

## ダイワJ-REITオープン(毎月分配型) 最近の運用状況について

2015年8月19日

平素は、「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。  
当ファンドの最近の運用状況について、お知らせいたします。

### 《基準価額・純資産の推移》

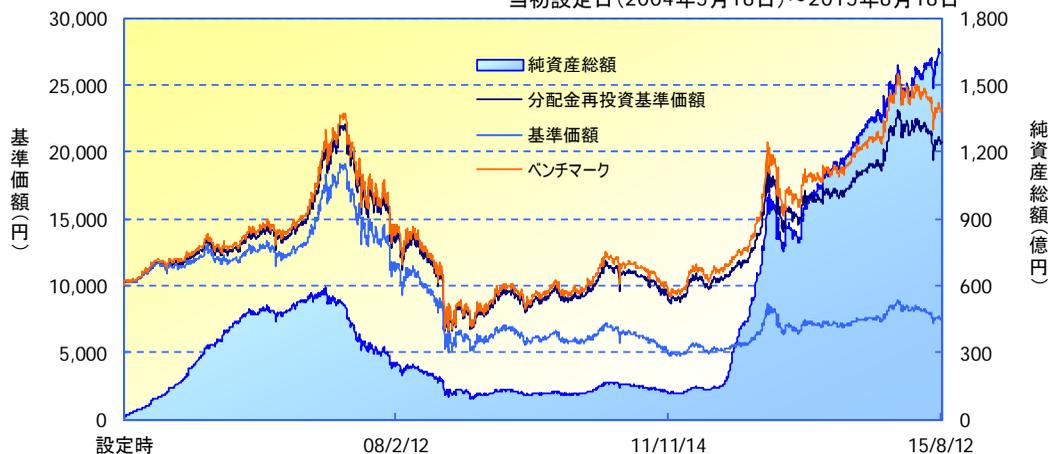
※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

2015年8月18日現在

基準価額	7,472 円
純資産総額	1,639億円
ベンチマーク	3,084.11

### 期間別騰落率

期間	ファンド	ベンチマーク
1カ月間	-0.1 %	-0.0 %
3カ月間	-5.3 %	-5.2 %
6カ月間	-5.8 %	-5.5 %
1年間	+9.8 %	+10.8 %
3年間	+96.6 %	+105.6 %
5年間	+128.6 %	+143.2 %
年初来	-6.2 %	-5.8 %
設定来	+107.3 %	+131.5 %



※「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)。

※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間の応当日までとし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。

※当ファンドは東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとしておりますが、同指数を上回る運用成果を保証するものではありません。

※グラフ上のベンチマーク(東証REIT指数(配当込み))は、グラフの起点時の基準価額に基づき指数化しています。

※東証REIT指数は株式会社東京証券取引所が算出・公表などの権利を有する指数です。

※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

### 《分配の推移》

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月)	分配金
第1~126期	合計: 7,410円
第127期 (15/03)	60円
第128期 (15/04)	60円
第129期 (15/05)	80円
第130期 (15/06)	80円
第131期 (15/07)	80円
第132期 (15/08)	80円
分配金合計額	設定来: 7,850円 直近12期: 800円

※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。

### 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。■投資信託は、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)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。■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/>

## <足元の市場環境>

2015年7月以降、ギリシャのデフォルト(債務不履行)懸念の高まりや、中国株式市場の急落など市場環境が悪化する中で、大口とみられる売りをきっかけにJ-REIT市場は一時的に大幅下落し、東証REIT指数(配当なし)で1,700ポイントの水準を下回る展開となりました。7月中旬にギリシャ情勢や中国株式市場が落ち着きを見せるとJ-REIT市場も持ち直しましたが、米国の早期利上げ観測の高まりや、8月の夏季休暇シーズン後に需給悪化要因となる公募増資が増加することに対する懸念などを背景に上値は重く、足元のJ-REIT市場は一定のレンジ内で推移しています。

