

ダイワJ-REITオープン（毎月分配型）

第237期分配金は20円（1万口当たり、税引前）

2024年5月16日

平素は、『ダイワJ-REITオープン（毎月分配型）』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは2024年5月15日に第237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30円を改め20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、分配金引下げの背景や足元の投資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。

今後とも東証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。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、安定した分配を継続的に行うことを目標に分配金額を決定します。

※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（2024年5月15日現在）

基準価額	1,752円
純資産総額	2,967億円



※「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、信託財産の中長期的な成長をめざしながら、今後も安定した分配を継続的に行うためには、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。

当ファンドの分配方針である「安定した分配を継続的に行うこと」を目標にしながら、信託財産の中長期的な成長をめざすため、分配金を見直すことといたしました。

なお、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。留保される分だけ、基準価額の下落要因のうち分配金による影響が小さくなることが期待されます（Q3参照）。

Q2 今後の運用に期待できないから分配金を見直したのですか？

分配金の引下げは、今後の運用成績と関係するものではありません。

分配金の見直し自体は、今後の運用成績と関係するものではありません。今回の分配金見直しは、今後の運用に期待できないと考えた結果ではなく、信託財産の中長期的な成長をめざしながら今後も安定した分配を継続して行うために、現在の配当等収益および基準価額の水準などを勘案した結果、実施したものです。

運用成果から定期的に切り取られる部分である分配金を見直すことによって、基準価額の下落要因のうち分配金による影響が小さくなることが期待されます（Q3参照）。

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。

Q3 基準価額に対する分配金の影響について教えてください。

分配金はファンドの純資産から払い出されるため、分配金支払い額分、基準価額を押し下げることになります。

変動要因でみる分配金の影響度合い

基準価額の変動要因について2023年7月31日以降、月末毎に月次で比較したのが下の表です。この期間のリート市場の下落とともに組入リートも下落基調であったことから、基準価額に対する分配金の影響が大きくなっていることがわかります。（黄色参照）

<基準価額の変動要因分解（2023年07月31日～2024年04月30日）>

	基準価額	月次変化額			
		(変化率)	リート要因	運用管理 費用要因等	分配金要因
2023/7/31	2,066 円	-	-	-	-
2023/8/31	2,065 円	-1 円 (0.0%)	30 円 (1.5%)	-1 円 (0.0%)	-30 円 (-1.5%)
2023/9/29	2,002 円	-63 円 (-3.1%)	-32 円 (-1.6%)	-1 円 (0.0%)	-30 円 (-1.5%)
2023/10/31	1,929 円	-73 円 (-3.6%)	-41 円 (-2.1%)	-2 円 (-0.1%)	-30 円 (-1.5%)
2023/11/30	1,935 円	6 円 (0.3%)	37 円 (1.9%)	-1 円 (-0.1%)	-30 円 (-1.6%)
2023/12/29	1,872 円	-63 円 (-3.3%)	-32 円 (-1.6%)	-1 円 (-0.1%)	-30 円 (-1.6%)
2024/1/31	1,839 円	-33 円 (-1.8%)	-1 円 (-0.1%)	-2 円 (-0.1%)	-30 円 (-1.6%)
2024/2/29	1,719 円	-120 円 (-6.5%)	-89 円 (-4.8%)	-1 円 (-0.1%)	-30 円 (-1.6%)
2024/3/29	1,787 円	68 円 (4.0%)	99 円 (5.7%)	-1 円 (0.0%)	-30 円 (-1.7%)
2024/4/30	1,774 円	-13 円 (-0.7%)	18 円 (1.0%)	-1 円 (0.0%)	-30 円 (-1.7%)

※「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。

以上のように、当ファンドの足元の状況においては、分配金の支払いが基準価額に与える影響が大きくなっており、基準価額が低位で推移する要因となっております。したがって、当ファンドから定期的に取り崩される分配金を減額することにより、この状況が改善することが期待されます。

