

## ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型） 為替ヘッジあり/為替ヘッジなし

### 2026年1-3月の振り返りと今後の見通し 分散投資先としての優位性が高まっている

2026年4月30日

#### お伝えしたいポイント

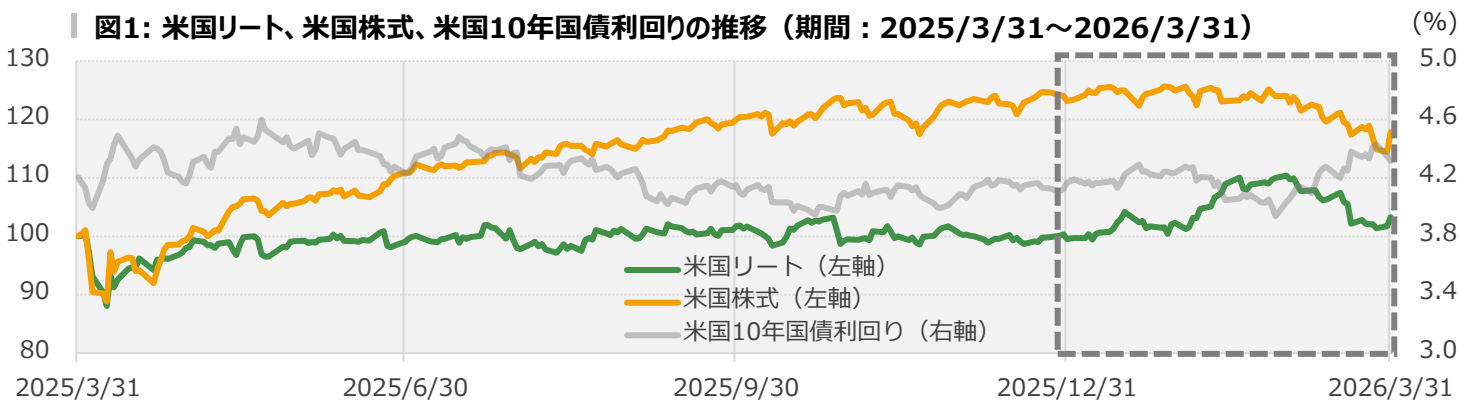
- リートの分散投資先としての優位性が高まっている
- 業績の加速期待と割安さが相場の安心材料
- 銘柄間の格差拡大を捉え、機動的な運用でパフォーマンスを追求

※当資料は、コーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが提供するコメントを基に大和アセットマネジメントが作成したものです。

#### 1-3月期は、AIによって代替されにくいことなどが意識され前四半期末比で上昇

1-3月期は、AI(人工知能)の普及による事業の陳腐化懸念や中東情勢の緊迫化から下落した米国株式と比較して、割安感のあった米国リートは堅調に推移しました。2月下旬にかけては、2025年10-12月期決算における良好な業績に加え、相対的にAIによって代替されにくい実物資産としての性質も意識され上昇しました。その後は、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格上昇によるインフレ懸念から、利下げ見通しが後退したことなどから上昇幅を縮小しました。

図1: 米国リート、米国株式、米国10年国債利回りの推移（期間：2025/3/31～2026/3/31）



※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/株式はグラフの起点を100として指数化しています。

（出所）ブルームバーグ

#### 図2: 過去1年間の米国リート市況の主な材料

2025年4-6月	2025年7-9月	2025年10-12月	2026年1-3月
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 米国と各国との通商協議の進展が好感されたものの、データセンターの設備投資が増額見通しとなる中で高金利環境が重荷で小幅下落</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4-6月期の決算発表で良好な不動産ファンダメンタルズを背景に業績の底堅さが確認される中、上昇基調で推移</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利下げにもかかわらず長期金利が高止まりしていることや、短期的な利下げ見通しの後退などから下落</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 良好な10-12月期決算に加え、相対的にAIによって代替されにくい実物資産としての性質も好感され上昇</li> <li>• 一方で、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格上昇が重しに</li> </ul>

