

ダイワJ-REITオープン

第80期分配金は50円（1万口当たり、税引前）

2023年12月18日

平素は、『ダイワJ-REITオープン』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは2023年12月15日に第80期の決算を迎えました。当期の収益分配金につきまして、前期までの150円を改め50円（1万口当たり、税引前。以下同じ。）といたしましたのでお知らせいたします。

次ページ以降、分配金引下げの背景や足元の投資環境などについて説明しておりますので、ご一読いただければ幸いです。

今後とも東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果をめざしてまいります。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。

<収益分配方針>

- ①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。
- ②原則として、安定した分配を継続的に行うことを目標に分配金額を決定します。

※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社（大和アセットマネジメント）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。

I 基準価額・純資産・分配の推移（2023年12月15日時点）

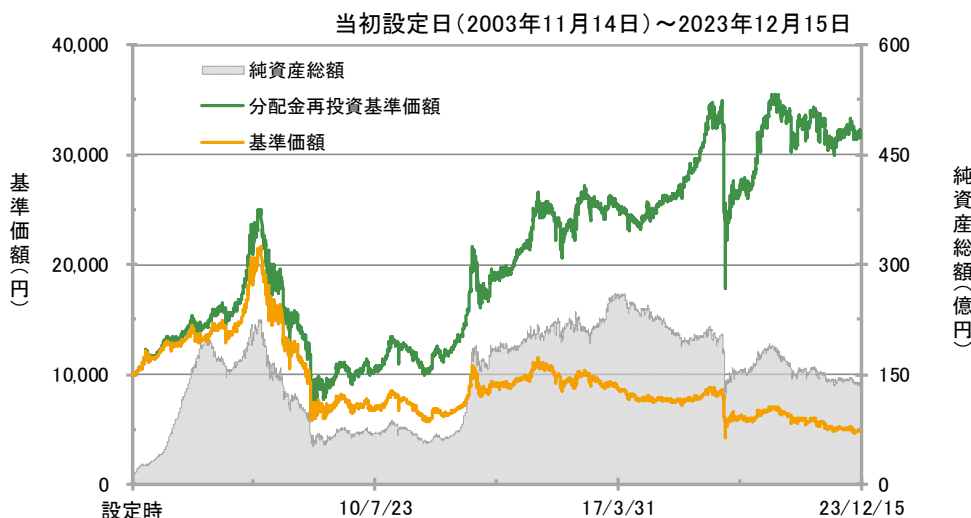
2023年12月15日現在

基準価額	4,724円
純資産総額	135億円

《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～75期	合計：	14,730円
第76期	(22/12/15)	150円
第77期	(23/3/15)	150円
第78期	(23/6/15)	150円
第79期	(23/9/15)	150円
第80期	(23/12/15)	50円

分配金合計額 設定来：15,380円
直近5期：650円



※「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。

※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社（大和アセットマネジメント）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。

※基準価額の計算において、実質的な運用管理費用（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。

Q1 なぜ、分配金を見直したのですか？

配当等収益の推移および基準価額の水準などから見直しを検討していたことに加えて、2024年から始まるNISA成長投資枠の対象商品として届出を行っていることも、今回の分配金見直しに際して考慮しました。

弊社では、ファンドの収益分配方針、配当等収益や分配対象額の状況、基準価額の水準、市場環境等を総合的に勘案して分配金額を決定しています。

当ファンドは配当等収益の水準が低下し、分配対象額が減少傾向にあります。また、分配金支払いによる基準価額への影響が大きくなっています。

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ます。また、原則として安定した分配を継続的に行うことを目標に分配金額を決定します。

加えて、当ファンドは、NISA（少額投資非課税制度）の成長投資枠の投資対象商品として届出を行っています。2024年から始まるNISAの成長投資枠の対象商品からは、現在の一般NISAでは対象商品になることが可能な信託期間20年未満の投資信託や、高レバレッジ型および毎月分配型の投資信託等が除外されます。これはNISA制度が安定的な資産形成を目的とすることを踏まえた対応と考えられます。