Q4 配当等収益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237期決算（2024/5/15）では4円（1万口当たり、経費控除後）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226期 (23/6/15)	第227期 (23/7/18)	第228期 (23/8/15)	第229期 (23/9/15)	第230期 (23/10/16)	第231期 (23/11/15)
配当等収益(経費控除後)	4 円	6 円	7 円	13 円	2 円	4 円
分配金	30 円	30 円	30 円	30 円	30 円	30 円
分配対象額(分配金支払い後)	4,557 円	4,533 円	4,510 円	4,493 円	4,465 円	4,439 円

決算期 決算日	第232期 (23/12/15)	第233期 (24/1/15)	第234期 (24/2/15)	第235期 (24/3/15)	第236期 (24/4/15)	第237期 (24/5/15)
配当等収益(経費控除後)	4 円	8 円	5 円	12 円	3 円	4 円
分配金	30 円	30 円	30 円	30 円	30 円	20 円
分配対象額(分配金支払い後)	4,413 円	4,391 円	4,367 円	4,349 円	4,322 円	4,306 円

※配当等収益(経費控除後)は、経費(運用管理費用等)が配当等収益にどのくらい按分控除されるかにより変動します。配当等収益への按分率は、有価証券売買等損益の金額によって変動します。つまり、有価証券売買等利益(評価益を含む)が発生していなければ、経費(運用管理費用等)はすべて配当等収益から差し引かれます。なお、控除しきれない金額が生じた場合、有価証券売買等損益に計上されます。

※円未満は四捨五入しています。

※分配金は、1万口当たり、税引前のものです。

期中に得られる配当等収益の水準は、表のように分配金を下回って推移しており、支払われた分配金と配当等収益の差額は当期の収益もしくは過去の蓄積等から充当しています。

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。

最近の運用状況

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。

過去1年のJ-REIT市場の動き

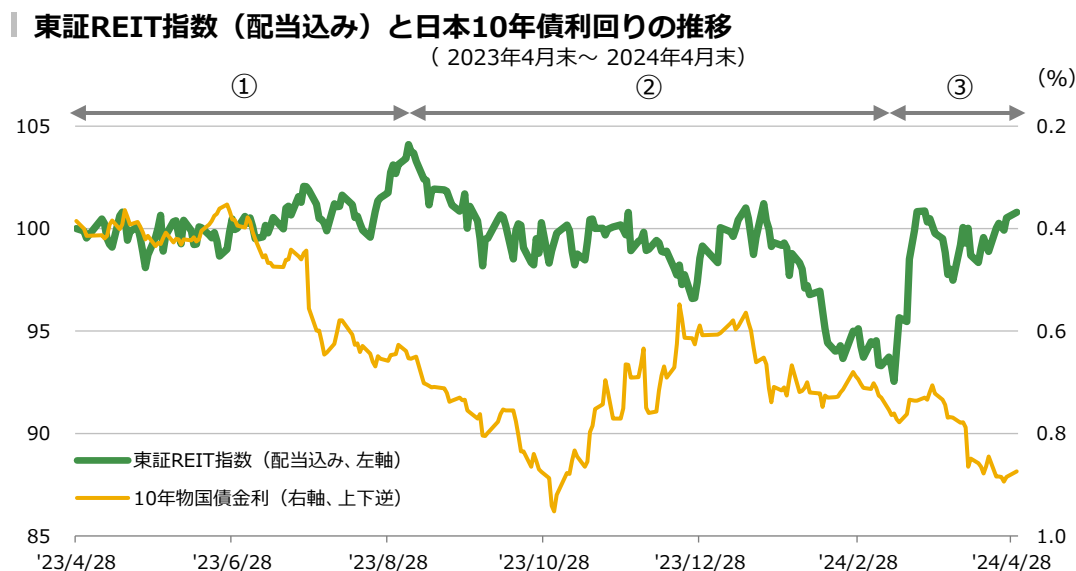
過去1年のJ-REIT市場の推移を振り返ると、世界的に金融引き締めが続き、国内長期金利が大きく上昇するなかでも、J-REIT市場は底堅い推移となりました。

①2023年4月末から6月まではおおむね横ばい圏の推移でした。7月は、日銀の金融政策修正懸念の台頭と後退に合わせて、下落・上昇しました。日銀が長期金利の実質的な許容上限の引き上げを7月末に発表、その後は国内長期金利の落ち着きどころに注目が集まりました。長期金利の上昇が0.6%台後半までと上昇幅は限定的で、長期金利上昇への警戒感後退から9月上旬までJ-REIT市場は上昇しました。