## 中東情勢を巡り変動が大きい相場展開となったが、国際貿易依存度の低さが下支え材料

当期は中東情勢の動向を巡り変動の大きい相場展開となりました。リート市場への影響については、リートの保有物件で中東に所在するものが極めて限られていることや、不動産業の特性上、国際貿易への依存度が低いことが相場の下支え要因となると考えています。一方で、紛争が想定以上に長期化した場合には、原油価格の高止まりに繋がり、利下げ期待の後退や実体経済への下押し圧力を通じてリートにも影響が出る点には留意が必要です。

## セクター別：明暗が分かれる展開

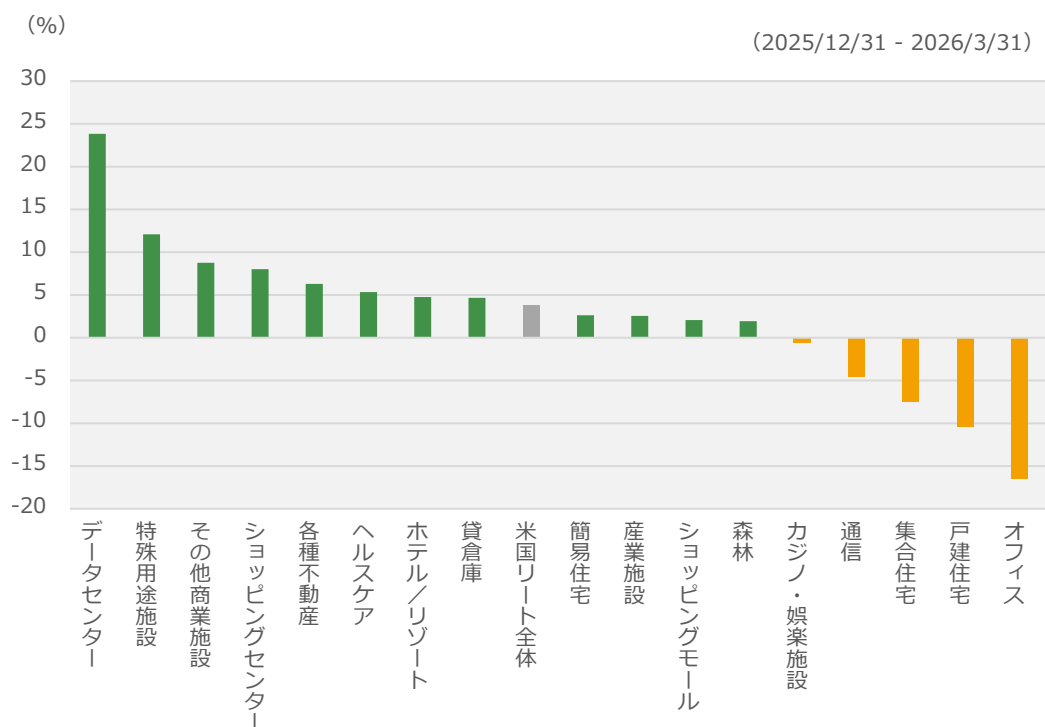
セクター別では明暗が分かれる展開となりました。データセンターや特殊用途施設、ショッピングセンターなどが上昇した一方で、オフィスや戸建住宅は下落しました。

データセンターは2025年の出遅れ銘柄としてファンダメンタルズの堅調さが見直され上昇しました。特殊用途施設においては、データセンターも運営する銘柄\*が上昇をけん引しました。また、ショッピングセンターについては、特に保有不動産価格との対比で株価に割安感がある銘柄において自社株買いが意識されたことなどから、3月の下落局面で比較的底堅く推移しました。スーパーマーケットのような生活必需品関連のテナントが入居するショッピングセンターには相対的に安定した物件需要が見込める一方で、同セクターの物件供給は極めて限定的となっていることも追い風です。