## J-REIT市場の推移



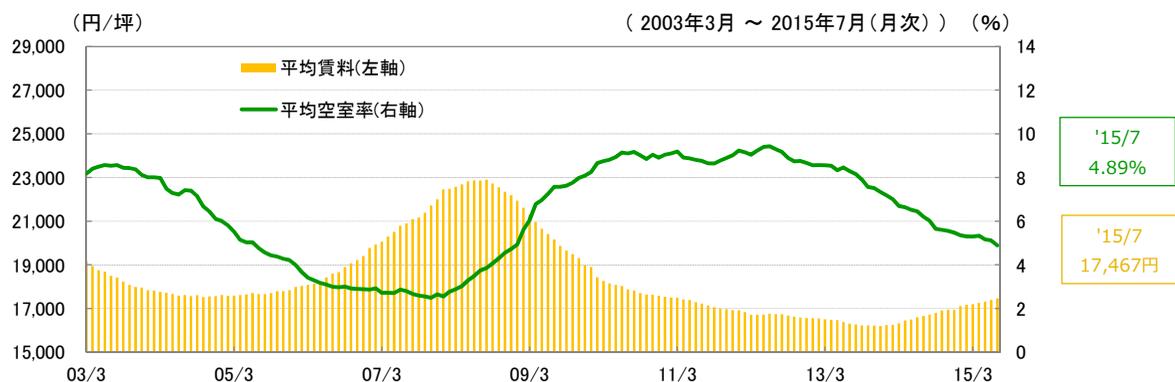
※東証REIT指数は株式会社東京証券取引所が (出所)ブルームバーグ算出・公表などの権利を有する指数です。

## <今後の見通しおよび運用方針>

J-REIT市場の懸念材料としては、比較的高水準の公募増資が続いていることが挙げられます。またリスク要因としては、長期金利が上振れした際に相対的にJ-REITの利回りが低下し投資妙味が薄れることがあります。

一方で、現在の不動産市況は、新規大型ビルの供給が減少し、東京都心5区のオフィス・ビル平均空室率(三鬼商事調べ)は7月末時点で2009年1月以来の4%台に改善するなど低下基調が定着しつつあります。また、オフィス賃料も回復傾向が続いていることなど、ファンダメンタルズの改善傾向に変化はないと考えています。J-REIT銘柄においては、不動産価格の上昇に伴う含み益の拡大や、物件取得を伴う公募増資による分配金成長が見られます。また、断続的に実施されている日銀のJ-REIT投資口買い入れや、7月以降の市場の調整によって生じてきた割安感、オフィス賃料の上昇に伴う分配金増加期待など、相場を下支えする要因も多くあります。従いまして、長期金利が大きく上昇することなどが無い限り、J-REIT市場全体としては多少の調整はあっても、中長期的には底堅い推移が続くと見込まれます。

## 都心5区のオフィス賃料および空室率の推移



※対象地区は都心5区(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)。

※調査対象ビルは東京ビジネス地区内にある基準階面積が100坪以上の主要貸事務所ビル。

建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルおよび丸の内・大手町地区などの一部エリアでデータが公表されていない貸事務所ビルは、調査対象に含まれておりません。

(出所)三鬼商事

## 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。

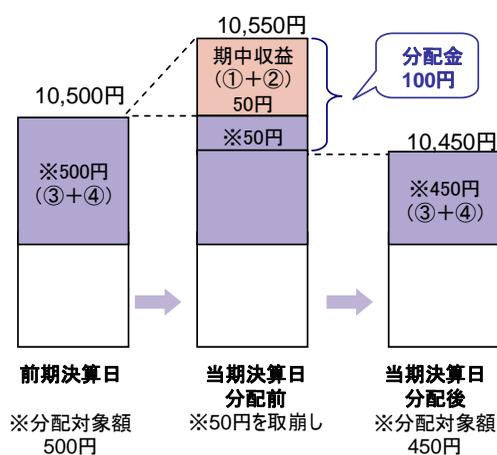
投資信託で分配金が支払われるイメージ



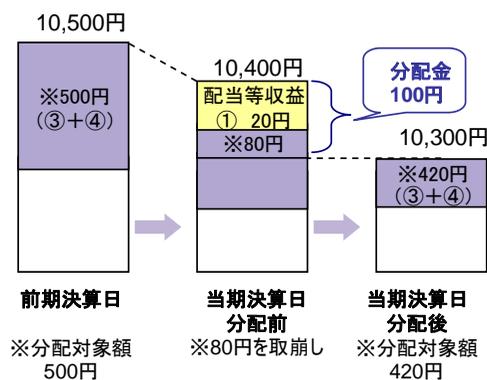
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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



