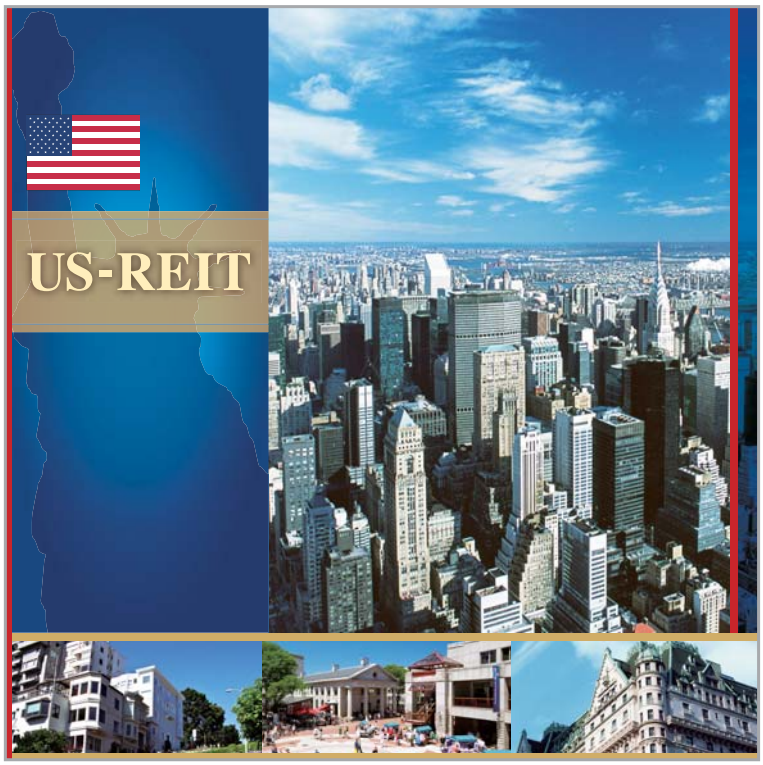
使用開始日 2020年12月11日

投資信託説明書（交付目論見書）

ダイワ・US-REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）Bコース（為替ヘッジなし）

追加型投信／海外／不動産投信（リート）



ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読み下さい。

■委託会社（ファンドの運用の指図等を行ないます。）
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

大和アセットマネジメント
Daiwa Asset Management

■受託会社（ファンドの財産の保管、管理等を行ないます。）
三井住友信託銀行株式会社

■委託会社の照会先
ホームページ
https://www.daiwa-am.co.jp/

コールセンター　受付時間　9:00～17:00（営業日のみ）
0120-106212

■ファンドに関する投資信託説明書（請求目論見書）を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
■本文書は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第13条の規定に基づく目論見書です。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

◆以下、各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）：Aコース（為替ヘッジあり）
ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）：Bコース（為替ヘッジなし）
◆上記の総称を「ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）」とします。

〈ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）〉

商品分類			属性区分				
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海　外	不動産投信（リート）	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年12回（毎月）	北米	ファミリーファンド	あり（フルヘッジ）

〈ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）〉

商品分類			属性区分				
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海　外	不動産投信（リート）	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年12回（毎月）	北米	ファミリーファンド	なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。
※商品分類・属性区分の定義について
くわしくは、一般社団法人投資信託協会のホームページ〔http://www.toushin.or.jp/〕をご参照下さい。

〈委託会社の情報〉

委託会社名	大和アセットマネジメント株式会社
設立年月日	1959年12月12日
資本金	151億74百万円
運用する投資信託財産の合計純資産総額	18兆7,422億75百万円

（2020年8月末現在）

●本文書により行なう「ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により、有価証券届出書を2020年12月10日に関東財務局長に提出しており、2020年12月11日にその届出の効力が生じています。

●当ファンドは、商品内容に関して重大な変更を行なう場合に、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、事前に受益者の意向を確認する手続きを行ないます。

●当ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。

●請求目論見書は、投資者の請求により販売会社から交付されます（請求を行なった場合には、その旨をご自身で記録しておくようにして下さい。）。

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

1 米国のリートに投資します。

●投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。

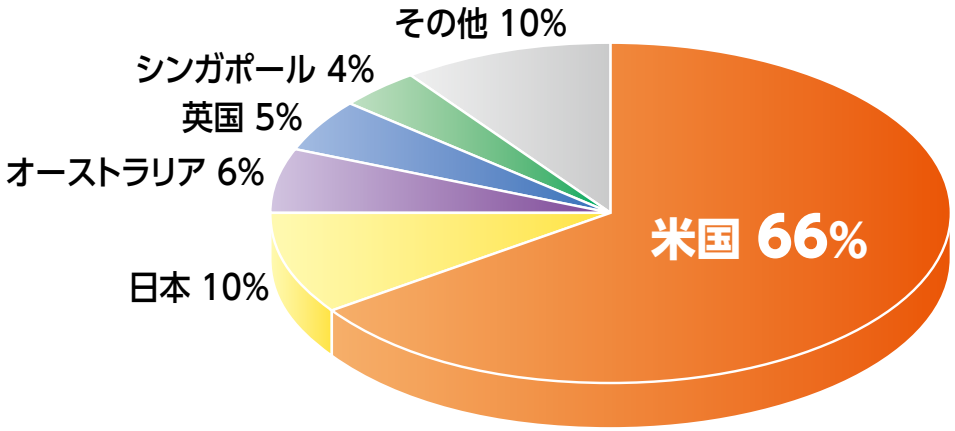
①米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。