②9月中旬以降、2024年3月中旬までは下落基調が続きました。日銀の金融政策正常化への警戒感、融資の不良債権化を機に広がる米国を中心とした商業用不動産への懸念、好調な日本株への資金シフトやJ-REITへ投資を行う投資信託からの資金流出などが下落の要因とみられます。

③3月の金融政策決定会合で日銀はマイナス金利やイールドカーブ・コントロール、ETF・J-REITの買入れなどの主要な金融政策の撤廃・終了を決定しました。会合の内容は各社から事前に観測記事が報じられており、その内容を織り込みながらJ-REIT市場は会合前から反発に転じ、会合の内容を受けてJ-REIT市場は一段と上昇しました。4月以降はグローバルに長期金利が上昇するなか、やや上値の重い推移となりました。

結果、2023年4月末から2024年4月末の東証REIT指数の騰落率は▲3.5%と下落、配当込みは+0.8%とほぼ横ばいでした。日銀のマイナス金利解除などを受け、日本の10年国債利回りが2023年4月末の0.39%から2024年4月末に0.87%へ上昇、5月に0.9%台後半まで上昇するなかでもJ-REIT市場は底堅い推移が続いています。



※東証REIT指数（配当込み）は2023年4月末を100として指数化。

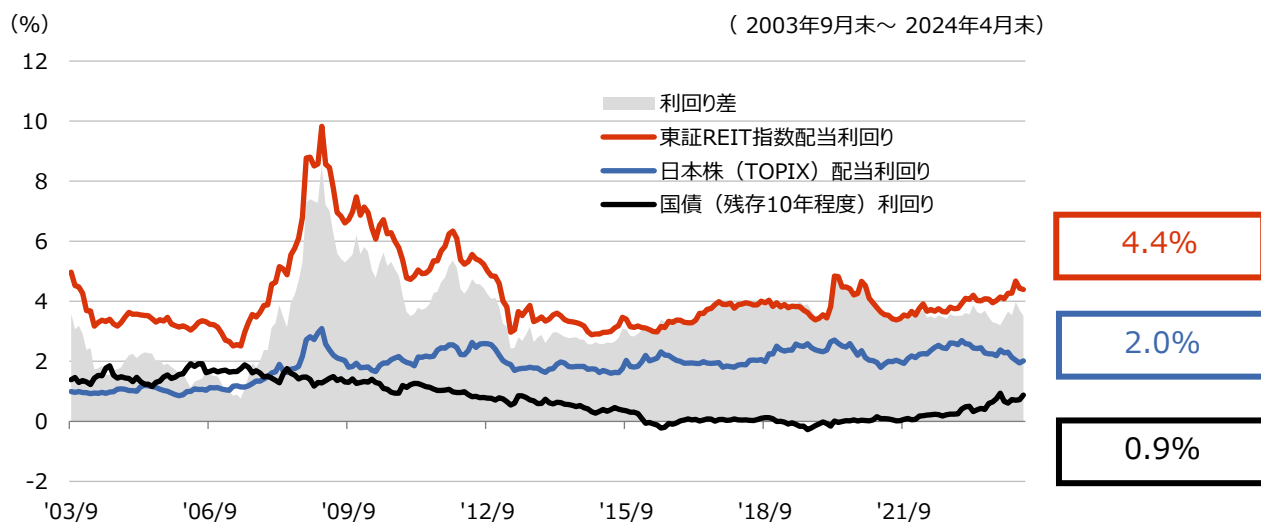
（出所）ブルームバーグ

Daiwa Asset Management

相対的に高い利回り

J-REIT市場のバリュエーションを利回り、資産価値の両面で確認していきます。J-REITは株式や国債の利回りと比較すると高い利回りで推移しており、2024年4月末時点で4.4%となっています。相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REIT市場は投資対象として魅力的で、緩やかな上昇を見込んでいます。