これらのことを総合的に勘案し、分配金額を引き下げることといたしました。

なお、今回分配金を見直したことによる差額は、ファンドの純資産に留保されることとなります。留保される分だけ、基準価額の下落要因のうち分配金による影響が小さくなることが期待されます（Q3およびQ4参照）。

Q2 今後の運用に期待できないから分配金を見直したのですか？

分配金の引下げは、今後の運用成績と関係するものではありません。

分配金の見直し自体は、今後の運用成績と関係するものではありません。今回の分配金見直しは、今後の運用に期待できないと考えた結果ではなく、NISAの主旨でもある信託財産の中長期的な成長をめざしながら、分配方針に従って今後も安定した分配を継続して行うために、現在の配当等収益および基準価額の水準などを勘案し実施したものです。

純資産額から定期的に支払われる部分である分配金を見直すことによって、基準価額の下落要因のうち分配金による影響が小さくなることが期待されます（Q3参照）。

なお、運用成績は、今までの分配実績と基準価額の動き両方をみ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。

Q3 基準価額に対する分配金の影響について教えてください。

分配金はファンドの純資産から払い出されるため、分配金支払い額分、基準価額を押し下げることになります。

変動要因でみる分配金の影響度合い

基準価額の変動要因について2023年2月28日以降、月末毎に月次で比較したのが下の表です。この期間では、主に分配金の支払いが基準価額に及ぼす影響が大きくなっていることがわかります。（黄色参照）

<基準価額の変動要因分解（2023年2月28日～2023年11月30日）>

	基準価額	月次変動額			
		(変動率)	リート要因	運用管理 費用要因等	分配金要因
2023/2/28	5,199 円	-	-	-	-
2023/3/31	4,896 円	-303 円 (-5.8%)	-150 円 (-2.9%)	-3 円 (-0.1%)	-150 円 (-2.9%)
2023/4/28	5,144 円	248 円 (5.1%)	251 円 (5.1%)	-3 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)
2023/5/31	5,173 円	29 円 (0.6%)	33 円 (0.6%)	-4 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)
2023/6/30	4,987 円	-186 円 (-3.6%)	-32 円 (-0.6%)	-4 円 (-0.1%)	-150 円 (-2.9%)
2023/7/31	5,042 円	55 円 (1.1%)	58 円 (1.2%)	-3 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)
2023/8/31	5,114 円	72 円 (1.4%)	75 円 (1.5%)	-3 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)
2023/9/29	4,882 円	-232 円 (-4.5%)	-79 円 (-1.5%)	-3 円 (-0.1%)	-150 円 (-2.9%)
2023/10/31	4,777 円	-105 円 (-2.2%)	-101 円 (-2.1%)	-4 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)
2023/11/30	4,867 円	90 円 (1.9%)	93 円 (1.9%)	-3 円 (-0.1%)	0 円 (0.0%)

※「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アセットマネジメント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。

以上のように、当ファンドの足元の状況においては、分配金の支払いが基準価額に与える影響が大きくなっており、基準価額が低位で推移する要因となっております。したがって、当ファンドから定期的に取り崩される分配金を減額することにより、この状況が改善することが期待されます。

Q4 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80期決算（2023/12/15）では23円（1万口当たり、経費控除後）となっています。

■ 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

■ 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69期 (21/3/15)	第70期 (21/6/15)	第71期 (21/9/15)	第72期 (21/12/15)	第73期 (22/3/15)	第74期 (22/6/15)
配当等収益(経費控除後)	78円	40円	60円	25円	61円	31円
分配金	240円	180円	180円	180円	180円	180円
分配対象額(分配金支払い後)	3,599円	3,846円	3,727円	3,572円	3,453円	3,305円

決算期 決算日	第75期 (22/9/15)	第76期 (22/12/15)	第77期 (23/3/15)	第78期 (23/6/15)	第79期 (23/9/15)	第80期 (23/12/15)
配当等収益(経費控除後)	68円	23円	61円	32円	61円	23円
分配金	150円	150円	150円	150円	150円	50円
分配対象額(分配金支払い後)	3,224円	3,097円	3,008円	2,890円	2,802円	2,775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。