※市場平均とはFTSE International Limited が発表するFTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）の配当利回りとします。

②ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。

③ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。

世界に占める米国リートの市場規模（時価総額）　（2020年8月末現在）



市場名	時価総額	銘柄数
米国	89.8兆円	152
世界	136.4兆円	410

（出所）S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス、ブルームバーグ

※上記の国・地域のリート市場の時価総額、銘柄数はS&P各国・地域REIT指数によるものです。このため、国・地域によっては全上場銘柄を集計した数値と異なる場合があります。

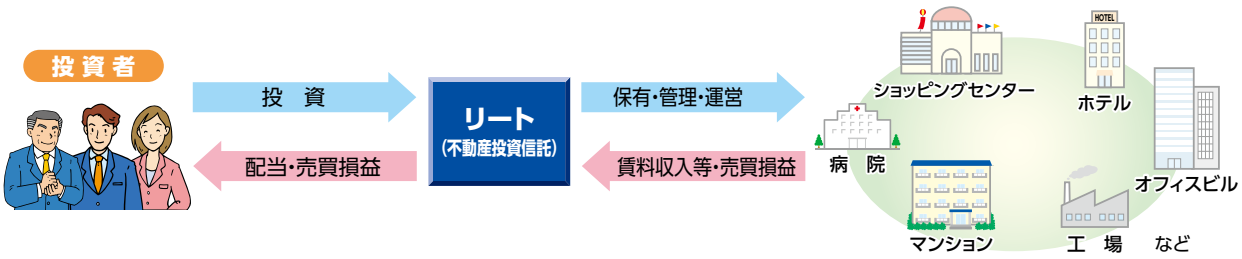
※比率の合計は、四捨五入の関係で100%とならない場合があります。

※上記の国・地域のリート市場の時価総額は、2020年8月末現在のブルームバーグのデータを使用し、円換算しています。

※S&P各国・地域REIT指数は、S&P Dow Jones Indices LLCの登録商標です。

ファンドの目的・特色

リートへの投資のイメージ

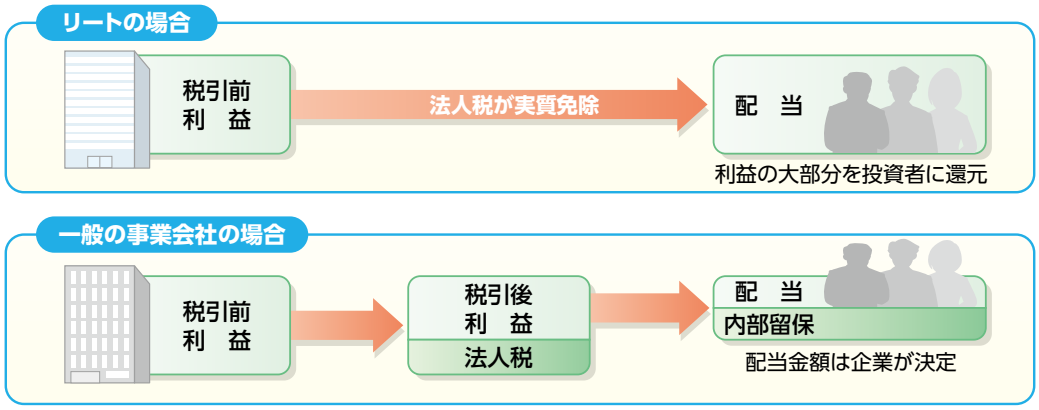


(注)リート=不動産投資信託(Real Estate Investment Trust, REIT)

●少額から投資でき、さまざまな不動産に分散が可能になります。
●専門家が不動産の選定を行ないます。
●上場しているリートは換金性に優れています。

リートの税制

●リートは、利益の大部分を配当金として支払うことにより、法人税が実質的に免除されます。



※上記は、仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。

※リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。

2 「Aコース（為替ヘッジあり）」と「Bコース（為替ヘッジなし）」の2つのコースがあります。

(a) ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）
保有実質外貨建資産について、為替変動リスクの低減のために、為替ヘッジを行ないます。

※ただし、完全にヘッジすることはできません。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。

(b) ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）
保有実質外貨建資産の為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。

※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。

●「Aコース（為替ヘッジあり）」と「Bコース（為替ヘッジなし）」は、それぞれのベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。

[各コースのベンチマーク]

(a) ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）
FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）

（当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ヘッジベースに換算した指数とします。）

(b) ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）
FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、円ベース指数）

