Fund Letter ファンドレター

ダイワJ-REITオープン

第70期分配金は180円（1万口当たり、税引前）

2021年6月16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、2021年6月15日に第70期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、180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。

今後ともファンド運用にあたって、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。

※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。

＜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。

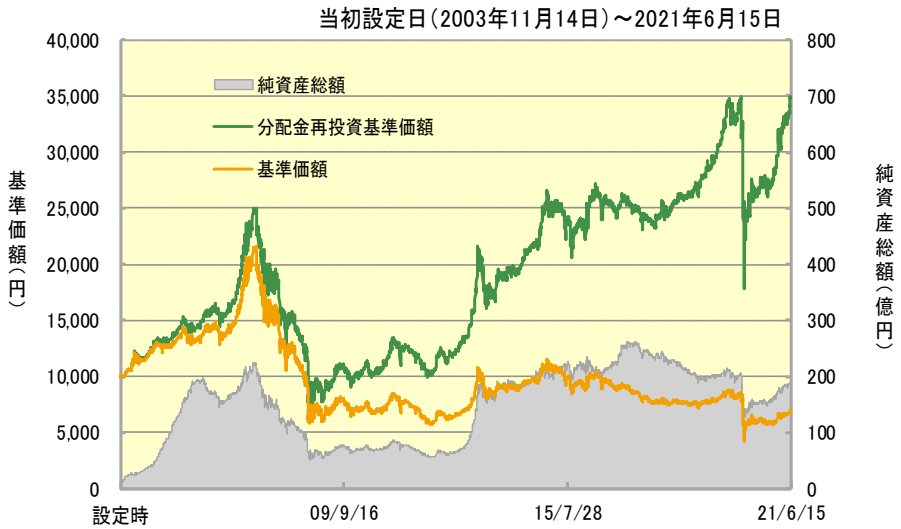
基準価額・純資産・分配の推移

2021年6月15日現在

基準価額	6,834円
純資産総額	185億円

《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～65期	合計：	12,720円
第66期	（20/6/15）	240円
第67期	（20/9/15）	240円
第68期	（20/12/15）	240円
第69期	（21/3/15）	240円
第70期	（21/6/15）	180円
	分配金合計額：	13,860円
	直近5期：	1,140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。
※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）。
※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。

Q1　なぜ、分配金を見直したのですか？

現在の配当等収益および基準価額の水準などを考慮した結果、今後も継続した分配を行うためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。

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。

現在の配当等収益および基準価額の水準などを考慮した結果、当ファンドの分配金を見直しました。

当ファンドは、配当等収益が低位にあり、分配金のうち期中の配当等収益を超える額は過去の蓄積等から充当してまいりました。その結果、分配対象額は徐々に減少してきております。

このような状況を踏まえ、今後も継続した分配を行うために、分配金の見直しが必要と判断いたしました。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。