一方で、労働市場に敏感なオフィス・戸建住宅・集合住宅は労働市場の悪化懸念などから軟調に推移しました。特にオフィスは、AIによる雇用減少への懸念により市場センチメントが悪化し、戸建住宅は、住宅政策の一環として大規模機関投資家に対して戸建住宅の取得を制限する政策案が発表されたことも下押し要因となりました。

\*同銘柄は当四半期中に特殊用途施設からデータセンターにセクター変更

図3: 1-3月期のセクター別リターン（米ドルベース、トータルリターン）



※「米国リート全体」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。

（出所）ブルームバーグ

## リートの分散投資先としての優位性が高まっている

### ■ 実物資産はAIに代替されにくい

生成AIの開発・利用の拡大を受けて、AIが既存のビジネスを代替するとの「AI脅威論」が市場で意識される場面が見られる一方で、不動産業の多くはAIによって代替されにくいビジネスです。

米国リート市場の主な構成を見ると、商業施設、産業施設、データセンター、ヘルスケア、住宅といったセクターが大きな比率を占めています。これらは人々の生活や経済活動に不可欠な用途で使用されており、AIによってその需要が大きく損なわれる可能性は相対的に低いと考えられます。例えば、ヘルスケアセクターにおける高齢者住宅は、高齢化が進む中で需要が伸びています。商業施設や住宅、物流施設についても、消費・居住・流通といった活動が継続する限りこれらの不動産が不要になるリスクは小さいと考えられます。

実際にこうした特性が評価され、年初来の米国リート市場は米国株式市場と比較して良好なパフォーマンスとなりました。AIをめぐる不確実性が意識される現在のよう局面において、リートは分散投資先としての優位性が高まりつつあります。

### ■ 図4：リート主要セクター別にみたAIの主な影響

リート主要セクター	AIの浸透による需要・影響の整理
商業施設 (ショッピングモール、 ショッピングセンター)	<ul style="list-style-type: none"> <li>人が実際に訪れ、買い物や食事をする場所。来店体験や飲食など、実空間での消費はAIで代替されにくい。</li> <li>一方で、AIが自律的に購入を代行するエージェンティック・コマースにより一部ECに需要が流れるが、ブランド認知、顧客データ取得、即時購買、体験価値の点で小売業にとって実店舗は引き続き重要。</li> </ul>
データセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>AIやクラウドを動かすために、現実世界に必要な施設。AIの普及によってクラウド需要が今後ますます高まる。</li> </ul>
産業施設 (物流施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>モノを保管・仕分け・運ぶために各地に必要な施設。</li> <li>エージェンティック・コマースによるECの一層の普及は、物流施設需要にプラス。</li> </ul>
ヘルスケア (高齢者住宅など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>人が直接治療や介護などを受ける場所で、人のケアと建物はAIでは完結しない。</li> <li>人件費負担が大きく相対的に利益率が低いセクター。AIの活用によってケアワーカーの労働生産性を高めることができれば大幅にコストを削減できる可能性がある。</li> </ul>
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>人が実際に住む空間。生活は仮想空間やAIで代替できない。</li> <li>AIによる労働市場悪化懸念がセンチメント面で重しとなる可能性がある。</li> </ul>
オフィス	<ul style="list-style-type: none"> <li>人々が働く場所。AIにより労働市場が悪化すれば影響を受け一方で、AIによって代替される雇用を新たに生まれる雇用が一部相殺するとみられる。</li> </ul>

### ■ ハイテク株に偏りがちな株式投資に分散効果をもたらす

米国株式市場では、マグニフィセント・セブンに代表される大型ハイテク株のウエートが高まっています。これらの企業は、貴重な経営資源や資本を自社が最も競争力を発揮できる技術開発やサービスの高度化に集中させるビジネスです。一方で、実物資産を裏付けとするリートは、こうしたハイテク企業の事業活動を支える不動産インフラを提供しています。具体的には、従業員が働くオフィスや、マイクロソフトやアルファベットがAIをクラウド上で稼働させるためのデータセンター、テスラが開発中の自動運転に必要な高速通信インフラ、アマゾンが翌日配達を実現するための物流施設などです。