（当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ベースに換算した指数とします。）

◆当該指数との連動をめざすものではありません。また、当該指数を上回る運用成果を保証するものではありません。

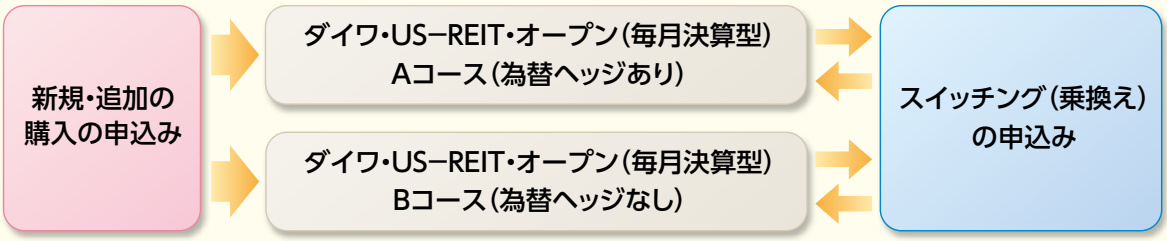
〈ベンチマークについて〉

ベンチマークとは、運用成果を判断する基準となるものです。

ベンチマークと当ファンドの基準価額の動きを比較した結果は、交付運用報告書でお知らせします。

なお、将来、ベンチマークとしてFTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックスに替わる指数を使用することが望ましいと一般的にみなされていると委託会社が判断した場合には、ベンチマークを変更することがあります。

◆投資者のみなさまのご判断により、各コース間のスイッチング（乗換え）ができます。



販売会社によっては「Aコース（為替ヘッジあり）」もしくは「Bコース（為替ヘッジなし）」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。また、販売会社によっては、スイッチング（乗換え）のお取扱いを行なわない場合があります。くわしくは販売会社にお問合わせください。

3 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。

マザーファンドにおける米ドル建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。

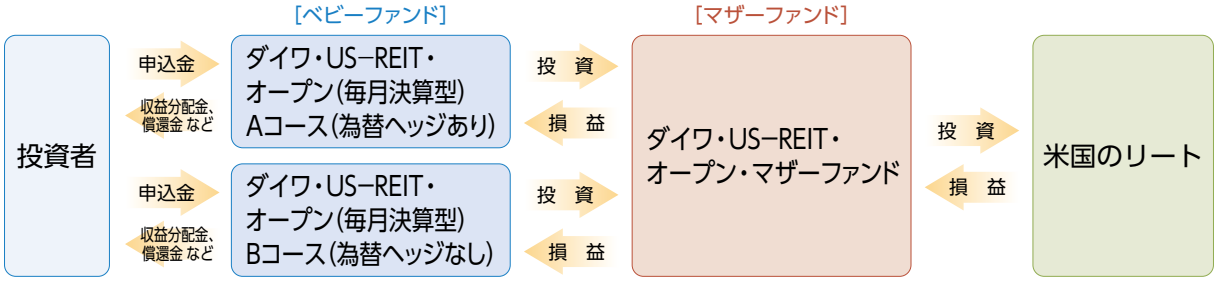
〈 コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクについて 〉

- 米国最初のリート専門の運用会社として1986年7月に設立。
- リート運用では最大級の資産規模。
- ワールドワイドなリサーチ力と運用力を有する。
- 優先リートを含むハイブリッド証券などのインカム資産に加え、インフラ株といった実物資産クラスの運用を展開。
- 所在地：アメリカ合衆国　ニューヨーク州　ニューヨーク

ファンドの仕組み

●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。

ファミリーファンド方式とは、投資者のみなさまからお預かりした資金をまとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。



- マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態で信託財産の純資産総額の90％程度以上に維持することを基本とします。
- マザーファンドにおける不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態で信託財産の純資産総額の80％程度以上に維持することを基本とします。

- 大量の追加設定または解約が発生したとき、市況の急激な変化が予想されるとき、償還の準備に入ったとき等ならびに信託財産の規模によっては、ファンドの特色1. ～ 3.の運用が行なわれないことがあります。

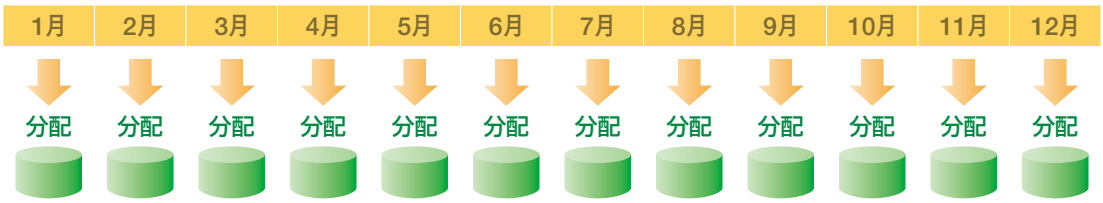
ファンドの目的・特色

4 毎月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。

〈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。

収益分配のイメージ



- 上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。
- 分配金額は、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。
- ファンドの基準価額は変動します。投資元本、利回りが保証されているものではありません。

主な投資制限

●マザーファンドの受益証券への投資割合には、制限を設けません。
●株式への直接投資は、行ないません。
●マザーファンドを通じて行なう投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。
●外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