Q2　最近の運用状況を教えてください。

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。

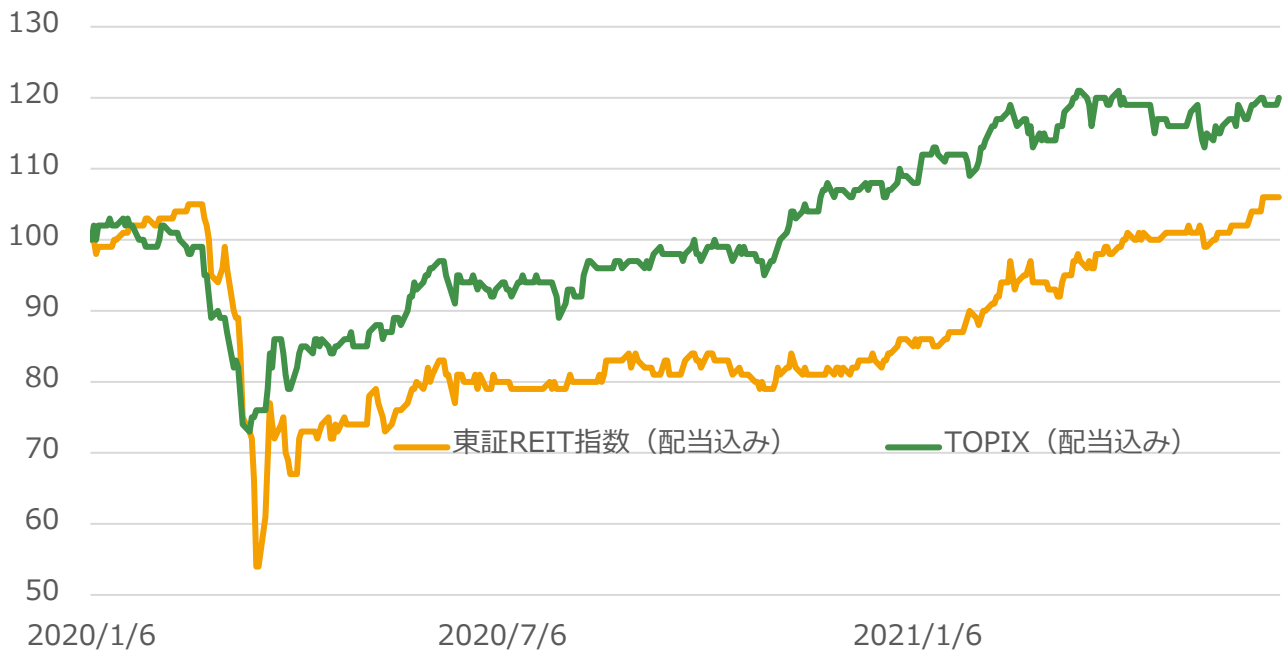
最近の運用状況

国内リート市況は、2020年年初から2月中旬までは、新型コロナウイルスは金融市場において重要な問題とは意識されておらず、堅調に推移しました。しかし、新型コロナウイルスの感染拡大がアジアから欧米に広がったことから、国内でもリートの業績悪化懸念や投資家のリスク回避姿勢の強まりを受けて急落しました。

その後は5月までは新型コロナウイルスの感染状況に左右されながら、各国の金融・財政政策の発表や割安な水準に注目した買いなどにより反発しました。6月以降11月までは新型コロナウイルスの新規感染者数と市場のリスク選好姿勢に応じて上昇下落を繰り返す一進一退の動きで、おおむね横ばい圏での推移が続きました。夏以降、公募増資が再開したことが需給面で上値を抑えました。12月以降2021年2月中旬までは公募増資が一段落したことにより需給が改善、日本株式に対する出遅れ感もあり上昇しました。2月下旬から3月上旬にかけては、国内外での金利上昇懸念で下落しました。3月中旬以降は同懸念が後退し、長期金利の低位安定、ワクチン接種の進展による経済活動の正常化期待を背景に上昇が続く展開となりました。米投資ファンドによる中堅オフィス銘柄へのTOB（株式公開買い付け）が発表されたことも上昇に寄与したとみられます。

東証REIT指数とTOPIXの推移

（起点=100）　　（2020年1月初～2021年6月15日）



（出所）ブルームバーグ

新型コロナウイルスの感染ピークアウトでリートの上昇が加速

新型コロナウイルス感染拡大により、ホテルや商業施設などを中心にリートは大きなダメージを受けましたが、足元では逆に感染収束期待がリートの上昇加速要因になっています。

日本では1月中旬以降にいったん新規感染者がピークアウトし、リートの上昇も加速しましたが、3-4月に感染が再拡大すると、リートの上昇にもブレーキが掛かりました。しかし5月中旬以降、再び新規感染者数がピークアウトすると、リートの上昇も再加速しつつあります【図表1】。

日本国内でも高齢者以外へも接種対象者が拡大しており、ワクチン接種がペースアップしつつあることから【図表2】、今回は感染収束傾向が持続し、日本国内のリートの上昇基調も維持されると考えられます。

市場環境からみると、短期的には7カ月連続の上昇により利益確定売りも出やすくなり上値が重い展開も予想されます。しかし、中期的には、世界的に緩和的な金融環境の長期化が想定される中で、相対的に高い配当利回りが期待できる国内のリート市場は投資対象として魅力的と考えております。

