

ダイワ・US-REIT・オープン
(為替ヘッジなし/奇数月決算型)

第9期分配金は40円 (1万口当たり、税引前)

2025年3月18日

平素は、『ダイワ・US-REIT・オープン (為替ヘッジなし/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2025年3月17日に第9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35円を改め40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、分配金引き上げの背景や分配対象額の足元の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。

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、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、分配を行わないことがあります。

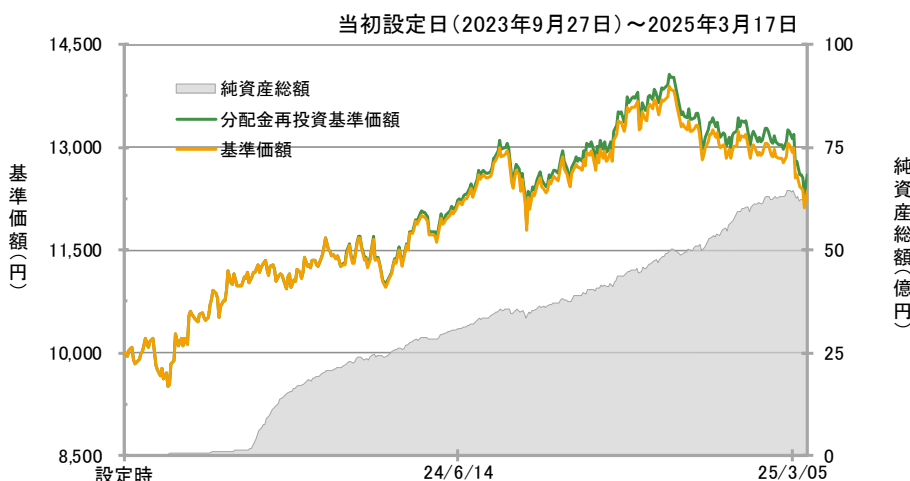
※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社 (大和アセットマネジメント) が決定しますので、将来の分配金について、あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。今後の市場環境や運用状況によっては、分配金が変更されるあるいは分配金が支払われない場合もあります。

■ 基準価額・純資産の推移 (2025年3月17日時点)

基準価額	12,360円
純資産総額	62億円

《分配の推移》 (1万口当たり、税引前)

決算期	(年/月/日)	分配金
第1~4期	合計:	60円
第5期	(24/7/17)	30円
第6期	(24/9/17)	35円
第7期	(24/11/18)	35円
第8期	(25/1/17)	35円
第9期	(25/3/17)	40円
分配金合計額	設定来:	235円
	直近5期:	175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)。
 ※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、分配金を引き上げたのですか？

信託財産の中長期的な成長と、分配の継続という観点から、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、分配金の引き上げが可能との判断に至り、今回分配金の引き上げを実施いたしました。なお、当ファンドは定期的に分配金の見直しをおこないます。

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態、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。

当ファンドの受け取る配当等収益は分配額を上回る水準で推移しています。そのため、当ファンドでは分配対象額が徐々に増加しております。また、当ファンドの基準価額も設定来概ね堅調に推移しております。（配当等収益および分配対象額の状態はQ2をご覧ください。）

このような状況を踏まえ、信託財産の中長期的な成長をめざしながら、当ファンドの分配方針である「継続的な分配を行なうこと」が可能であると判断し、今期から分配金を引き上げることといたしました。当ファンドでは、今後も定期的に分配金の見直しをおこないます。

Q2 配当等収益と分配対象額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9期決算（25/3/17）では29円（1万口当たり、経費控除後）となっています。

また、当ファンドの分配対象額は、第9期決算（25/3/17）では3,190円（1万口当たり）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1期 (23/11/17)	第2期 (24/1/17)	第3期 (24/3/18)	第4期 (24/5/17)	第5期 (24/7/17)	第6期 (24/9/17)
配当等収益(経費控除後)	30円	20円	39円	50円	86円	35円
分配金	0円	0円	30円	30円	30円	35円
分配対象額(分配金支払い後)	732円	1,349円	1,272円	1,954円	3,000円	2,715円

決算期 決算日	第7期 (24/11/18)	第8期 (25/1/17)	第9期 (25/3/17)
配当等収益(経費控除後)	49円	54円	29円
分配金	35円	35円	40円
分配対象額(分配金支払い後)	3,475円	3,200円	3,190円

※「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。

Q3 今後の運用に期待して、分配金を引き上げたのですか？

分配金の引き上げは、今後の運用実績と関係するものではありません。

分配金の引き上げ自体は、今後の運用実績と関係するものではありません。今回の分配金引き上げは、今後の運用に期待した結果ではなく、信託財産の中長期的な成長をめざしながら今後も継続的な分配を行うために、現在の配当等収益および基準価額の水準や推移等を勘案した結果、実施したものです。

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。

Q4 分配金を事前に知ることはできないのですか？

決算日（1,3,5,7,9,11月の各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、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（1,3,5,7,9,11月の各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 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。