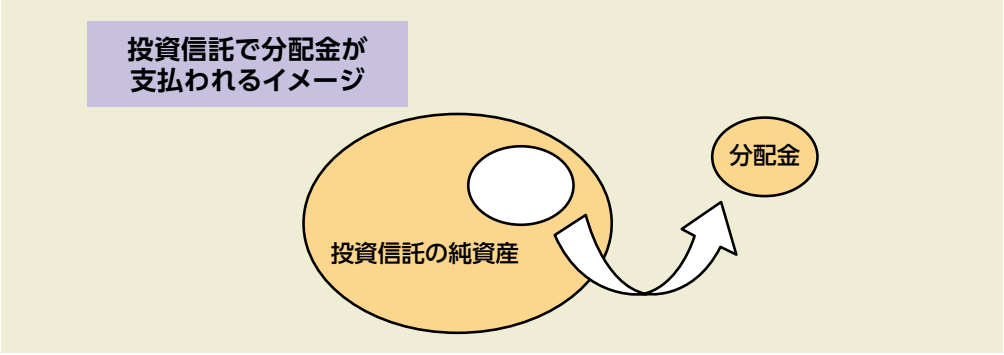
FTSEインターナショナル・リミテッド（「FTSE」）

「ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）」（以下“ファンド”）は、大和アセットマネジメント株式会社によって単独で開発されました。ファンドはいかなる形式においても、FTSE International Limited（以下“FTSE”）、London Stock Exchange Group plc、とそのグループ企業（以下“LSEグループ”）、またはNareitによって出資、保証、販売または販売促進されることはございません。
「FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス」（以下“インデックス”）のすべての権利はFTSEおよびNareitに帰属します。「FTSE®」はLSEグループの商標であり、ライセンス契約に基づきFTSE International Limited（“FTSE”）によって使用されています。「NAREIT®」はNareitの商標です。
インデックスはFTSEによって計算されます。FTSE、LSEグループ、Nareitはいずれも、何人に対して（a）インデックスの使用、信頼、または瑕疵（b）ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。FTSE、LSEグループ、Nareitは、ファンドから得られる結果または大和アセットマネジメント株式会社の意図する目的に対するインデックスの適合性に関して、請求、予測、保証または表明を行いません。

The Daiwa C&S US REIT Open (the “Fund”) has been developed solely by Daiwa Asset Management Co.Ltd.. The “Fund” is not in any way connected to or sponsored, endorsed, sold or promoted by FTSE International Limited (“FTSE”) or the London Stock Exchange Group plc and its group undertakings (collectively, the “LSE Group”) or Nareit.
All rights in the FTSE NAREIT Equity REITs Index (the “Index”) vest in FTSE and Nareit. “FTSE®” is a trade mark of the LSE Group and is used by FTSE International Limited (“FTSE”) under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the Nareit.
The Index is calculated by FTSE. Neither FTSE, nor the LSE Group, nor Nareit accept any liability whatsoever to any person arising out of (a) the use of, reliance on or any error in the Index or (b) investment in or operation of the Fund. FTSE, the LSE Group, and Nareit make no claim, prediction, warranty or representation either as to the results to be obtained from the Fund or the suitability of the Index for the purpose to which it is being put by Daiwa Asset Management Co.Ltd..

［収益分配金に関する留意事項］

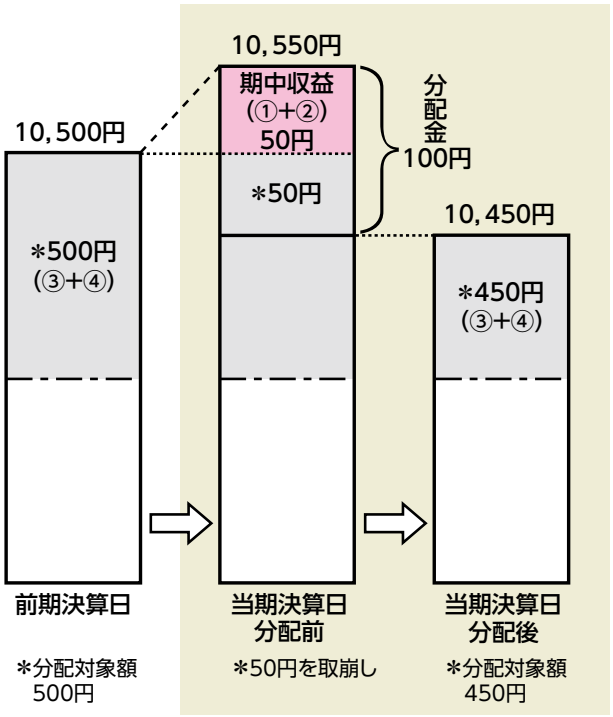
●分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



