ダイワ高利回りJ-REITオープン(毎月分配型)

追加型投信/国内/不動産投信(リート)/インデックス型

: 2020年7月22日 から 2030年6月21日 まで 信託期間

決算日 毎月21日(休業日の場合翌営業日)

準 日 2025年5月30日 回次コード

※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。

≪基準価額・純資産の推移≫

2025年5月30日現在

基準価額	13,379 円
純資産総額	134百万円

期間別騰落	率	
期間	ファンド	ベンチマーク
1カ月間	+1.7 %	+1.8 %
3カ月間	+2.2 %	+2.3 %
6カ月間	+8.0 %	+8.4 %
1年間	+4.5 %	+5.2 %
3年間	+0.2 %	+2.5 %
5年間		
年初来	+7.3 %	+7.6 %
設定来	+39.4 %	+45.9 %



- ※「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。
- ※当ファンドは日経高利回りREIT指数(トータルリターン)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。
- ※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)		手/月)	分配金
	第1~46期	合計:	420円
	第47期	(24/06)	10円
	第48期	(24/07)	10円
	第49期	(24/08)	10円
	第50期	(24/09)	10円
	第51期	(24/10)	10円
	第52期	(24/11)	10円
	第53期	(24/12)	10円
	第5 4 期	(25/01)	10円
	第55期	(25/02)	10円
	第56期	(25/03)	10円
	第57期	(25/04)	10円
	第58期	(25/05)	10円
	分配金合計額	設定	主来: 540円

直近12期: 120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。

≪主要な資産の状況≫

※比率は、純資産総額に対するものです。

合計96.1%

銘柄数	比率
35	96.1%
1	3.9%
	3.9%
36	
	35

リート ポートフォリオ特性値	
予想配当利回り	5.57%

1主力17日	ᄱ
各種不動産投資信託	42.0%
工業用不動産投資信託	14.3%
店舗用不動産投資信託	13.1%
オフィス不動産投資信託	12.6%
ホテル・リゾート不動産投資信託	10.5%
集合住宅用不動産投資信託	3.7%

插则夕

組入上位10銘柄		計47.7%
投資法人名	種別名	比率
ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル・リソート不動産投資信託	5.0%
インヴィンシブル投資法人	ホテル・リゾート不動産投資信託	4.9%
KDX不動産投資法人	各種不動産投資信託	4.9%
日本都市ファンド投資法人	店舗用不動産投資信託	4.9%
GLP投資法人	工業用不動産投資信託	4.8%
野村不動産マスターF	各種不動産投資信託	4.7%
ユナイテッド・アーバン投資法人	各種不動産投資信託	4.7%
オリックス不動産投資	オフィス不動産投資信託	4.7%
大和ハウスリート投資法人	各種不動産投資信託	4.7%
積水ハウス・リート投資	各種不動産投資信託	4.4%

種別構成

※先物の建玉がある場合は、資産別構成の比率合計欄を表示していません。

※種別名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準(GICS)によるものです

■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により作成されたものです。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。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書(交付目論見書)を販売会社よりお 渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

設定•運用:

商号等 大和アセットマネジメント株式会社

関東財務局長(金商)第352号 金融商品取引業者

一般社団法人投資信託協会 加入協会

- 般社団法人日本投資顧問業協会
- -般社団法人第二種金融商品取引業協会

1/8

<リート市況>

J-REIT市場は上昇しました。5月初にJ-REIT市場は上昇しましたが、中旬にかけて国内長期金利が再び1.5%台後半まで上昇するなか、下落しました。下旬に国内長期金利が低下に転じると、J-REIT市場は再び上昇しました。月間ベースでは国内長期金利が上昇するなか、J-REIT市場は底堅い推移となりました。米国関税政策の影響について、不透明感は引き続き残っていますが、市場はやや楽観的になっています。

<今後の見通し>

賃貸市況は全般的に良好で、ホテルやオフィス、住宅などを中心に賃料増額が続くことが期待されます。賃料増額に加えて、自己投資口取得(バイバック)や保有物件売却による売却益の計上などにより、金利上昇による借入コストの増加を乗り越えて、増配が続くと見通しています。関税政策への不透明感が残るなかでは、その直接の影響を受けにくい投資対象としてJ-REITは魅力的で、緩やかな上昇を想定しています。