個々のハイテク企業が競争に勝ち残るかどうかを見極めることは容易ではありませんが、リートはこれらの企業から「賃料」という形で定期的にキャッシュを回収できます。このように、リートはハイテク株に偏りがちな株式投資に分散効果をもたらす存在と考えています。

## 業績の加速期待と割安さが相場の安心材料

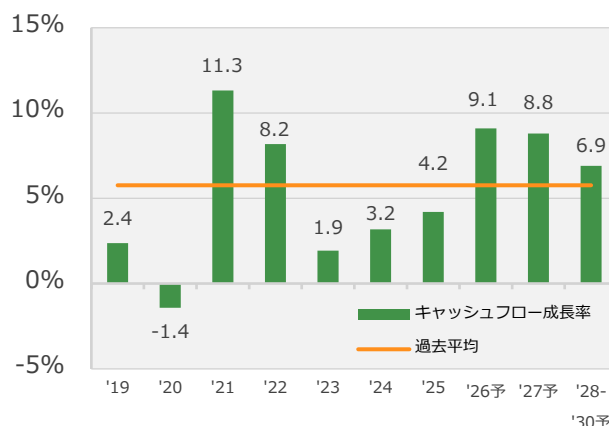
### 業績は安定、26年以降は加速を見込む

足元の業績は安定的に推移しており、2026年には加速すると予想しています【図5】。過去数年にわたる高金利環境を背景に新規物件供給が抑制されていることは好材料です。さらに、中東情勢の緊迫化を背景としたエネルギー価格の上昇は建設資材価格の押し上げ要因となっており、今後も供給が拡大しにくい環境が続く可能性があります。リートにとって有利な需給環境の継続は、将来的な賃料上昇の土台となると考えています。

### バリュエーションは依然として魅力的な水準

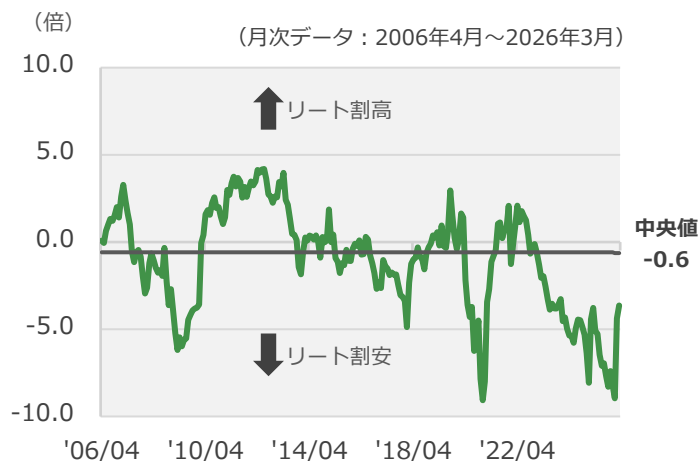
年初来ではAIによる事業代替リスクの低さが意識されリーートの再評価が進んだものの、引き続き株式対比でリートが割安な水準にあると考えています【図6】。また、実物不動産価格対比で上場リーートの相対的な割安さが注目されており、足元ではリーートの合併や被買収事例が増加しています。買収プレミアムを伴う取引を通じて対象銘柄の株価が大きく上昇する事例も増えています【図7】。こうした動きが継続すればリーートの評価を見直す動きが一段と進む可能性があります。

図5：キャッシュフロー成長率



※2026年3月末時点。2026年以降はコーヘン&スティアーズ予想値。  
 ※米国上場リーートのキャッシュフロー成長率は、FTSE Nareit® オール・エクイティ REITs・インデックスを基に、配当可能金額の成長率を示しています。  
 ※過去平均は2021～2025年の平均。  
 ※過去のデータと現時点での予想値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。  
 (出所) ブルームバーグ、コーヘン&スティアーズ