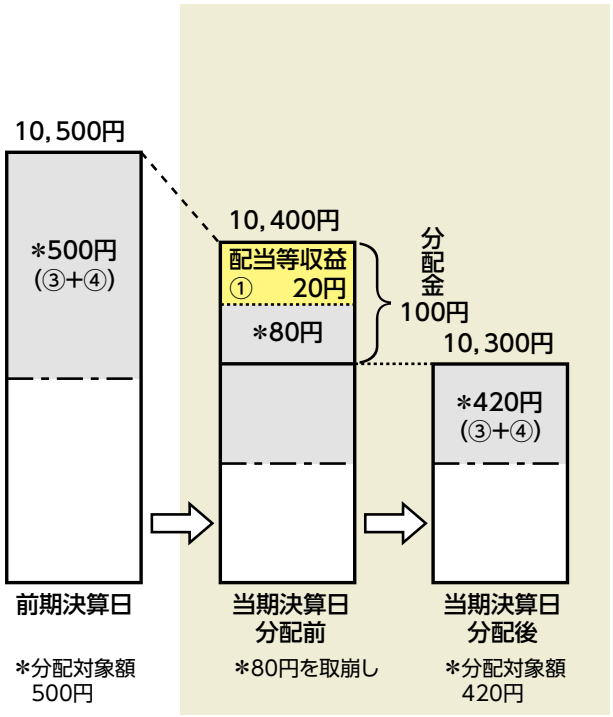
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

（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。

※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が小さかった場合も同様です。

（注）「手続・手数料等」の「〈税金〉」の部分にイメージ図を記載。

投資リスク

基準価額の変動要因

●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。

〈主な変動要因〉

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。 ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）は、為替ヘッジを行ないますが、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。 ダイワ・US－REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（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。
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。

リスクの管理体制

●委託会社では、取締役会が決定した運用リスク管理に関する基本方針に基づき、運用本部から独立した部署および会議体が直接的または間接的に運用本部へのモニタリング・監視を通し、運用リスクの管理を行ないます。委託会社は、運用委託先とファンド運営上の諸方針を反映している運用委託契約に基づく投資ガイドラインを締結し、運用の状況、投資ガイドラインの遵守状況等をモニタリングします。

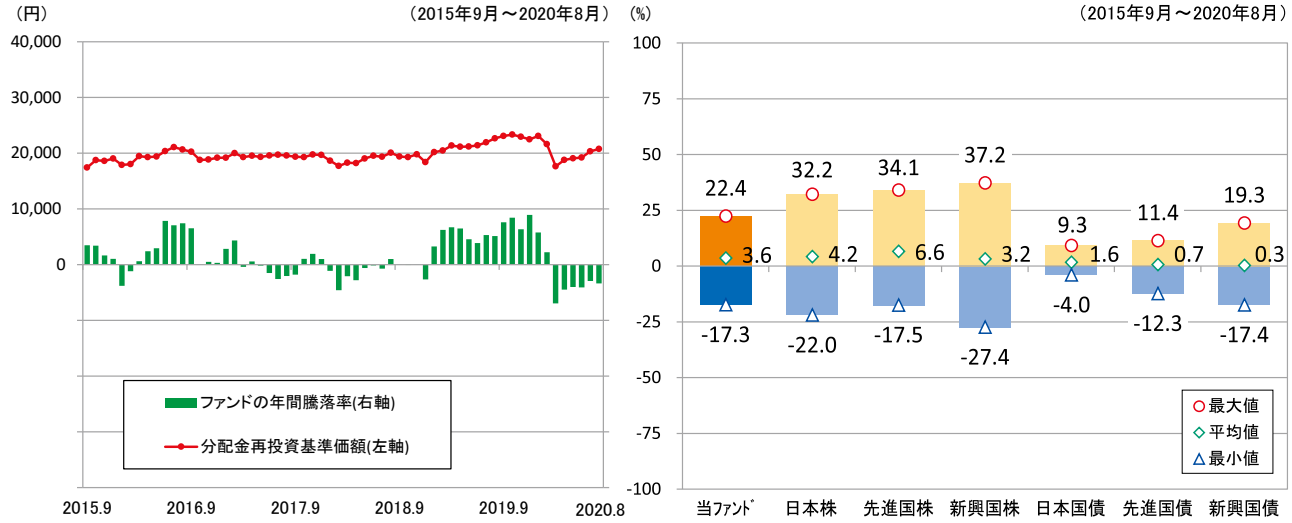
参考情報

●下記のグラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。右のグラフは過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。また左のグラフはファンドの過去5年間における年間騰落率の推移を表示しています。