期中に得られる配当等収益の水準は、表のように分配金を下回って推移しており、支払われた分配金と配当等収益の差額は当期の収益もしくは過去の蓄積等から充当しています。

Q5 最近の運用状況と今後の見通し・運用方針について教えてください。

最近の運用状況

東証REIT指数（配当込み）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。

過去1年のJ-REIT市場の動き

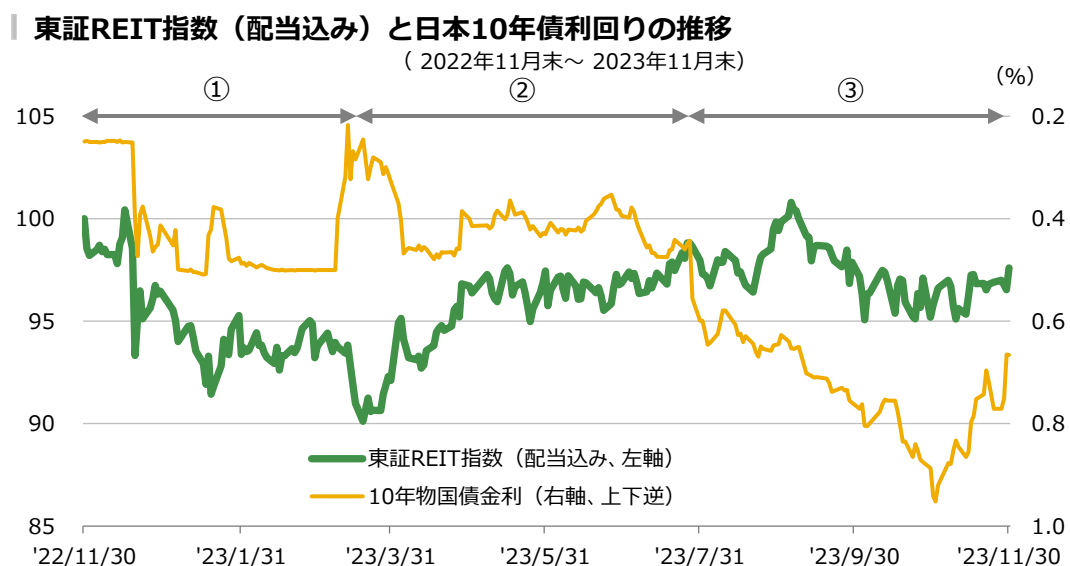
過去1年のJ-REIT市場の推移を振り返ると、日米長期金利が上昇、中東での地政学リスクの高まりなど多くの悪材料があるなか、J-REIT市場は底堅い推移となりました。

①2022年11月末から12月中旬まではおおむね横ばい圏の推移でした。12月下旬に日銀が予想外に長期金利の変動許容幅を拡大したことから日本の長期金利が大きく上昇し、J-REIT市場は下落しました。2023年に入ると国内長期金利の上昇懸念の高まりに加え、J-REIT市場で公募増資の発表が相次ぎ、需給悪化懸念から下落基調が続きました。3月中旬には欧米で銀行の破綻や経営危機が報じられ、金融システムへの不安から下落しました。

②3月下旬以降、各国政府の対応を受けて欧米での金融不安が後退するなか、J-REIT市場は上昇しました。好調な決算やオフィス市況の見通しが改善したことなどもあり、7月下旬までは緩やかに上昇しました。

③7月末に日銀が長短金利操作の修正を発表し、その後は国内長期金利の落ち着きどころに注目が集まりました。9月上旬にかけては、長期金利の上昇が限定的だったことを受けてJ-REIT市場は上昇しました。しかし、その後は日銀の再度の金融政策修正懸念などから国内長期金利は一時0.9%台まで上昇、その後低下に転じるなかでもJ-REIT市場はおおむね横ばい圏の推移とやや金利への感応度が低下しました。