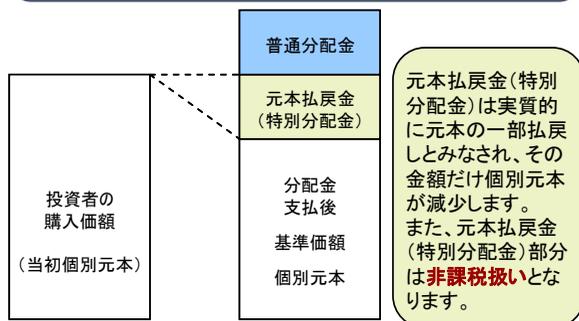
#### 前期決算日から基準価額が下落した場合



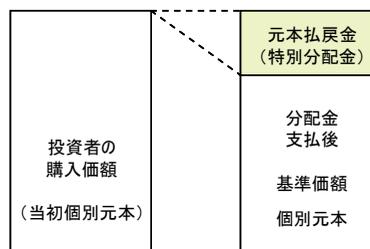
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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。

## ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)

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

- わが国のリート(不動産投資信託)に投資し、東京証券取引所が算出・公表する「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

1. わが国のリート(不動産投資信託)に投資し、東京証券取引所が算出・公表する「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。
    - 組入銘柄はベンチマークである「東証REIT指数」の構成銘柄(採用予定を含みます。)とし、組入銘柄それぞれの時価総額に応じた投資比率に基づきポートフォリオを構築することを基本とします。  
※税法その他の法規上の規制や組入銘柄の財務リスクや流動性などの理由から、「東証REIT指数」の採用銘柄をすべて組入れない場合や時価総額に応じた組入れを行わない場合があります。
    - ◆「東証REIT指数」は…  
東京証券取引所上場の不動産投信全銘柄を対象とする時価総額加重平均の指数で、平成15年4月より算出・公表されています。
  2. 毎月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。
  3. 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J-REIT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。

- ①東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所(以下「(株)東京証券取引所」といいます。)の知的財産であり、株価指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有します。
- ②(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の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(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証REIT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(株)東京証券取引所は、東証REIT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、(株)東京証券取引所は、東証REIT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「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」は、(株)東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。
- ⑥(株)東京証券取引所は、「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」の購入者または公衆に対し、「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」の説明、投資のアドバイスをする義務を負いません。
- ⑦(株)東京証券取引所は、当社または「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」の購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、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、(株)東京証券取引所は「ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)」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。

## ダイワJ-REITオープン(毎月分配型)

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)」、「その他(解約申込みに伴うリスク等)」

※当ファンドの投資成果は、必ずしも「東証REIT指数」に連動するとは限りません。

※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)2.16%(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0.7776% (税抜0.72%)	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。運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。
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J-REITオープン（毎月分配型） 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	○	○	
株式会社阿波銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第1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	○		
株式会社岩手銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第3号	○		
オーストラリア・アンド・ニュージーランド・バンキング・グループ・リミテッド(銀行)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第622号	○		
岡崎信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第30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	○		
株式会社沖縄銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局(登金)第1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	○	○	
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○	
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35号	○		
ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・バンキング・コーポレーション・リミテッド	登録金融機関	関東財務局長(登金)第105号	○	○	
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第10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	○		
東京海上日動火災保険株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第135号	○		
株式会社東京都民銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第37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	○		
株式会社福井銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第2号	○	○	
株式会社福岡中央銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第14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	○		
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	○	○	○
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第10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	○		
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6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	○	○	○
岡安証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第8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	○	○	
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	○		
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	○		
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	○	○	○
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121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	○		
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	○		
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第20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	○	○	○
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第94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	○	○	
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	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8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。