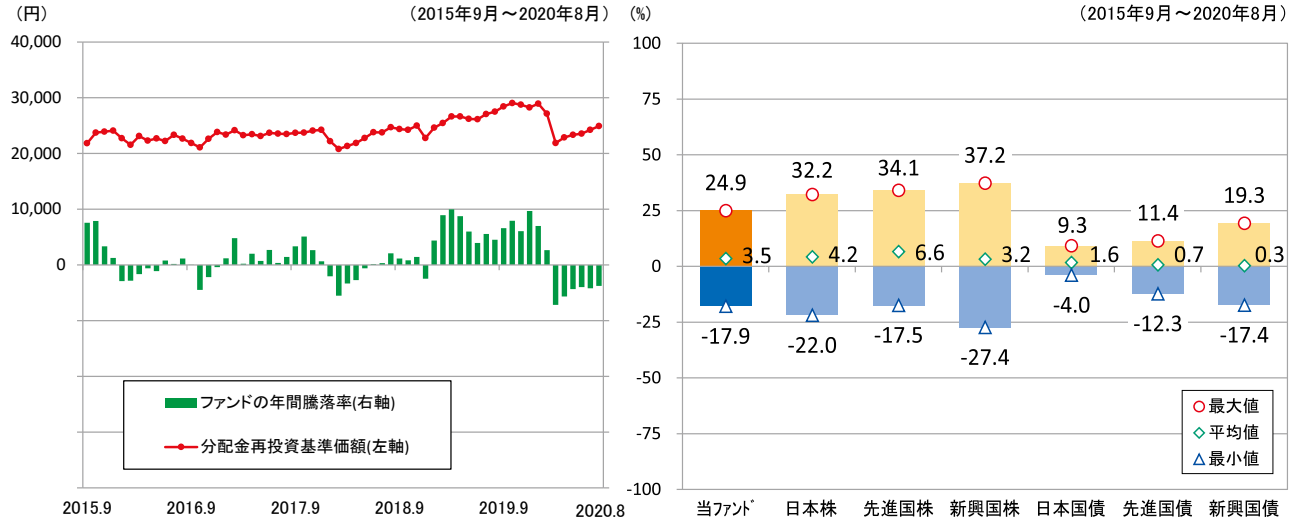
ファンドの年間騰落率と分配金再投資基準価額の推移

他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

［ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Aコース（為替ヘッジあり）］



［ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型）Bコース（為替ヘッジなし）］



※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。
※ファンドの年間騰落率は、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たものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。
※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。
①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

投資リスク

※資産クラスについて

日 本 株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
先進国株：MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）
新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
日本国債：NOMURA-BPI国債
先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）
新興国債：JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス― エマージング・マーケッツ グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

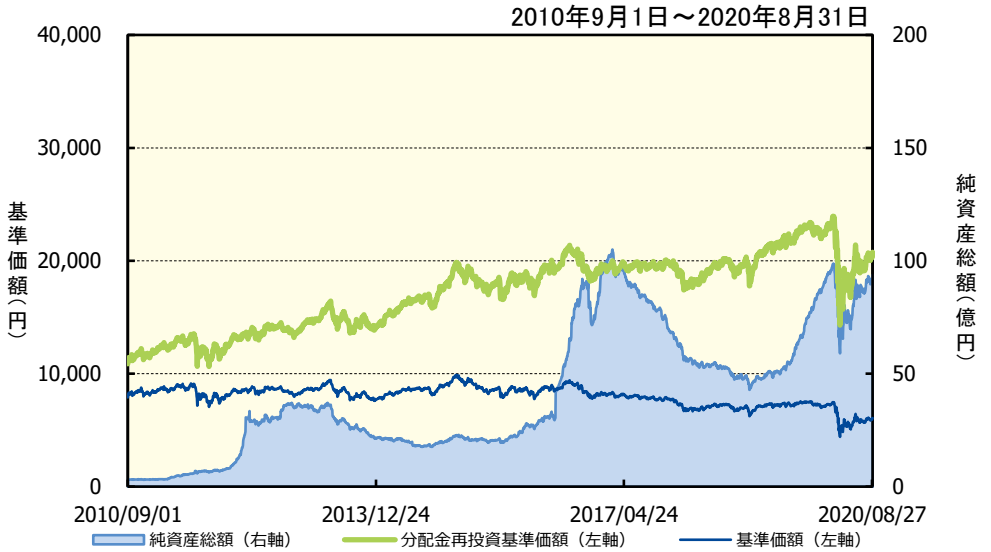
●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。またMSCI Inc.は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。●NOMURA-BPI国債は、野村證券株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村證券株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。●JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス― エマージング・マーケッツ グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

●ダイワ・US−REIT・オープン（毎月決算型） Aコース（為替ヘッジあり）

2020年8月31日現在　　※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

基準価額	6,073円
純資産総額	93億円



基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	2.1%
3カ月間	8.8%
6カ月間	−3.9%
1年間	−8.4%
3年間	5.9%
5年間	19.3%
設定来	107.6%

※上記の「基準価額の騰落率」とは、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。

※「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。

分配の推移（10,000口当たり、税引前）

直近1年間分配金合計額：　720円　　設定来分配金合計額：　9,990円

決算期	第182期 19年9月	第183期 19年10月	第184期 19年11月	第185期 19年12月	第186期 20年1月	第187期 20年2月	第188期 20年3月	第189期 20年4月	第190期 20年5月	第191期 20年6月	第192期 20年7月	第193期 20年8月
分配金	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円	60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。

