ダイワJ-REITオープン（奇数月決算型）

第3期分配金は50円（1万口当たり、税引前）

2024年3月18日

平素は、『ダイワJ-REITオープン（奇数月決算型）』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは2024年3月15日に第3期の決算を迎えました。収益分配方針に基づき、収益分配金を50円（1万口当たり、税引前。以下同じ。）といたしました。

当ファンドの収益分配方針は以下の通りです。

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、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。

収益分配方針に基づき、経費控除後の配当等収益の水準やポートフォリオの配当利回りなどを勘案した上で、一定期間に渡って継続的な分配が可能と考えられる水準の金額を分配対象額の中から第3期の収益分配金といたしました。

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。NISAの成長投資枠の対象商品からは、信託期間20年未満の投資信託や毎月分配型の投資信託等が除外されています。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。こうした点も考慮して収益分配金の水準を決定しています。

3ページめに、足元の投資環境や見通し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。

今後とも継続的な分配を行ないながら東証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。

※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、分配金が変更されるあるいは分配金が支払われない場合もあります。

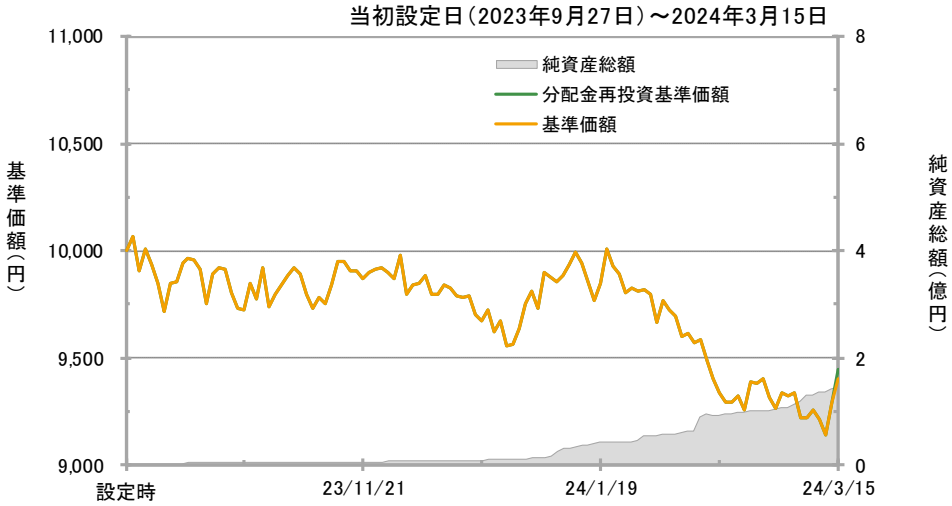
基準価額・純資産・分配の推移 （2024年3月15日時点）

2024年3月15日現在

基準価額	9,398円
純資産総額	1億円

《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期	（23/11/15）	0円
第2期	（24/1/15）	0円
第3期	（24/3/15）	50円
分配金合計額		設定来 ： 50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。

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、世界的に金融引き締めが続き、国内長期金利の上昇などを背景に、J-REIT市場は軟調な推移となりました。

2023年3月中旬に海外の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に転じましたが、月末に政府の支援策が打ち出されたこともあり、値を戻しました。4月に日銀の金融政策決定会合が開催され、大規模な金融緩和策の維持が決定されると、 J-REIT市場は一段と上昇しました。7月末に日銀が長期金利の実質的な許容上限の引き上げを発表すると国内長期金利は上昇し、 J-REIT市場は一時下落しました。しかし長期金利の上昇が0.6%台後半までと上昇幅は限定的で、長期金利上昇への警戒感後退からJ-REIT市場は上昇しました。9月中旬以降は、日米で長期金利の上昇が続き、 J-REIT市場は変動の大きな推移のなかで水準を切り下げました。12月初から下旬にかけて、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J-REIT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。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J-REIT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、再び下落しました。下落は複合的な要因と考えます。融資の不良債権化を機に広がる米国を中心とした商業用不動産への懸念、相場が軟調ななか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、好調な日本株への資金シフト、J-REITへ投資を行う投資信託からの資金流出などがあげられます。

日銀の利上げによるJ-REITへの影響

J-REIT市場は2023年後半に長期金利が0.9%台に上昇した局面でも指数は底堅い推移が続くなど、今後のゼロ金利政策解除と一定の国内長期金利の上昇を織り込んでおり、2024年は懸念材料となりにくいと考えられます。

日本株の上昇に出遅れるJ-REIT市場

2023年以降日本株が大きく上昇した一方で、J-REIT市場は横ばい圏の推移となったため、パフォーマンスに大きな差が生まれました。J-REITの出遅れの背景として、日銀の金融政策正常化・国内長期金利の上昇懸念に加え、日本株に比べ変化が期待されにくかったことと、需給要因が考えられます。

