部の集合住宅は、入居者の賃金上昇とともにキャッシュフロー成長が続くと考えています。また、手頃な住居を求める低所得の家族や高齢者向けの住居形態として、相対的に低コストな簡易住宅への需要が増加しています。居住者から支払われる借地料がリートの主たる収入源となります。

③その他（インフラストラクチャー、ショッピングセンター、オフィス）

通信塔（インフラストラクチャーセクター）は、スマートフォンなどのネットワークサービスに絡むインフラ需要の急拡大のトレンドから恩恵を受けるセクターとして注目しています。個人当たりのデータ通信量は年々急拡大しており、大容量のデータ通信処理が可能な通信塔の需要もあわせて増大しています。その一方で、eコマースの拡大が向かい風となるショッピングセンターなどの商業施設や、供給増が懸念されるヘルスケア関連のリーートのパフォーマンスは相対的に劣後しそうです。オフィスを保有するリートについては、供給懸念が小さく雇用増に支えられている西海岸地域がより有望と考えています。

(2018年7月末)

リート用途別構成	合計95.1%
用途名	比率
集合住宅	13.3%
オフィス	12.8%
データセンター	11.3%
ヘルスケア	8.4%
ホテル/リゾート	7.9%
ショッピングセンター	7.2%
貸倉庫	5.5%
産業施設	5.4%
特殊用途施設	5.2%
その他	18.1%

※ リート用途別構成の用途は、原則としてFTSE®と全米不動産投資信託協会（NAREIT®）の分類によるものです。

※ 比率は、ファンドの純資産総額に対するものです。

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

Q7 40円分配はどのように決定したのですか？また、40円分配はいつまで続けられる見通しですか？

A7 分配金は、収益分配方針に基づいて決定します。将来の分配金について、あらかじめ一定の額の分配をお約束することはできませんが、今後ある程度の期間安定した分配を継続できるよう配慮しています。

当ファンドの収益分配方針において「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。」と定めています。当該方針に基づいて分配金は、あらかじめ確定はできませんが、今後ある程度の期間安定した分配を継続できるよう配慮して決定しています。

ただし、将来の分配金について、あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。今後の市場環境や運用状況によっては、現在の分配金の水準を維持できない、あるいは分配金が支払われない場合もあります。特に基準価額の下落、配当等収益の低下、分配対象額の減少などは分配金の見直し要因となります。

Q8 分配金を事前に知ることはできないのですか？

A8 決算日（毎月17日、休業日の場合は翌営業日）の夕方から夜にかけての公表までは、分配金をご確認いただくことはできません。

分配金は事前に決定しているものではなく、ファンドの決算日（毎月17日、休業日の場合は翌営業日）に、ファンドの収益分配方針、配当等収益の水準、基準価額の水準、市場環境等を勘案して委託会社（大和投資信託）が決定します。したがって、事前にお知らせすることはできません。

なお、委託会社のホームページ（<http://www.daiwa-am.co.jp/>）では、夕方から夜にかけて基準価額とともに分配金を公表しますので、そちらをご参照ください。