資産別構成	銘柄数	比率
外国リート	33	95.0%
コール・ローン、その他		5.0%
合計	33	100.0%

通貨別構成	比率
日本円	96.9%
米ドル	3.1%
合計	100.0%

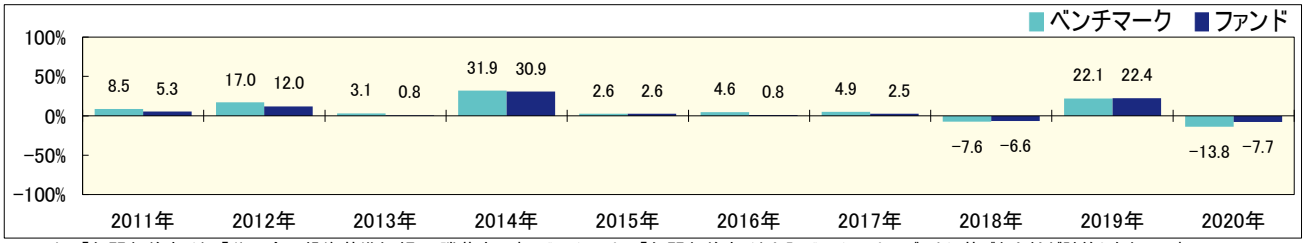
リート用途別構成	比率
ヘルスケア	15.3%
産業施設	14.0%
データセンター	13.8%
集合住宅	10.4%
貸倉庫	10.1%
各種不動産	6.1%
特殊用途施設	5.3%
ショッピングモール	4.8%
その他商業施設	3.2%
その他	11.9%
合計	95.0%

組入上位10銘柄	用途名	比率
EQUINIX INC	データセンター	8.8%
PROLOGIS INC	産業施設	6.8%
PUBLIC STORAGE	貸倉庫	6.6%
WELLTOWER INC	ヘルスケア	5.9%
DUKE REALTY CORP	産業施設	5.4%
SIMON PROPERTY GROUP INC	ショッピングモール	4.8%
VENTAS INC	ヘルスケア	4.3%
ESSEX PROPERTY TRUST INC	集合住宅	4.1%
VICI PROPERTIES INC	特殊用途施設	4.1%
UDR INC	集合住宅	4.0%
合計		54.9%

※リート用途別構成の用途は、原則としてFTSEと全米不動産投資信託協会（NAREIT®）の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

年間収益率の推移

当ファンドのベンチマークはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）です。



・ファンドの「年間収益率」は、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。ベンチマークの「年間収益率」は上記ベンチマークのデータに基づき当社が計算したものです。
・2020年は8月31日までの騰落率を表しています。
・当該ベンチマークの情報はあくまで参考情報として記載しており、ファンドの運用実績を表したものではありません。

委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。

運用実績

●ダイワ・US−REIT・オープン(毎月決算型) Bコース(為替ヘッジなし)

2020年8月31日現在　　※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。

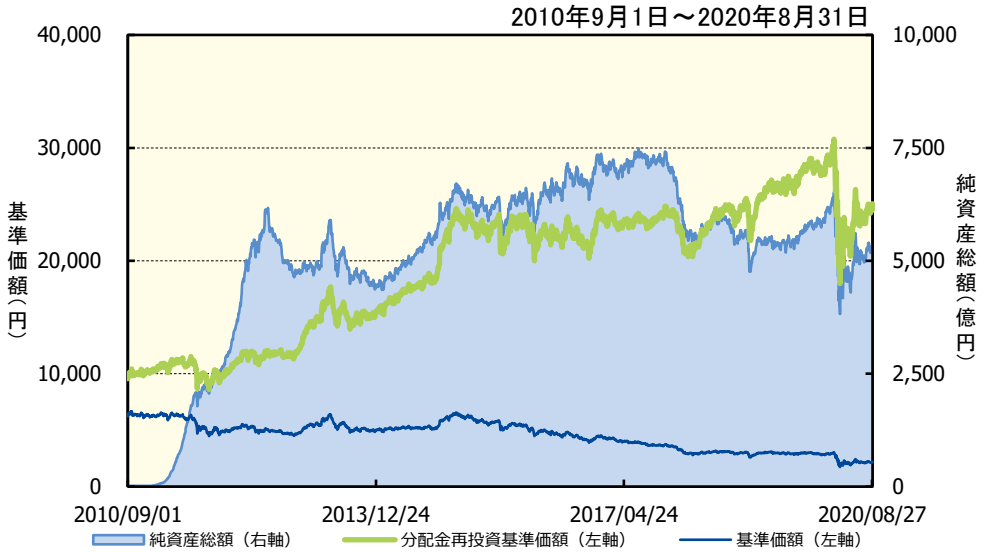
基準価額・純資産の推移

基準価額	2,189円
純資産総額	5,353億円

基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	2.8%
3カ月間	6.7%
6カ月間	−8.2%
1年間	−9.4%
3年間	6.2%
5年間	13.1%
設定来	149.2%

※上記の「基準価額の騰落率」とは、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。



※「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。

分配の推移（10,000口当たり、税引前）

直近1年間分配金合計額：　480円　　設定来分配金合計額：　12,820円

決算期	第182期 19年9月	第183期 19年10月	第184期 19年11月	第185期 19年12月	第186期 20年1月	第187期 20年2月	第188期 20年3月	第189期 20年4月	第190期 20年5月	第191期 20年6月	第192期 20年7月	第193期 20年8月
分配金	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40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。