日本株では東証によるPBR改革を含め、資本効率の改善への機運が上昇の背景の一つと考えられます。一方でJ-REITは元々利益のほぼ全額を配当するという資本効率が高い仕組みであり、これ以上の改善余地が乏しかったことが出遅れの一因とみています。

需給要因については、買い手不在のなか、J-REITに特化して投資を行う投資信託からの資金流出を背景に売り圧力が高まったことが、J-REIT市場の上値を抑えたと考えられます。

積極的な買い手が不在だった2023年とは異なり、2024年には国内金融機関、外国人投資家の買いに注目しています。足元では国内金融機関のJ-REITへの投資姿勢が前向きに変化しています。また、諸外国に比べて日本の短期金利が大幅に低くなった結果、元々高いJ-REITの利回りに為替ヘッジプレミアムが加算された水準を享受できることは海外投資家にとって魅力の一つとなっています。

J-REIT市場の見通し

年初来の下落により、J-REIT市場は資産価値での割安感が一段と高まり、実績ベースの配当利回りは4%後半まで上昇、投資対象としての魅力が高まっています。J-REIT市場は緩和的な国内金融政策の正常化をある程度織り込んだ水準にあると考えられ、実際にマイナス金利解除が発表されると、様子見をしていた投資家の買いが入り、反発することを期待しています。

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。

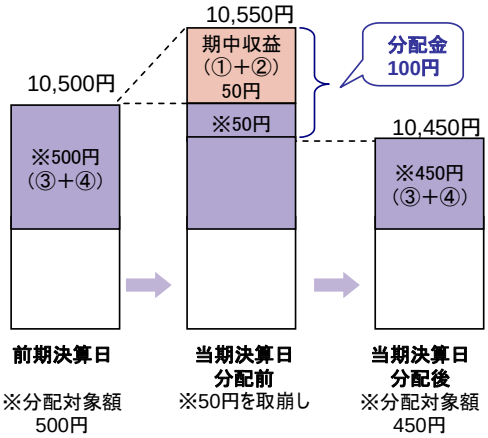
収益分配金に関する留意事項

◆ 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。

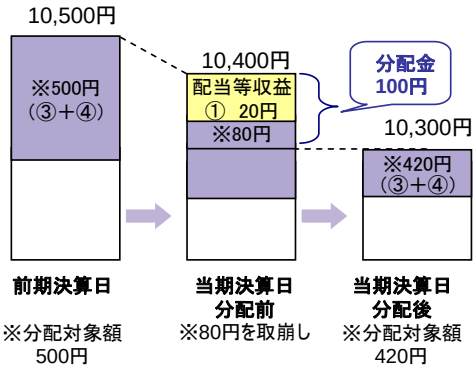
◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



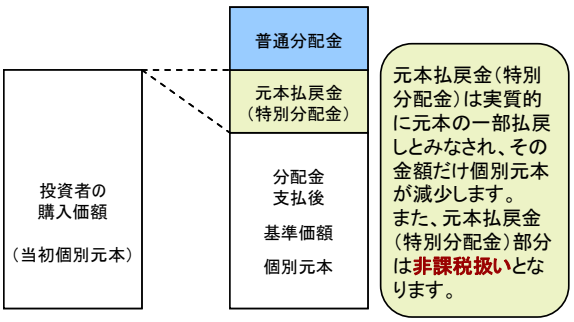
前期決算日から基準価額が下落した場合



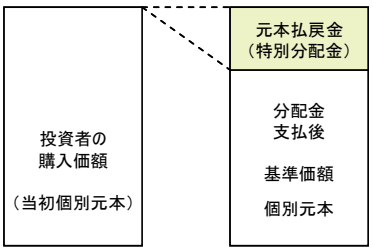
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

◆ 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留意ください。

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（不動産投資信託）に投資し、「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、奇数月（1、3、5、7、9、11 月）の各 15 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。

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ＪＰＸ総研または株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」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ＪＰＸが有します。

②ＪＰＸ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。

③ＪＰＸ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。

④ＪＰＸ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、ＪＰＸ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、ＪＰＸにより提供、保証または販売されるものではありません。

⑥ＪＰＸ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。

⑦ＪＰＸ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、ＪＰＸ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生じた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〉2.2%(税抜2.0%)	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0.737% (税抜0.67%)	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0.03%	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。

※詳しくは「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

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	金融商品取引所等における取引の停止その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入、換金の申込みの受付けを中止すること、すでに受付けた購入、換金の申込みを取消すことがあります。
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 ・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 6 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 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。 （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。

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。

取扱い販売会社

2024年2月29日　現在

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン（奇数月決算型）

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
株式会社イオン銀行 (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633号	○			
株式会社岩手銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第3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	○	○		
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	○			
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	○	○		
株式会社三十三銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第16号	○			
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○			
株式会社東邦銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第7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	○			
株式会社武蔵野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第38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	○	○	○	○
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	○	○		○
島大証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第6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	○			
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第25号	○			
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	○		○	
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	○	○		
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	○	○	○	○
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。