国内主要資産の利回り（実績値）の推移



※上記資産は異なるリスク特性を持つものであり、利回りの比較はあくまでご参考です。

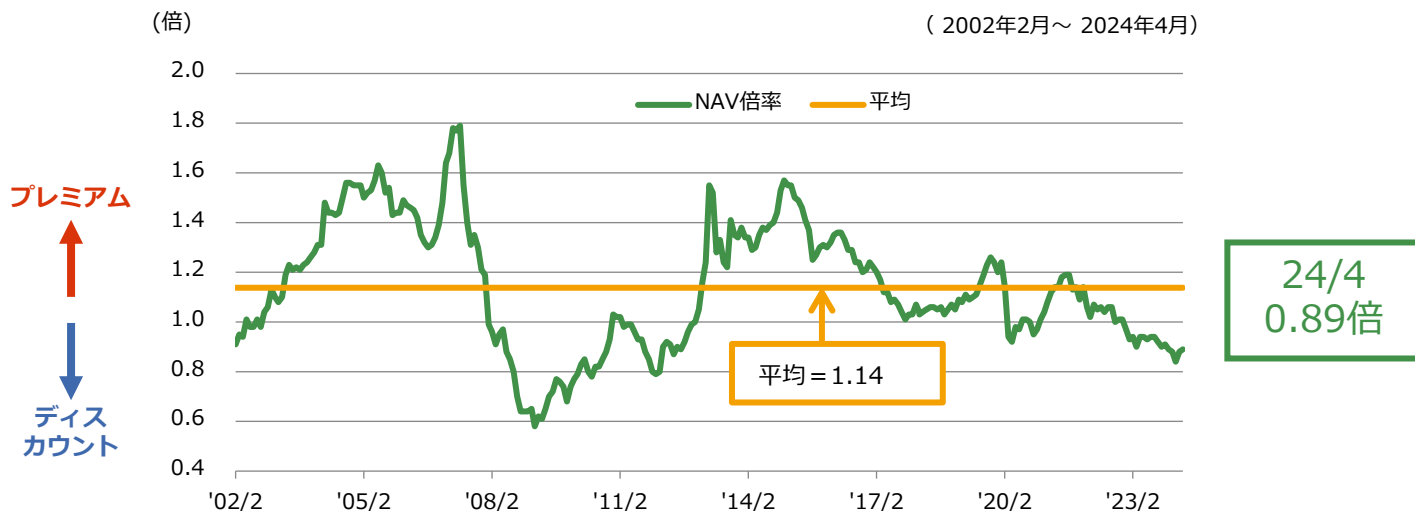
※利回り差＝東証REIT指数配当利回り－国債（残存10年程度）利回り。

（出所）ブルームバーグ

資産価値でみた割安感

不動産証券化協会が発表したJ-REIT市場全体のNAV倍率は、2024年4月末時点で0.89倍でした。NAV倍率はJ-REIT市場で重要な指標の一つです。NAV倍率1倍は、投資口価格がJ-REITの時価評価した純資産価値並みに評価されていることを意味しており、1倍割れは資産価値からみて割安感のある水準です。

J-REITのNAV倍率の推移（月次）



※NAV倍率はJ-REIT全銘柄の時価総額加重平均値。

（出所）不動産証券化協会

ご参考：日銀の政策・国内長期金利の上昇がJ-REIT市場に与える影響

■ 大規模な金融緩和策の終了。J-REIT市場は材料出尽くしで反発

3月の金融政策決定会合で、日銀はマイナス金利やイールドカーブ・コントロール、ETF・J-REITの買い入れなどの主要な金融政策の撤廃・終了を決定しました。利上げは2007年2月以来、実に17年ぶりです。これをもって、2013年以降に始めた大規模な金融緩和策は終了することになります。

日銀はJ-REITの新規買い入れを終了することを決定しました。2020年には年間1,147億円の買い入れと新型コロナウイルス感染拡大により市場が混乱するなか、日銀の買い支えはJ-REIT市場の下値をサポートしてきました。しかし、2021年以降は買い入れ額が急減していました。既に形骸化していたJ-REITの買い入れ終了の影響はほぼないと言えるでしょう。過去の買い入れの結果、日銀が保有する残高はJ-REIT市場の5%弱とみられますが、「当面、緩和的な金融環境が継続する」という前提を踏まえると、売却の可能性は当面ないとみえています。