資産別構成	銘柄数	比率
外国リート	33	95.5%
コール・ローン、その他		4.5%
合計	33	100.0%

通貨別構成	比率
米ドル	98.0%
日本円	2.0%
合計	100.0%

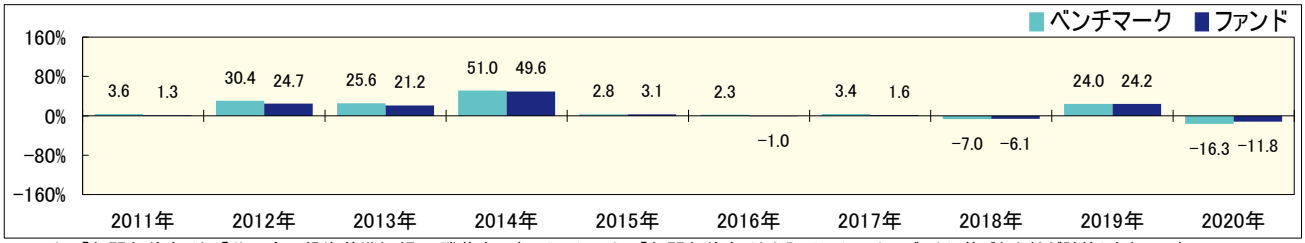
リート用途別構成	比率
ヘルスケア	15.4%
産業施設	14.1%
データセンター	13.9%
集合住宅	10.4%
貸倉庫	10.2%
各種不動産	6.1%
特殊用途施設	5.4%
ショッピングモール	4.8%
その他商業施設	3.2%
その他	12.0%
合計	95.5%

組入上位10銘柄	用途名	比率
EQUINIX INC	データセンター	8.9%
PROLOGIS INC	産業施設	6.8%
PUBLIC STORAGE	貸倉庫	6.7%
WELLTOWER INC	ヘルスケア	6.0%
DUKE REALTY CORP	産業施設	5.5%
SIMON PROPERTY GROUP INC	ショッピングモール	4.8%
VENTAS INC	ヘルスケア	4.3%
ESSEX PROPERTY TRUST INC	集合住宅	4.1%
VICI PROPERTIES INC	特殊用途施設	4.1%
UDR INC	集合住宅	4.0%
合計		55.2%

※リート用途別構成の用途は、原則としてFTSEと全米不動産投資信託協会(NAREIT®)の分類によるものです。なお、優先リート(会社が発行する優先株に相当するリート)は、用途別の分類はしていません。

年間収益率の推移

当ファンドのベンチマークはFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス(配当金込み、円ベース指数)です。



・ファンドの「年間収益率」は、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。ベンチマークの「年間収益率」は上記ベンチマークのデータに基づき当社が計算したものです。
・2020年は8月31日までの騰落率を表しています。
・当該ベンチマークの情報はあくまで参考情報として記載しており、ファンドの運用実績を表したものではありません。

委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。

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	1口単位
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	午後3時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
購入の申込期間	2020年12月11日から2021年6月10日まで （終了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。）
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けを中止することがあります。
スイッチング（乗換え）	「Aコース（為替ヘッジあり）」および「Bコース（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。 ※販売会社によっては「Aコース（為替ヘッジあり）」もしくは「Bコース（為替ヘッジなし）」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。また、販売会社によっては、スイッチング（乗換え）のお取扱いを行なわない場合があります。くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
信託期間	無期限（2004年7月21日当初設定）
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ヘン&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10億口を下ることとなった場合 ・「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 ・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
決算日	毎月17日（休業日の場合翌営業日）
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。
信託金の限度額	「Aコース（為替ヘッジあり）」：1,000億円 「Bコース（為替ヘッジなし）」：1兆円
公告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔https://www.daiwa-am.co.jp/〕に掲載します。
運用報告書	毎年3月および9月の計算期末に作成し、交付運用報告書をあらかじめお申出いただいたご住所にお届けします。また、電子交付を選択された場合には、所定の方法により交付します。
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、少額投資非課税制度の適用対象です。なお、当ファンドの非課税口座における取扱いは販売会社により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。 ※2020年8月末現在のものであり、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。

ファンドの費用・税金

〈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〉3.3%（税抜3.0%）	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1.672% （税抜1.52%）	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、毎計算期末または信託終了のときに信託財産から支払われます。
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0.10%
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。

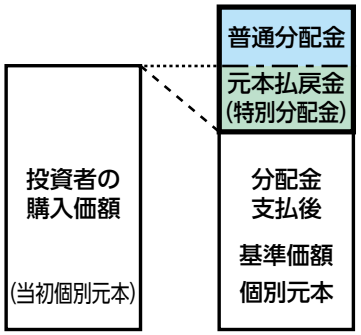
（注1）「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。
（注2）「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

〈税金〉 • 税金は表に記載の時期に適用されます。
• 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税(注)　普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税(注)　換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

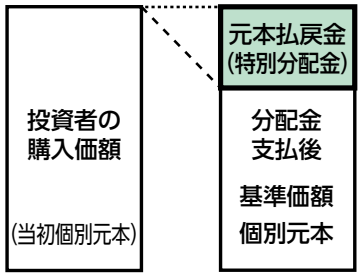
（注）所得税、復興特別所得税および地方税が課されます。
※少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合
満20歳以上の方を対象とした少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」をご利用の場合、毎年、年間120万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。また、20歳未満の方を対象とした非課税制度「ジュニアNISA」をご利用の場合、毎年、年間80万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。
ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方となります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。
※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※上記は、2020年8月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
※法人の場合は上記とは異なります。
※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

（分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合）



※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。

（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。