■ 高金利環境下でのタイトな物件需給環境を背景に、良好な業績を見込む

2025年に入り、景気懸念などから長期金利が低下していますが、株式市場は金利低下よりも景気動向に敏感に反応し、軟調に推移しています【図表1】。一方で、リートは金利低下が下支えとなり、年初来で株式市場を上回るパフォーマンスとなっています。過去を振り返ってみると、景気減速下でも金利が低下する局面では、リートは株式と比較して良好なパフォーマンスを上げてきました。

高金利環境の継続に加え、開発にかかる期間の長期化や開発コストの上昇から、先行きの物件供給は抑制的となる見込みです【図表2】。

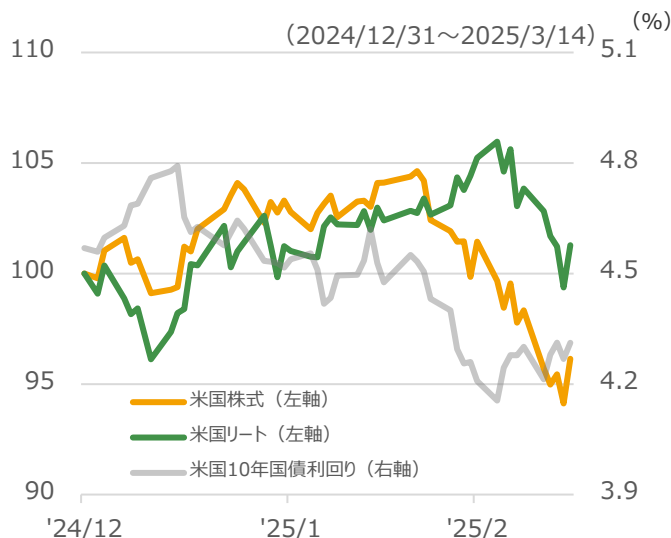
これにより物件需給環境がタイト化しており、賃料および稼働率が上昇しやすい環境となっていることから、キャッシュフロー成長は2025年以降、高水準で推移する見通しです【図表3】。

■ 運用方針：業績の動向を注視しつつ、相対的な割安度に着目

トランプ米政権の下で不透明感が増す中、市場の見方が分かれており、今後も銘柄間の値動きのばらつきが想定されます。アクティブ運用においては、こうした状況がよりよい運用成果を実現できる機会であると考えています。

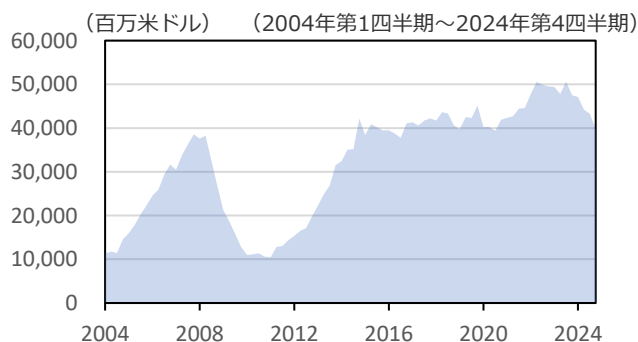
運用においては、成長性や割安度などの観点から魅力的なセクター・銘柄に注目していく方針です。セクターでは、ヘルスケア、通信などが景気変動の影響を受けにくく、安定した賃料成長が見込めると考えています。データセンターでは効率的なAI（人工知能）の開発により、足元で大手ハイテク企業による中長期的な需要が鈍化するとの懸念がありますが、今後もAIの普及に伴って、データおよびその計算処理量の増加から堅調な需要が期待されます。

■ 図表1：米国リート・米国株式・長期金利の推移



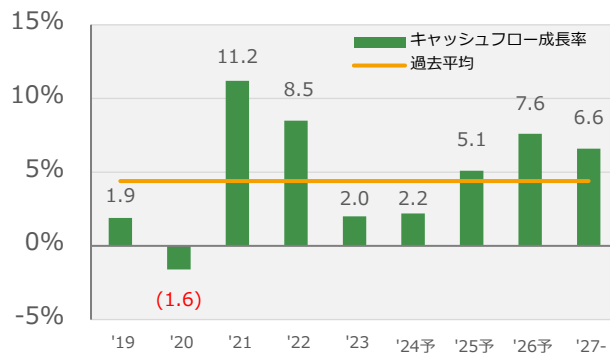
※ 米国リートはFTSE Nareit®オール・エクイティREITs・インデックス（トータルリターン、米ドルベース）を使用しています。米国株式はS&P500種指数（トータルリターン、米ドルベース）を使用しています。
※ 米国リート/株式は2024年12月31日を基準に指数化しています。
(出所) ブルームバーグ

■ 図表2：リーートの物件開発（投資金額ベース）



※ FTSE Nareit® オール・エクイティREITs・インデックスを基に集計しています。
(出所) S&P Capital IQ Pro, Nareit T-Tracker®

■ 図表3：キャッシュフロー成長率



※ 2024年12月末時点。2024年以降コーエン&ステアーズ予想値。
※ 米国上場リーートのキャッシュフロー成長率として、FTSE Nareit® オール・エクイティREITs・インデックスを使用しています。
※ キャッシュフローは、FAD (Funds Available for Distribution) を用いており、営業活動（不動産賃貸事業）から発生するキャッシュフローから設備投資や修繕費などを控除した配当可能金額を使用しています。