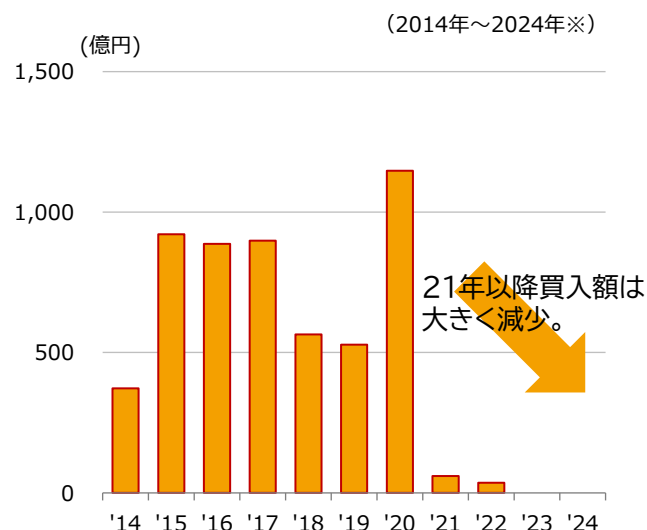
事前の観測報道、会合の結果を受けて、J-REIT市場は大きく反発しました。2023年後半以降のJ-REIT市場軟調の背景の一つとして、日銀の金融政策修正と長期金利の上昇リスクがあります。今回大規模な金融緩和策は終了したものの、声明文では「当面、緩和的な金融環境が継続すると考えている」としており、J-REIT市場も、いわゆる「材料出尽くし」で反発しました。

■ 2006年のJ-REIT市場は利上げ後に大きく上昇。2024年は・・・？

4月の金融政策決定会合では、基調的な物価上昇率を重視する姿勢を示し、追加利上げには距離がある印象でした。

今後も追加の金融政策修正への観測が台頭することはあるとみられますが、長期金利の上昇が限定的であることを確認しつつ、J-REIT市場は緩やかに上昇していくことを想定しています。現在とは経済環境等、さまざまな違いがあるものの、2006年は政策修正懸念などから前半はJ-REIT市場は軟調な推移でしたが、ゼロ金利政策が解除された7月以降は上昇が続きしました。2024年も年初来、政策修正懸念で軟調な推移が続いてきましたが、3月にマイナス金利が解除され、今後の金融政策見通しの不透明感が晴れてくれば、本格的な上昇を期待しています。

■ 日銀によるJ-REIT買い入れ実績



※2024年3月19日以降、新規買入を終了。

■ 2006年の東証REIT指数の推移



(出所) 日銀、ブルームバーグより大和アセット作成

ご参考：自己投資口取得（バイバック）の増加

■ バイバックが増えると指数は反発する傾向

J-REIT市場においても株式市場同様に自己投資口取得（バイバック）が注目されています。J-REIT市場での目的は、①投資口価格（＝株価）の過小評価の是正、②資本効率性の向上が主たる目的となります。①は、自社のことを最もよく知る投資法人が保有物件価値などに対して今の株価が割安だというメッセージに加えて、実際の投資口の取得による需給のプラス要因が期待されます。またJ-REIT市場では基本的に取得した自己投資口は消却され、総投資口数が減少することで1口当たり利益・分配金の増加を通じて、②資本効率性の向上につながります。

2017年下期や2020年にJ-REIT市場が低迷した局面ではバイバックが増え、J-REIT市場は反発しました。

■ 2024年はバイバックの規模、件数の拡大によるJ-REIT市場の上昇を期待

2022年にバイバックが増えたものの、2022-2023年のJ-REIT市場は低迷しました。これは、金融引き締めにより、世界的に長期金利が上昇し、利回り商品としての側面からREIT市場に逆風が吹いていたためです。

2024年3月に日銀は大規模金融緩和策を終了させました。今後の金融政策正常化のペースは今後のテーマとなることが想定されますが、目先の大きなイベントを消化したことになります。

2023年秋口からバイバックの検討を開始したものの、金融政策の不透明感から実施はしなかったJ-REIT各社が3月下旬以降、相次いでバイバックを決定、実行しています。2022-2023年のバイバックの効果が乏しかった理由は規模が小さかったことも影響したとの分析もあり、2024年はバイバックの規模も拡大することで、J-REIT市場の上昇につながることを期待しています。