※当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらは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。

≪ファンドの目的・特色≫

ファンドの目的

・投資成果を「日経高利回りREIT指数」の動きに連動させることをめざします。

ファンドの特色

- ・わが国のリートに投資し、投資成果を「日経高利回り REIT 指数」の動きに連動させることをめざして運用を行ないます。
- ・毎月21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 「日経高利回り REIT 指数」は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、 株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回り REIT 指数」自体および「日経高利回り REIT 指数」を算定する手法に対して、著作 権その他一切の知的財産権を有している。
- ② 「日経」および「日経高利回り REIT 指数」を示す標章に関する商標権その他の知的財産権は、全て株式会社日本経済新聞社に帰属している。
- ③ 当ファンドは、投資信託委託業者等の責任のもとで運用されるものであり、株式会社日本経済新聞社は、その運用および受益権の取引に関して、一切の責任を負わない。
- ④ 株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回り REIT 指数」を継続的に公表する義務を負うものではなく、公表の誤謬、遅延または中断に関して、責任を負わない。
- ⑤ 株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回り REIT 指数」の構成銘柄、計算方法、その他「日経高利回り REIT 指数」の内容を変える権利および公表を停止する権利を有している。

≪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	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
(価格変動リスク・信用リスク)	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〉 <u>2.2%(税抜2.0%)</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。			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		
(本田	毎日、次のイ. の額に口. の額を加算して得た額	運用管理費用は、毎日計上され	1日々の基準価額	に反映されます。	,
ロ. マザーファンドの信託財産		<u>率0.6875%(税抜0.625%)</u> を乗じて得た額 産に属する不動産投資信託証券の貸付けにかかる品貸料のうち信託財産に属すると 6)以内の率(提出日現在は、55%(税抜50%))を乗じて得た額			
委 託 会 社	エハニー・レブル	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	配分については、 下記参照	運用報告書等各種書類の送付、□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〉(今後	、変更されることがあります。)	委託会社	販売会社	受託会社
	イ. の智	頌 (税抜)**	年率0.3%	年率0.3%	年率0.025%
□. の額(□. の総額に対		する比率で表示しています。)	50%	_	50%
	※上記の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。				
その他の費用・					

- (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4営業日目からお支払いします。
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	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あるときは、購入、換金の申込
の中止および取消し	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(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
	・「日経高利回り REIT 指数」が改廃された場合
	・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 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。

≪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

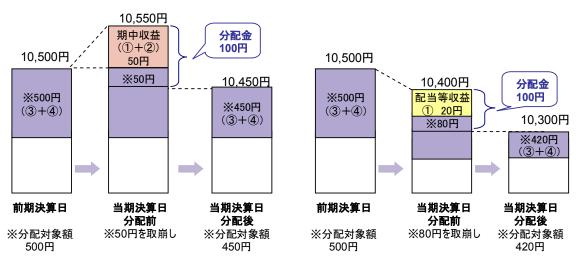


◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて 支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになり ます。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

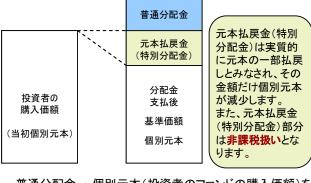
前期決算日から基準価額が下落した場合

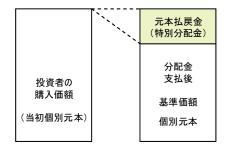


- (注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配 準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
- ◆ 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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。

≪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アセットマネジメント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

- ► 大和アセットマネジメント フリーダイヤル 0120-106212(営業日の9:00~17:00) 当社ホームページ
- https://www.daiwa-am.co.jp/

2025年5月30日 現在

ダイワ高利回りJ-REITオープン(毎月分配型)

				加入協会			
販売会社名(業態別、50音順) (金融商品取引業者名)		登録番号	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	0	0			
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	0	0			
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	0	0		0	
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	0	0			
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	0	0	0	0	