Q9 分配金を引き下げるといことは、運用に問題があるからですか？

A9 分配金の引き下げは、運用実績が直接反映されるものではありません。
なお運用実績は、トータルリターンで考えることが重要です。

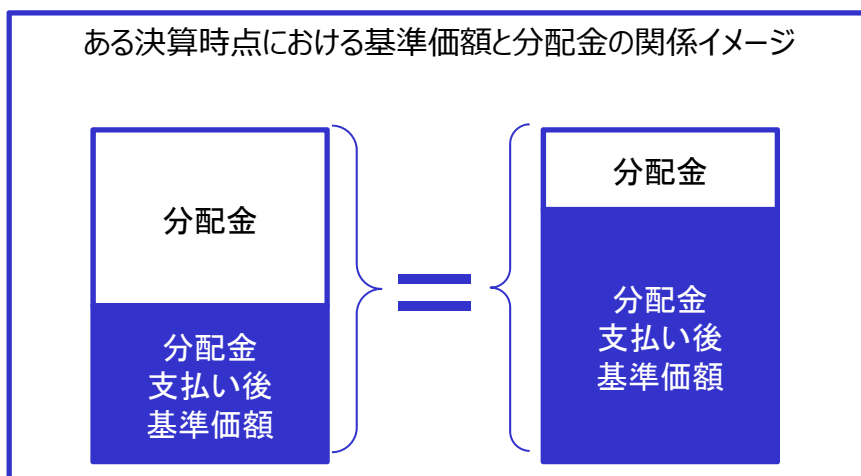
今回の分配金引き下げについては、現在の基準価額の水準や配当等収益の状況などを勘案した結果によるものです。分配金の引き下げは、運用実績が直接反映されるものではありません。なお、運用実績は、分配金に加え基準価額の動きも含めたトータルリターン（総収益率）で確認する必要があります。

引き続きパフォーマンスの向上をめざしてまいります。

また分配金の変動しても経済的価値は変わりません。

分配金を引き下げれば分配金支払い後の基準価額はその分下落幅が小さくなり、分配金を引き上げれば分配金支払い後の基準価額はその分下落幅が大きくなるので、経済的価値は変わらないこととなります。

分配金引き下げによる差額はファンドの純資産に留保して運用に振り向けられ、分配金支払い後の基準価額は下落幅がその分小さくなります。より多くの資金を投資することによって、リート価格の上昇などを通じて基準価額が上昇する局面では、基準価額の上昇幅はより大きくなります。



※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

収益分配金に関する留意事項

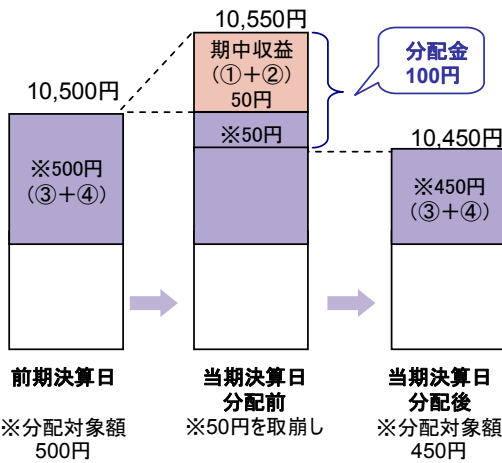
- ◆ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



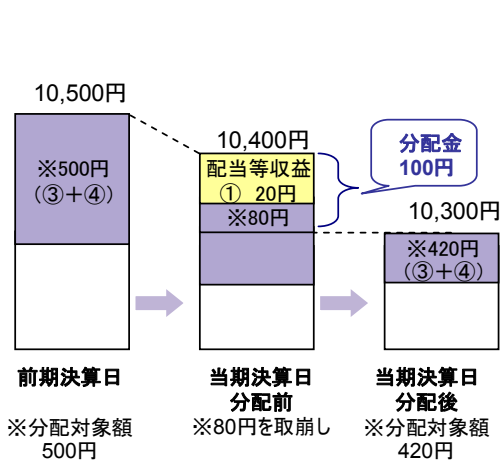
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



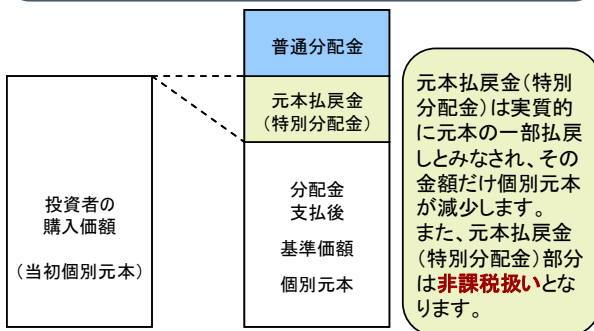
前期決算日から基準価額が下落した場合



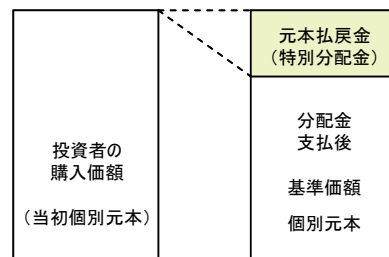
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
 元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の(特別分配金)額だけ減少します。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- 米国のリート（不動産投資信託）に投資し、配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