図6：リートと株式の株価収益率格差



※リート：2019年9月までUBSのカパレッジユニバース/それ以降はコーヘン&スティアーズのカパレッジユニバース、株式：S&P500種指数  
 ※リートはキャッシュフロー倍率を使用。  
 (出所) コーヘン&スティアーズ、UBS、Citi、ブルームバーグ

図7：足元のリーートの主な買収・合併事例および観測

買収ターゲット	買収者	取引条件の概要
ヴェリス・レジデンシャル (集合住宅)	投資会社グループ	市場価格を上回る条件での現金買収
ナショナル・ストレージ・アフィリエイト (貸倉庫)	パブリック・ストレージ (貸倉庫リート/同業他社)	市場価格を上回る評価での株式交換
SBAコミュニケーションズ (通信)	投資ファンド (報道ベース)	未定
ホワイトストーンREIT (ショッピングセンター)	投資ファンド	市場価格を上回る条件での買収

出所：各種報道資料等より大和アセット作成

## 銘柄間の格差拡大を捉え、機動的な運用でパフォーマンスを追求

リートは不動産業の特性上、各地域の経済状況、雇用、不動産市場の需給環境などの地域固有の要因に大きく左右されます。さらに、17の多様なセクターで構成されており、当社では今後もセクター間の大きなリターン格差が発生すると想定しています。このような資産クラスの特性から、個別リートのファンダメンタルズや物件ポートフォリオの質を見極めることが不可欠だと考えています。当ファンドでは長年培ってきたリート運用の知見と豊富なリサーチ資源を活用し、今後も機動的な運用でパフォーマンスを追求してまいります。

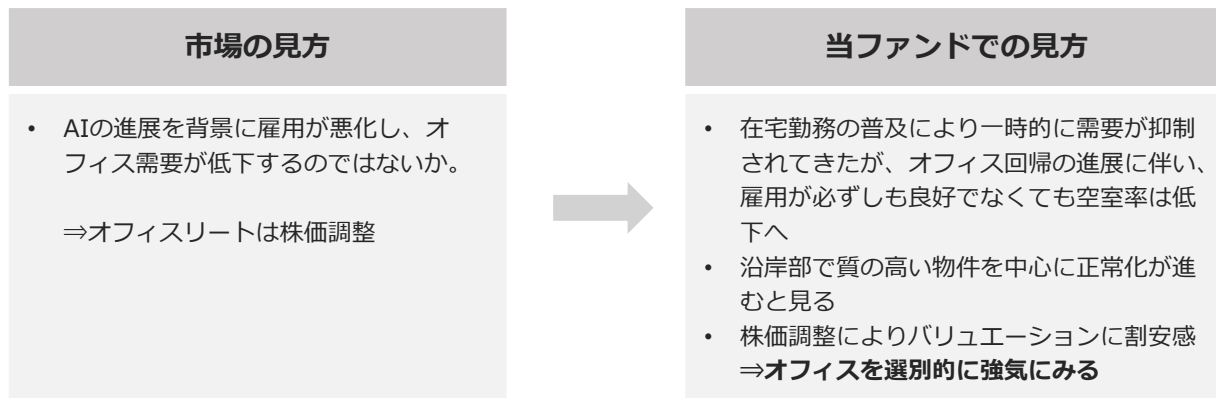
### ■ オフィス：沿岸部を中心に選別的に強気にみる

オフィスは、需給環境への懸念によりコロナ禍前から投資比率を引き下げていましたが、コロナ禍を受けて投資比率をさらに削減しました。米国で在宅勤務が急速に広まったことによりキャッシュフロー見通しが悪化したためです。その後も、稼働率が低い状態が続き需要の回復が見込めていなかったため、投資比率を低位に維持していました。