図表1：リート指数と新規感染者数（日本）

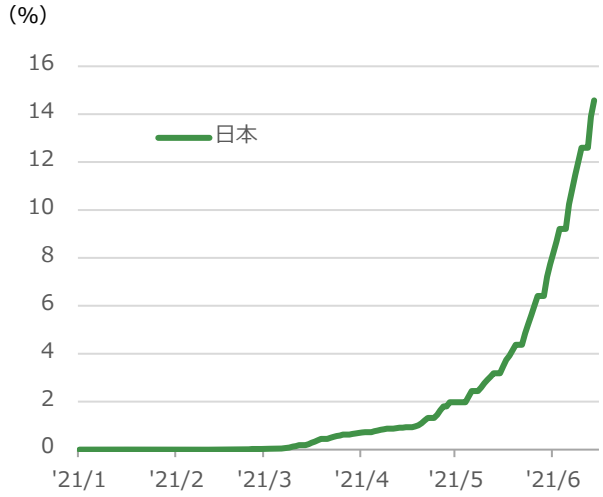
（起点=100）（2020年10月初～2021年6月11日）

※リート指数は東証REIT指数（配当込み）を指数化、新規感染者数は7日移動平均

（出所）ブルームバーグ

図表2：ワクチン接種比率（対人口比）

（2021年1月初～2021年6月11日）



※ワクチンを1回以上接種した人の比率、6月10日まで

（出所）Our World in Data

Q3　180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。この分配方針に基づいて、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。

Q4　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、6、9、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、6、9、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。

Q5　分配金を引き下げるということは、今後の運用に期待できないということですか？

分配金の引き下げは、今後の運用実績と関係するものではありません。

現在の配当等収益および基準価額の水準などを勘案し、今回分配金を引き下げましたが、分配金の引き下げ自体は、今後の運用実績と関係するものではありません。

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。

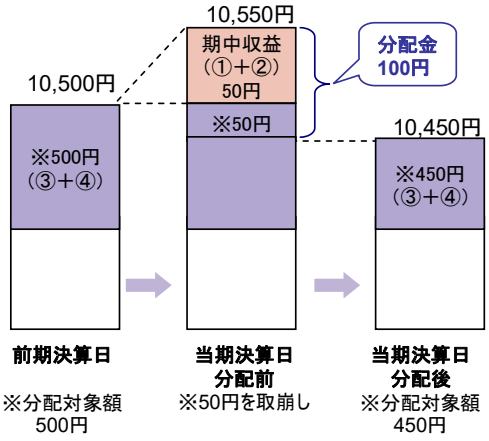
収益分配金に関する留意事項

◆ 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。

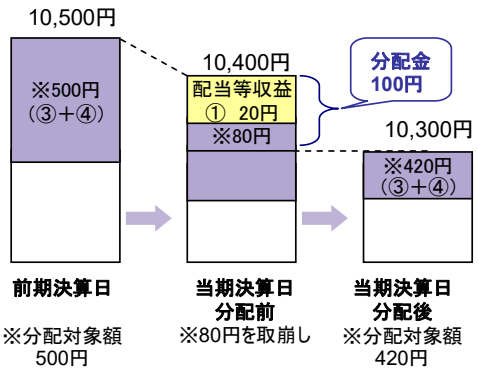
◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



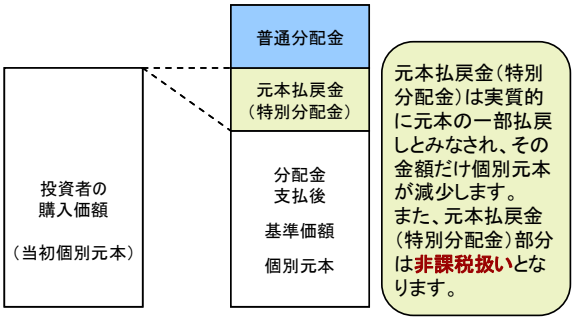
前期決算日から基準価額が下落した場合



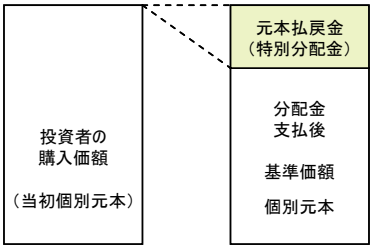
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

◆ 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．わが国のリートに投資します。
2．「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な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、2003 年 4 月より算出・公表されています。
3．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、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
4．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「㈱東京証券取引所」といいます。）の知的財産であり、東証REIT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㈱東京証券取引所が有します。
②㈱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㈱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㈱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、㈱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」は、㈱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㈱東京証券取引所は、「ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン」の購入者または公衆に対し、「ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン」の説明、投資のアドバイスをする義務を負いません。
⑦㈱東京証券取引所は、当社または「ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン」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、㈱東京証券取引所は「ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン」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）」、「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〉2.2%（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 0.792% （税抜 0.72%）	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。
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、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）「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

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。

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン　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	○	○		
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	○	○		
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	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第17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	○			
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	○			
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	○	○	○	○
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。