1. 米国のリートに投資します。
 - 投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。
 - ①米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。
※市場平均とは FTSE International Limited が発表する FTSE NAREIT® エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）の配当利回りとします。
 - ②ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。
 - ③ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。
 2. 「Aコース（為替ヘッジあり）」と「Bコース（為替ヘッジなし）」の2つのコースがあります。
 - 当ファンドは保有実質外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。
※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。
 - 「Aコース（為替ヘッジあり）」と「Bコース（為替ヘッジなし）」は、それぞれのベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。
 - [Bコース（為替ヘッジなし）のベンチマーク]
FTSE NAREIT® エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数）
（当該指数は、FTSE International Limited が発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ベースに換算した指数とします。）
- ◆ 当該指数との連動をめざすものではありません。また、当該指数を上回る運用成果を保証するものではありません。

出典: FTSE International Limited(以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”は the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”)の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンサ各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source: FTSE International Limited (“FTSE”) © FTSE. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”

◆投資家のみなさまのご判断により、各コース間のスイッチング（乗換え）ができます。



販売会社によっては「Aコース（為替ヘッジあり）」もしくは「Bコース（為替ヘッジなし）」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。また、販売会社によっては、スイッチング（乗換え）のお取扱いを行わない場合があります。くわしくは販売会社にお問い合わせください。

3. リートの運用は、コーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。
 4. 毎月17日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 5. 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行ないます。
 - マザーファンドは、「ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド」です。
- ※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

投資リスク

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「リートの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「為替変動リスク」、「カントリー・リスク」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※為替ヘッジを行わないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉 3.24%（税抜3.0%） スイッチング（乗換え）による購入時の申込手数料については、販売会社にお問合わせください。	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用（信託報酬）	年率 1.6416%（税抜 1.52%）	運用管理費用の総額は、毎日、信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。
その他の費用・手数料	（注）	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

（注）「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせください。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

設定・運用：

大和投資信託

Daiwa Asset Management

商号等

大和証券投資信託委託株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第352号

加入協会

一般社団法人投資信託協会

一般社団法人日本投資顧問業協会

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第8号	○	○		
株式会社イオン銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○			
株式会社愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第6号	○			
株式会社大分銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第1号	○			
おかやま信用金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第19号	○			
沖縄県労働金庫	登録金融機関	沖縄総合事務局(登金)第8号				
株式会社香川銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社関西アーバン銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第16号	○	○		
株式会社北日本銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第14号	○			
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35号	○			
九州労働金庫	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第39号				
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○	○		
株式会社きらやか銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第15号	○			
株式会社近畿大阪銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○			
近畿労働金庫	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第90号				
株式会社京葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第56号	○			
株式会社高知銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第8号	○			
埼玉縣信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第202号	○			
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593号	○	○		
株式会社佐賀銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第1号	○	○		
株式会社滋賀銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第11号	○	○		
四国労働金庫	登録金融機関	四国財務局長(登金)第26号				
静岡県労働金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第72号				
株式会社静岡中央銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第15号	○			
株式会社島根銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第8号	○			
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○		
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○			
株式会社常陽銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第45号	○	○		
株式会社新生銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
全国信用協同組合連合会	登録金融機関	関東財務局長(登金)第300号				
株式会社仙台銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第16号	○			
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○	○		○
株式会社大正銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第19号	○			
株式会社大東銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第17号	○			
株式会社但馬銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第14号	○			
株式会社千葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第39号	○	○		
株式会社千葉興業銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第40号	○			
中央労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第259号				
中国労働金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第53号				
東海労働金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第70号				
東北労働金庫	登録金融機関	東北財務局長(登金)第68号				
株式会社東和銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第60号	○			
株式会社徳島銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第10号	○			
株式会社栃木銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第57号	○			
株式会社鳥取銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第3号	○			
株式会社富山銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第1号	○			
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○			
株式会社長崎銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第11号	○			