結果、2022年11月末から2023年11月末の東証REIT指数（配当込み）の騰落率は▲2.4%とやや下落しました。日銀の段階的な政策の修正などを受け、日本の10年国債利回りが2022年11月末の0.25%から2023年11月末に0.67%へ上昇、一時0.9%台まで長期金利が上昇するなかでもJ-REIT市場は底堅い推移が続きました。



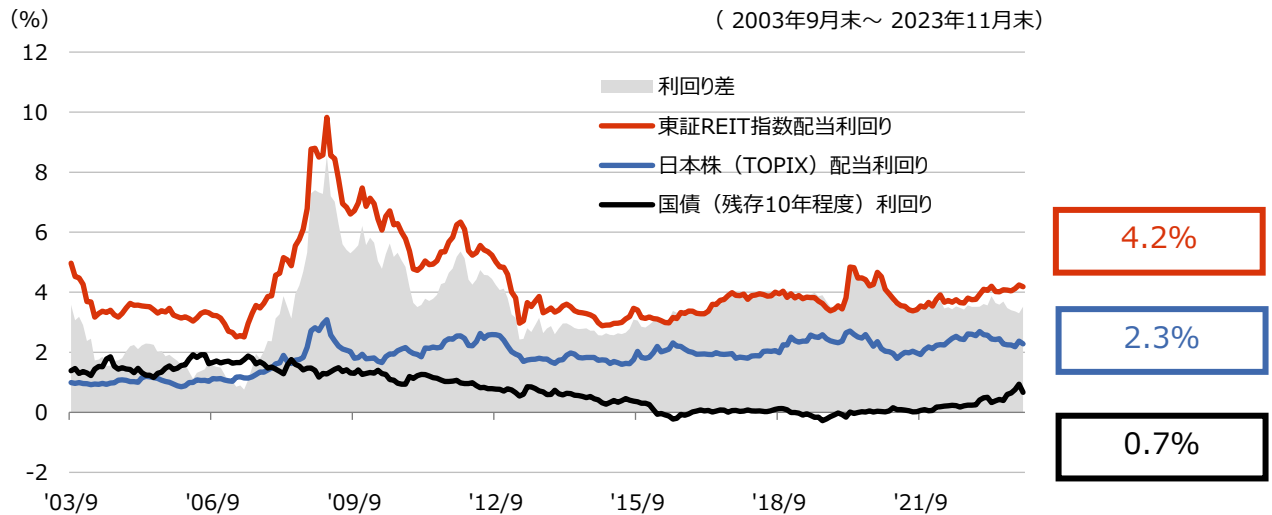
※東証REIT指数（配当込み）は2022年11月末を100として指数化。

（出所）ブルームバーグ

相対的に高い利回り

J-REIT市場のバリュエーションを利回り、資産価値の両面で確認していきます。J-REITは株式や国債の利回りと比較すると高い利回りで推移しており、2023年11月末時点で4.2%となっています。相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REIT市場は投資対象として魅力的で、緩やかな上昇を見込んでいます。

国内主要資産の利回り（実績値）の推移



※上記資産は異なるリスク特性を持つものであり、利回りの比較はあくまでご参考です。

※利回り差 = 東証REIT指数配当利回り - 国債（残存10年程度）利回り。

(出所) ブルームバーグ

資産価値でみた割安感

不動産証券化協会が発表したJ-REIT市場全体のNAV倍率は、2023年11月末時点で0.91倍でした。NAV倍率はJ-REIT市場で重要な指標の一つです。NAV倍率1倍は、投資口価格がJ-REITの時価評価した純資産価値並みに評価されていることを意味しており、1倍割れは資産価値からみて割安感のある水準です。