一方で2025年後半以降、沿岸部を中心とした良質なオフィスを中心に投資比率を引き上げています。コロナ禍以降、長らく賃貸契約の判断を先送りしていたテナントが従業員のオフィス回帰を進める中で、立地や設備面で競争力の高い物件を中心に増床の動きが見られるためです。また、バリュエーション面でも投資妙味があると判断しました。足元では、AIの進展を背景に雇用環境が悪化し、オフィス需要が低下するとの見方から、オフィスのパフォーマンスは軟調に推移しています。しかし、在宅勤務の影響で長らく低迷していたオフィス利用がオフィス回帰の進展とともに正常化に向かうことで、雇用環境が必ずしも良好でなくとも空室率は低下していくとみています。こうした観点から、良質な物件を保有し競争力のあるリートについて選別的に強気にみています。

このように、不動産のファンダメンタルズの変化に対して機動的に対応しつつ、良質な物件を保有する銘柄を選別しています。




### ■ 図8：オフィスリートに対する市場の見方と、それに対する当ファンドでの見方



## 成長性などファンダメンタルズを注視して運用

運用においては、成長性やバリュエーション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。当ファンドでは、データセンター、簡易住宅、オフィス、通信などにおいて、安定的な需要が見込まれると考え、相対的に強気にみています。一方で、景気敏感なセクターについては、相対的なバリュエーションに割安感があり、底堅い需要が見込める銘柄を選別して組み入れていく方針です。

### 図9: 注目セクターの概要とポイント —良好な不動産需給環境の恩恵を受ける—

	 オフィス	 簡易住宅	 通信
概要	リートはオフィスビルを保有し、貸し出す。主なテナントは金融、テクノロジー、法律関係など。	プレハブ住宅。リートは土地を貸し、賃料を受け取る。借り手は賃料を支払い、住宅部分については自ら購入。	リートが通信塔を保有し、通信会社にアンテナ設置スペースを貸し出す。通信会社は自社のアンテナを設置し、ネットワーク環境を提供。
需要	在宅勤務の普及により一時的に需要が抑制されてきたものの、 <b>オフィス回帰の進展に伴い、良質な物件を中心に利用の正常化が進む</b> と見込まれる。  これにより、雇用環境が必ずしも良好でなくとも、空室率は低下していくとみている。	プレハブ住宅（上物）は借り手が購入・保有するため、居住期間が長い傾向にあり、需要が安定している。住宅だけでなく、プールやクラブハウスなどの付帯施設がある場合も多く、コミュニティとしての魅力も需要を支える。  安価な住宅として <b>引退後の住居としても需要</b> があり、第二次世界大戦後の出生急増期に生まれた <b>ベビーブーマー世代の高齢化の恩恵</b> を受ける。	<b>5G などの段階的な技術発展により通信ネットワークの拡大や高速化が進むことが追い風。</b>  それにより、基地局の高密度化や通信事業者による設備投資が継続すると見込まれ、通信リートの業績成長が期待される。
供給	コロナ禍以降は新規開発が大幅に減少しており、供給は構造的に抑制されている。	新規開発について行政から許可が下りにくく、供給が極めて限られている。	米国については大手3社による寡占化が進んでおり、新規参入障壁が高い。従って、競争環境は緩やかで新規供給を懸念する必要があまりない。

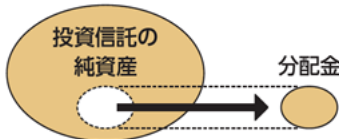
出典: FTSE International Limited(以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”は the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”)の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source: FTSE International Limited (“FTSE”) © FTSE. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”