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社長野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第63号	○		
長野県労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第268号			
株式会社名古屋銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第19号	○		
新潟県労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第267号			
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第6号	○	○	
株式会社百十四銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第5号	○	○	
株式会社福島銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第18号	○		
北陸労働金庫	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第36号			
北海道労働金庫	登録金融機関	北海道財務局長(登金)第38号			
株式会社三重銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第11号	○		
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○	○	○
株式会社みちのく銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第11号	○		
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○
株式会社宮崎銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第5号	○		
株式会社山形銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第12号	○		
株式会社山梨中央銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第41号	○		
株式会社ゆうちょ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第611号	○		
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3号	○	○	
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○	○	
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第6号	○		
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○	○
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	
極東証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第65号	○		○
ごうぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第43号	○		
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第8号	○		
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第170号	○		
荘内証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長(金商)第1号	○		
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20号	○		
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第110号	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○	○
中原証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第126号	○		
奈良証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第25号	○		
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131号	○	○	
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1977号	○		
日の出証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第31号	○		
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○		
益茂証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第12号	○	○	
松阪証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第19号	○		○
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
水戸証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第181号	○		○
むさし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第105号	○		○
UBS証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2633号	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○		

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

この資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の商品の投資勧誘を目的として作成したものではありません。

金融商品取引法に基づきお客様にご留意いただきたいリスク等を以下に記載させていただきましたので、必ずお読み下さい

むさし証券の概要

商号等：むさし証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第105号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会

手数料等諸費用について

- ・ 上場株式等の売買等にあたっては、約定代金に対し、最大1.2204%（税込み）（但し、国内株式等の場合、最低手数料2,700円（税込み）、外国株式等の場合、最低手数料5,400円（税込み））の委託手数料をお支払いいただきます。
※ 外国証券の外国取引にあたっては外国金融商品市場等における売買手数料及び租税公課その他賦課金が発生いたします。
- ・ 国内上場株式等を募集等により、または相対取引により購入するにあたっては、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・ 債券を募集、売出し等、または当社との相対取引により購入するにあたっては、購入対価のみをお支払いいただきます。（但し、購入対価に別途、経過利息をお支払いいただく場合があります。）
- ・ 投資信託の売買等にあたっては、銘柄ごとに設定された各種手数料等（直接的費用として購入時に最大3.78%の購入時手数料（税込み）、解約・償還時に最大0.50%の信託財産留保額、間接的費用として最大年率3.5788%の運用管理費用（信託報酬）、及びその他の費用等）をお支払いいただきます。
- ・ 外貨建て商品の売買、償還等にあたり、円貨と外貨を交換する際には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものといたします。

リスクについて

- ・ 各商品等には、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動に伴い、価格等が変動することによって損失が生じるおそれがございます。
- ・ 各商品等には発行者の信用状況等（財務・経営状況を含む）の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、損失が生じるおそれがございます。また発行者の信用状況等によっては、利金・償還金等の支払いの遅滞・不履行が生じるおそれがございます。
- ・ 新株予約権、取得請求権等が付された上場有価証券等については、これらの権利を行使できる期間に制限がございます。
- ・ 各商品等が外貨建てである場合、為替相場（円貨と外貨の交換比率）が円高になる過程では円貨換算した価値は下落し、逆に円安になる過程では円貨換算した価値は上昇することになります。したがって、為替相場の状況によっては為替差損が生じるおそれがございます。
- ・ 信用取引またはデリバティブ取引等を行う場合、対象となる有価証券の価格又は指標等の変動により、損失の額がお客様の差し入れた委託保証金または証拠金の額を上回るおそれ（元本超過損リスク）がございます。

商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、当該商品等の契約締結前交付書面、目論見書等またはお客様向け資料の内容を十分お読みいただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。