(出所) ブルームバーグ、コーエン&ステアーズ

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

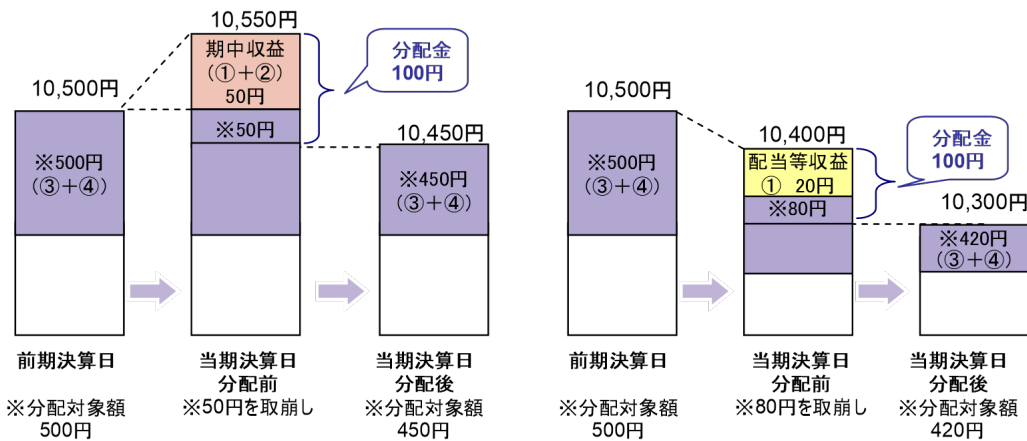


- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

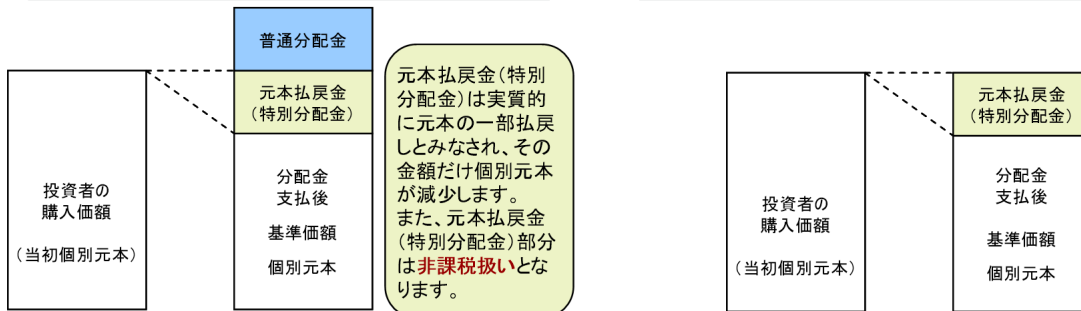


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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

- ・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

- ・米国のリートに投資します。
- ・リートの運用は、コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。
- ・毎年、奇数月（1、3、5、7、9、11月）の各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。

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。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、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。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となる場合があります。
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>3.3% (税抜3.0%)</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1.606%</u> (<u>税抜1.46%</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。		
委託会社	配分については、 下記参照	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		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		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。		
	〈運用管理費用の配分〉 (税抜) (注1)	委託会社	販売会社 (各販売会社の取扱純資産総額に応じて)	受託会社
	500億円以下の部分	信託報酬の総額から 販売会社および受託会社 への配分を除いた額	年率0.71%	年率0.04%
	500億円超 1,000億円以下の部分		年率0.75%	
	1,000億円超 2,000億円以下の部分		年率0.80%	
	2,000億円超の部分		年率0.85%	
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、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い合わせ下さい。

※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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（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	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（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。
申込受付中止日	①ニューヨーク証券取引所の休業日 ②①のほか、一部解約金の支払い等に支障を来すおそれがあるとして委託会社が定める日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	原則として、午後 3 時 30 分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
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み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、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金の申込みの受付を中止すること、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	●委託会社は、マザーファンドの信託財産につきコーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクと締結した運用指図権限の委託にかかる契約が終了した場合には、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させます。 ●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、繰上償還できます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・「FTSE NAREIT ®イクイティ REIT・インデックス」の公表が停止された場合 ・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、一定の要件を満たした場合に NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISA の「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、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

ファンドに関するお電話でのお問い合わせ

☎0120-106212

(受付時間：営業日 9：00～17：00)

※お客様のお取引状況・その他口座内容に関するご照会はお取引先の銀行、証券会社等の金融機関にお問い合わせください。

URL <https://www.daiwa-am.co.jp/>

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、販売会社よりお渡りする「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・US-REIT・オープン（為替ヘッジなし／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	○			
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	○			
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	○			
株式会社長崎銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第11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	○			
株式会社広島銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第5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	○			
株式会社ゆうちょ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第611号	○			
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○		○	○
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67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	○	○		○
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	○			
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	○			
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	○	○	○	○
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
moomoo証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3335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	○			○
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。