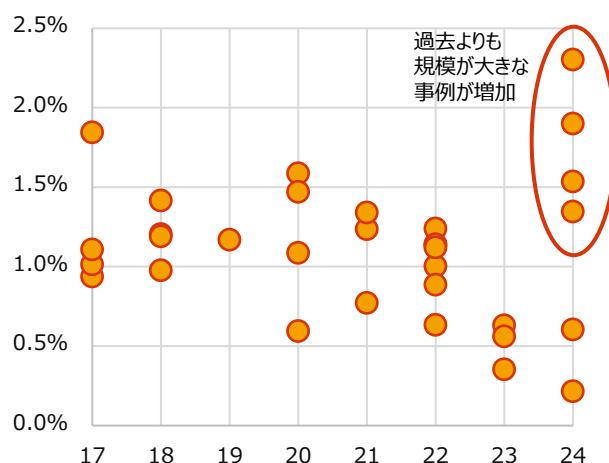
■ 東証REIT指数と自己投資口取得件数の推移

(2016年12月～2024年4月)



■ J-REIT市場での自己投資口取得の規模

(2017年～2024年（4月まで）)



※発行済み投資口数に対するバイバックの比率。

※2024年4月26日時点でバイバックが続いているものは、取得上限の投資口数を元に作成。

(出所) ブルームバーグ、QUICK、各社ホームページより大和アセット作成

J-REIT市場の見通し

2024年初以降のJ-REIT市場の推移をみると、日銀・国内長期金利の動向、J-REIT市場での公募増資、米国の金融政策・長期金利の動向などを受けて、変動の大きな推移となりました。

今後1年程度の期間で考えると、日銀が緩和的な金融政策の正常化を進めるなか、国内長期金利の落ち着きどころが注目されます。足元では国内長期金利が上昇、0.9%台で推移していますが、東証REIT指数は1,800近傍で、底堅く推移していることからJ-REIT市場はある程度の長期金利の上昇を織り込んだ価格形成をしていると考えられます。

業績面では、様々なセクターでの利益成長が期待できる環境です。3月に単月として過去最高水準を更新した訪日外客数を背景に成長が続くホテルセクターや、都心への人口流入から賃料増額による成長が期待される住宅セクター、見通しが改善したオフィスセクターなど、J-REIT市場の業績面の回復が期待されます。

J-REIT市場は国内資産との比較では、株式や国債に比べ高い利回りがあります。主要各国のリートの利回りがおおむね長期金利並みとなるなか、長期金利を上回る利回りがあるJ-REITは投資対象として魅力的です。

今後も追加の金融政策修正への観測が台頭することはあるとみられますが、長期金利の上昇が限定的であることを確認しつつ、相対的に高い利回りが期待されるJ-REIT市場は緩やかに上昇していくことを想定しています。自己投資口取得（＝バイバック）の増加も追い風として期待しています。

今後の運用方針

今後の運用につきましては、引続き、当ファンドの運用の基本方針に基づき、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動した投資成果をめざした運用を継続してまいります。

Q6 20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、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果をめざしながら今後ある程度の期間にわたって安定した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があります。特に分配対象額の減少、中でも配当等収益の低下、基準価額の下落などは分配金の見直し要因となります。

Q7 分配金を事前に知ることはできないのですか？

決算日（毎月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（毎月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。

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。

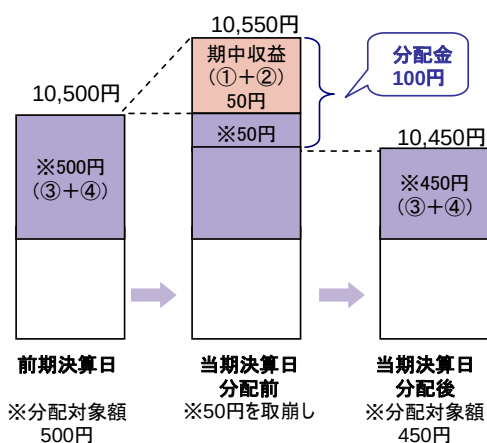
投資信託で分配金が支払われるイメージ



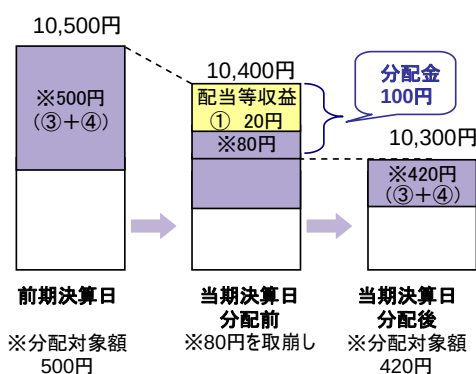
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