J-REITのNAV倍率の推移（月次）



※NAV倍率はJ-REIT全銘柄の時価総額加重平均値。

(出所) 不動産証券化協会

トピック：物流施設セクターの現状と見通し

市場空室率は上昇もREITが保有する物流施設の空室率は低位安定

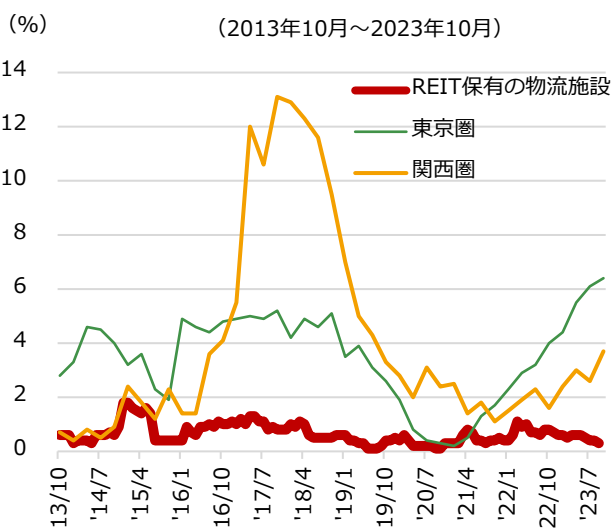
供給量の増加から東京圏で物流施設の空室率が上昇していますが、REITが保有する物流施設の空室率は低位で安定しています。市場空室率の上昇は主に新規供給された物件に集中しており、REITが保有する物件にはほとんど影響が出ていません。その背景として、①REITが保有する物件の立地、建物スペックが優れていること、②移転に関する様々なコスト（引越費用や倉庫内労働者の再確保など）が高いこと、③新規供給物件は土地価格・建築コストの上昇により高い賃料設定にせざるを得ず、既存物件に賃料面での優位性があることなどが考えられます。

東京圏での物流施設の新規供給のピークは2023年で2024年は供給量が減少することが見込まれますが、引き続き高い水準での供給が続く見込みです。市場空室率は高止まりする、またはさらに上昇する可能性があります。REITが保有する物流施設の空室率は上記のような競争優位性から引き続き低位安定を見込んでいます。加えてREITが保有する物流施設では賃料の増額改定が続いています。GLP投資法人の契約更改時の賃料増額率は加速しており、23/8期には+8.9%を実現しました。高い稼働率の維持に加えて、賃料増額により、物流REITでは内部成長による分配金の増加が期待できる環境です。

自己投資口の取得など資本コストを意識した動き

加えて足元で資本コストを意識した経営判断が物流REIT各社で検討されていることにも注目しています。従来は公募増資による資金調達と物件取得による規模の拡大を志向する銘柄が多かった物流REITですが、昨今の投資口価格の下落により、資本コストが上昇し、投資家にとって魅力的な公募増資が難しい状況になりました。その中で、自己投資口の取得・消却を本格的に検討する銘柄が増えてきました。11月22日には日本ロジスティクスファンドが、11月27日にGLPが自己投資口の取得を決定したことを発表、翌営業日の投資口価格はその決定を好感し、共に上昇しました。物流REIT内で資本コストを意識した動きが増えくると、物流REITの投資口価格の反転、J-REIT市場全体の見直しにつながることを期待しています。

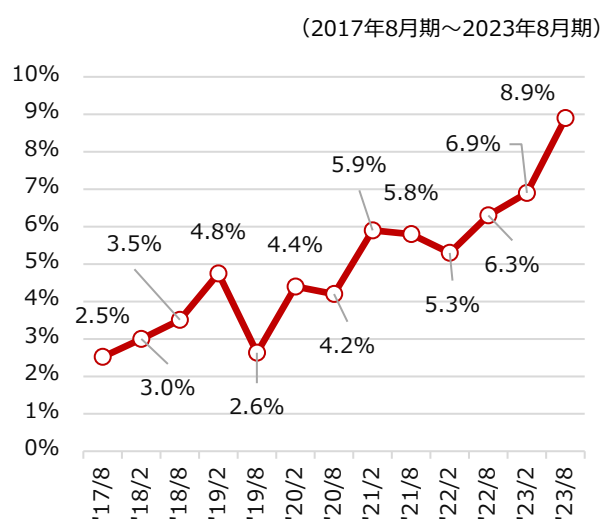
REIT保有物件と市場の空室率の推移



※東京圏、関西圏の空室率は一五不動産情報サービスのデータ。2013年10月以降3カ月ごと。

※REIT保有の物流施設のデータは2023年9月まで。

GLP投資法人の契約更改時の賃料増額率



(出所) 一五不動産情報サービス、投資信託協会、GLP投資法人開示資料より大和アセット作成

J-REIT市場の見通し

2023年初以降のJ-REIT市場の推移をみると、日銀・国内長期金利の動向、J-REIT市場での公募増資、米国の金融政策・長期金利の動向などを受けて、変動の大きな推移となりました。