## 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。

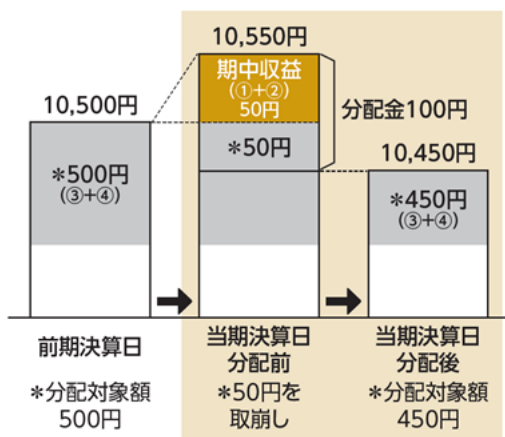
投資信託で分配金が支払われるイメージ



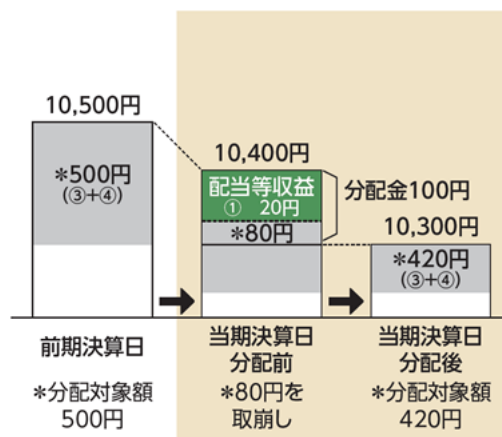
分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

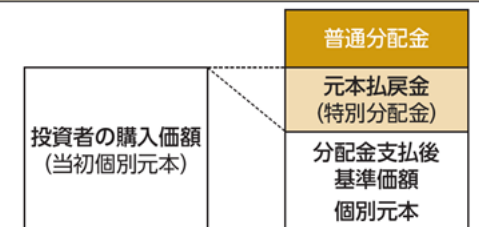


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

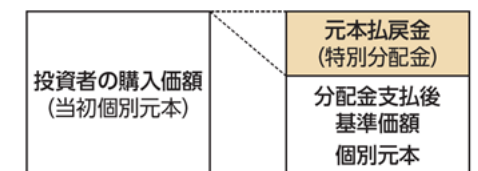
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

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率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(特別分配金)…………… 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)の額だけ減少します。

※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。

また、元本払戻金(特別分配金)部分は**非課税扱い**となります。

## 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。
- ・「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つのファンドがあります。
- ・米国のリートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。
- ・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。

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり 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。 「為替ヘッジあり」は、為替ヘッジを行ないませんが、影響をすべて排除できるわけではありません。また、為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。</li> <li>・ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし 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。 「為替ヘッジなし」は、為替ヘッジを行なわないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。</li> </ul>
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1.672%</u> <u>(税抜1.52%)</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	受託会社
	500億円以下の部分	年率0.71%	年率0.71%	年率0.10%
	500億円超 1,000億円以下の部分	年率0.67%	年率0.75%	
	1,000億円超 2,000億円以下の部分	年率0.62%	年率0.80%	
	2,000億円超の部分	年率0.57%	年率0.85%	
	*「為替ヘッジあり」および「為替ヘッジなし」の信託財産の純資産総額の合計額			
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	ニューヨーク証券取引所の休業日 (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発生した場合には、購入、換金の申込みの受け付けを中止すること、すでに受け付けた購入の申込みを取消することがあります。
スイッチング (乗換え)	「為替ヘッジあり」および「為替ヘッジなし」の間でスイッチング (乗換え) を行なうことができます。
繰上償還	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委託会社は、マザーファンドの信託財産につきコーペン&amp;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。</li> <li>● 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合</li> <li>・「FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス」の公表が停止された場合</li> <li>・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</li> <li>・やむを得ない事情が発生したとき</li> </ul> </li> </ul>
収益分配	年 12 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、お取り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 の対象ではありません。 ※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  
一般社団法人資産運用業協会  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

加入協会

※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。
- 同じ銘柄名が複数表示される場合、同一銘柄名であっても市場や通貨等が異なる場合があります。また、銘柄名称が長い場合、名称の一部が表記されない場合があります。
- 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。

ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり  
 ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし

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 資産運用業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
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	○	○	○	○

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。