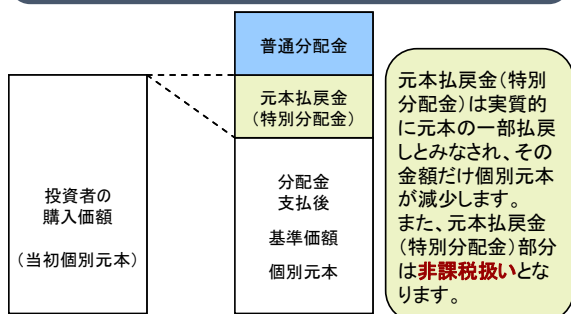
前期決算日から基準価額が下落した場合



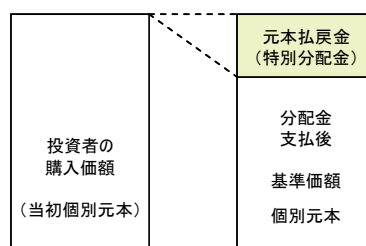
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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

- ・わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、「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

- ・わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、「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。
- ・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。

- ① 配当込み東証 REIT 指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利は J P X が有します。
- ② J P X は、同指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数にかかる標章もしくは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 J P X は、同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同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 J P X は、同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、J P X は、同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 本件商品は、J P X 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 J P X は、本件商品の購入者または公衆に対し、本件商品の説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。
- ⑦ J P X は、当社または本件商品の購入者のニーズを同指数の指数値を算出する銘柄構成および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、J P X は本件商品の設定、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。

リーートの価格変動 (価格変動リスク・信用リスク)	リーートの価格は、不動産市況の変動、リー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ある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>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。
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0.792%</u> <u>(税抜0.72%)</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。
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.29%
	販売会社	年率0.35%
	受託会社	年率0.08%
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、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 5 営業日目からお支払いします。
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）
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その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止することがあります。
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、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・「東証 REIT 指数」が改廃されたとき ・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、NISA（少額投資非課税制度）の適用対象であり、2024 年 1 月 1 日以降は一定の要件を満たした場合に NISA の適用対象となります。 ※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

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（毎月分配型）

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	○			
株式会社岩手銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第3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	○	○		
岡崎信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第30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	○			
株式会社沖縄銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第1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	○	○		
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○		
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35号	○			
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○	○		
株式会社きらぼし銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○	○		
ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・バンキング・コーポレーション・リミテッド	登録金融機関	関東財務局長(登金)第105号	○	○		
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第10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	○			
株式会社静岡中央銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第15号	○			
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○			
株式会社千葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第39号	○	○		
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○			
株式会社長野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第63号	○			
株式会社福岡中央銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第14号	○			
株式会社福島銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第18号	○			
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624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	○			
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○	○		○
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第10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	○			
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○		
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6号	○	○		
株式会社UI銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)(オンライン サービス専用)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第673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	○	○	○	
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15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	○	○		○
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53号	○	○	○	○
岡安証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第8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。

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
おきぎん証券株式会社	金融商品取引業者	沖縄総合事務局長(金商)第1号	○			
きらぼしライフデザイン証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3198号	○			
寿証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第7号	○			
島大証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第6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	○			
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第170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	○			
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	○	○	○	○
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	○	○	○	○
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121号	○			○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○			○
中原証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第126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	○			
ニュース証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第138号	○		○	
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142号	○	○	○	○
ひろぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第20号	○			
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○		○	
益茂証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第12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	○	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20号	○			
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第94号	○	○	○	○
水戸証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第181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	○	○	○	○
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○			
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8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。

18 / 18