今後1年程度の期間で考えると、日銀が緩和的な金融政策の正常化を進めるなか、国内長期金利の落ち着きどころが注目されます。日本の長期金利の水準を考えるうえで、日本の今後の金融政策が最も重要となりますが、過去の推移をみると米国長期金利の影響を受ける傾向があります。日本ではこれから緩和的な金融政策の正常化が進むことになるため、長期金利には上昇圧力がかかります。一方で日本の経済環境を踏まえると、米国のように大幅な利上げが行われるとは考えにくいとみています。加えて、米国の長期金利は10月に一時5%を超える水準まで上昇しましたが、11月以降は利上げ局面が終了したとの観測が高まり、利下げ時期が前倒しされるのではとの期待から大きく長期金利は低下しました。経済指標やインフレ指標に合わせて今後も変動はあるものの、これから利下げ局面に入る米国では長期金利の低下を想定しており、日本の長期金利の上昇幅が抑制されるという期待もあります。

11月初に国内長期金利が0.9%台半ばまで上昇した局面においても東証REIT指数は1,800を割り込むことなく、底堅く推移したことからもJ-REIT市場はある程度の長期金利の上昇を織り込んだ価格形成をしているとも考えられます。相対的に高い利回りが期待されるJリート市場は投資対象として魅力的と考えます。

業績面では、様々なセクターでの利益成長が期待できる環境です。10月にコロナ前水準を上回った訪日外客数が需要を支えるホテルセクターや安定した稼働に加え、賃料増額の継続が期待される物流施設セクター、見通しが改善してきたオフィスセクターなど、J-REIT市場の業績面の回復が期待されます。

今後の運用方針

今後の運用につきましては、引続き、当ファンドの運用の基本方針に基づき、東証REIT指数（配当込み）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。

Q6 50円分配はいつまで続けられる見通しですか？

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にわたって分配を継続できるよう考慮して決定いたしました。

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うことを目標に分配金額を決定します。」と定めています。

この分配方針に基づいて、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を通して、信託財産の中長期的な成長をめざすとともに、今後ある程度の期間にわたって安定した分配を継続できるよう考慮して分配金額を決定しています。

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。特に分配対象額の減少、配当等収益の低下、基準価額の下落などは分配金の見直し要因となります。

Q7 分配金を事前に知ることはできないのですか？

決算日（毎年3月、6月、9月、12月の各15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、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（毎年3月、6月、9月、12月の各15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（大和アセットマネジメント）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（<https://www.daiwa-am.co.jp/>）において、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。

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。

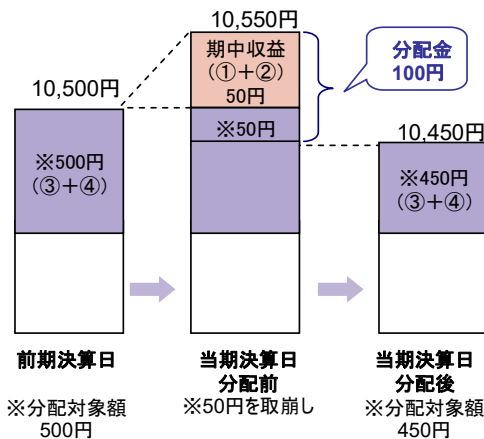
投資信託で分配金が支払われるイメージ



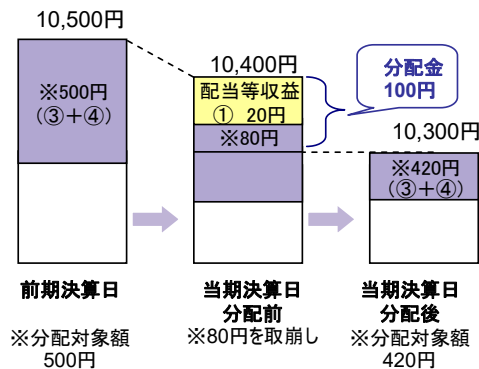
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



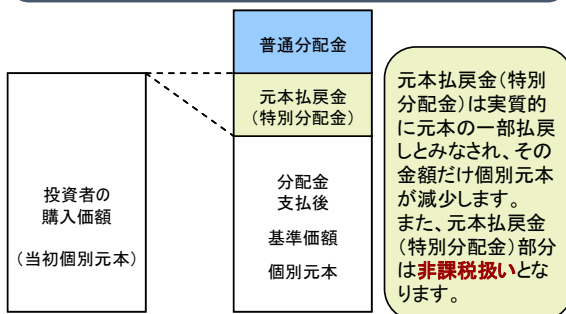
前期決算日から基準価額が下落した場合



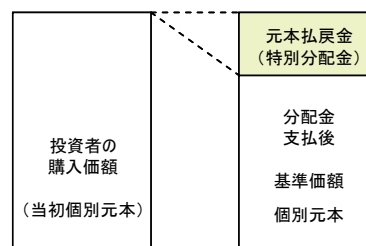
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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が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。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- ・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、以下同じ。）に連動する投資成果をめざします。

ファンドの特色

- ・わが国のリートに投資します。
- ・「東証 REIT 指数」に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。
- ・毎年 3、6、9、12 月の各 15 日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益配分方針に基づいて収益の分配を行ないます。

- ① 配当込み東証 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。
- ② J P X は、同指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行なうことができます。
- ③ J P X は、同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。
- ④ J P X は、同指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、J P X は、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
- ⑤ 本件商品は、J P X により提供、保証または販売されるものではありません。
- ⑥ J P X は、本件商品の購入者または公衆に対し、本件商品の説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。
- ⑦ J P X は、当社または本件商品の購入者のニーズを同指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。
- ⑧ 以上の項目に限らず、J P X は本件商品の設定、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責任を有しません。

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)	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法律制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※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。

その他の留意点

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要がある場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

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) <u>2.2%(税抜2.0%)</u>	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)	<u>年率0.792%</u> (<u>税抜0.72%</u>)	運用管理費用の総額は、日々の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。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。	
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.29%	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、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
	販売会社	年率0.35%	運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
	受託会社	年率0.08%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、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1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。

(注2)「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下さい。

※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。

※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。

お申込みメモ

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の基準価額 (1 万口当たり)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額 (1 万口当たり)
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して 5 営業日目からお支払いします。
申込締切時間	午後 3 時まで (販売会社所定の事務手続きが完了したもの)
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付 の中止および取消し	金融商品取引所における取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止することがあります。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること (繰上償還) ができます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・「東証 REIT 指数」が改廃されたとき ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 4 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 (注) 当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、NISA (少額投資非課税制度) の適用対象であり、2024 年 1 月 1 日以降は一定の要件を満たした場合に NISA の適用対象となります。 当ファンドは、2024 年 1 月 1 日以降の NISA の「成長投資枠 (特定非課税管理勘定)」の対象となる予定ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

設定・運用:

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

商号等

大和アセットマネジメント株式会社
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
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

※詳しくは「投資信託説明書 (交付目論見書)」をご覧ください。

Daiwa Asset Management

当資料のお取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アセットマネジメント株式会社が作成したものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「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のうえ、ご自身でご判断ください。
- 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おりますが、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。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、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。
- 当資料中で個別企業名が記載されている場合、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。

ダイワJ-R E I Tオープン

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SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10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	○			
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7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				
近畿労働金庫	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第90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				
株式会社但馬銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第14号	○			
中央労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第259号				
株式会社中京銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第17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				
株式会社トマト銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第11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				
株式会社東日本銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第52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	○			
株式会社豊和銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第7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				
株式会社南日本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第8号	○			
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251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	○	○		○
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第188号	○			
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108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	○	○		○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164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	○	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20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	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。