

## 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） 第160期分配金は60円（1万口当たり、税引前）



2017年11月17日

平素は、『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）』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2017年11月17日に第160期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、60円（1万口当たり、税引前。以下同じ。）と致しましたことをご報告申し上げます。

第160期決算（17/11/17）にかかる分配金を従来の80円から60円に見直しましたのは、現在の基準価額の水準や配当等収益の状況などを勘案した結果によるものです。

今後ともファンド運用にあたっては、パフォーマンスの向上をめざしてまいりますので、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。

なお、当ファンドの収益分配方針は、以下のとおりとなっています。

- ◆ 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。
- ◆ 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。

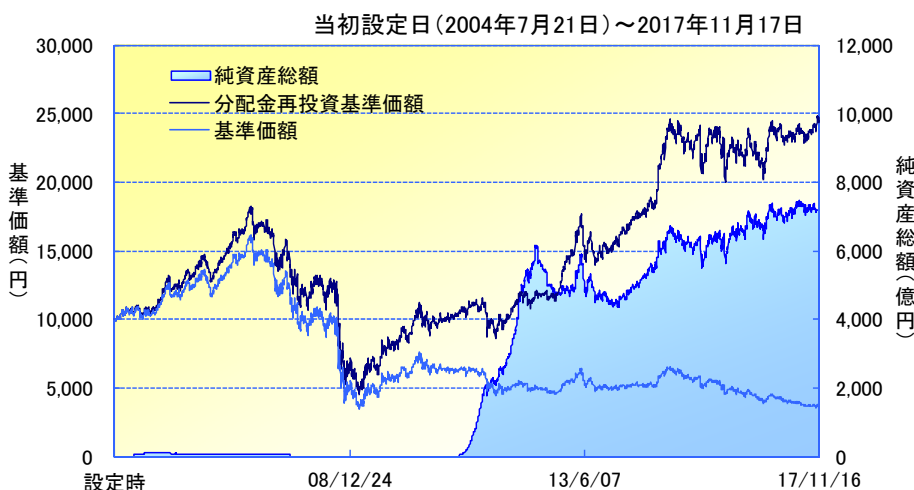
### 《基準価額・純資産・分配の推移》

2017年11月17日現在

基準価額	3,644円
純資産総額	7,194億円

#### 《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～155期	合計:	10,960円
第156期	(17/7/18)	80円
第157期	(17/8/17)	80円
第158期	(17/9/19)	80円
第159期	(17/10/17)	80円
第160期	(17/11/17)	60円
分配金合計額	設定来:	11,340円
	直近5期:	380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。

※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社（大和投資信託）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、分配金の変更あるいは分配金が支払われない場合もあります。

#### 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投資信託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、販売会社よりお渡す「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。■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。■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。■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⇒ 大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00）HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

## Q1 なぜ、分配金を80円から60円に見直したのですか？

**A1** 現在の基準価額の水準や配当等収益の状況などを勘案した結果、今後も安定した分配を継続的に行い、信託財産の成長をめざすためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。

弊社の分配金についての考え方は、ファンドの収益分配方針、基準価額の水準、配当等収益や分配対象額の状態、市場環境等を総合的に勘案して分配金を決定するというものです。

当ファンドの分配金を見直したのは、現在の基準価額の水準や配当等収益の状況などを勘案した結果によるものです。

当ファンドは、第96期決算（12/7/17）以降80円の分配金を継続しておりましたが、80円のうち期中の配当等収益を超える額は過去の蓄積等から充当してまいりました。その結果、分配対象額の水準が低下しております。また、直近の米国リート市場は堅調に推移していますが、分配金の支払いなどにより、当ファンドの基準価額は軟調な推移となっています。

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るため、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下落することになります。また、継続的に期中の配当等収益を超える分配金の支払いを行うことは、一段と基準価額を下落させる要因となります。

足元の分配金と基準価額の水準などを勘案し、今後も安定した分配を継続的に行い、基準価額の下落を抑え信託財産の成長をめざすためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。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ため、分配金支払後の基準価額の下落はその分小さくなります。

### 《前回分配金見直し以降の基準価額の推移》



※「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。

※分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社（大和投資信託）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、分配金の変更あるいは分配金が支払われない場合もあります。

※1ページ目の「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。

## Q2 基準価額変化の要因について教えてください。

**A2** 分配金の支払いがマイナス要因となりましたが、一方で米国リート市場が堅調に推移したことや、米ドルが対円で上昇したこと（米ドル高・円安）がプラス要因となりました。

前回分配金見直し以降、過去約5年間（2012年7月31日～2017年10月31日）の基準価額の変動要因は下記の通りです。

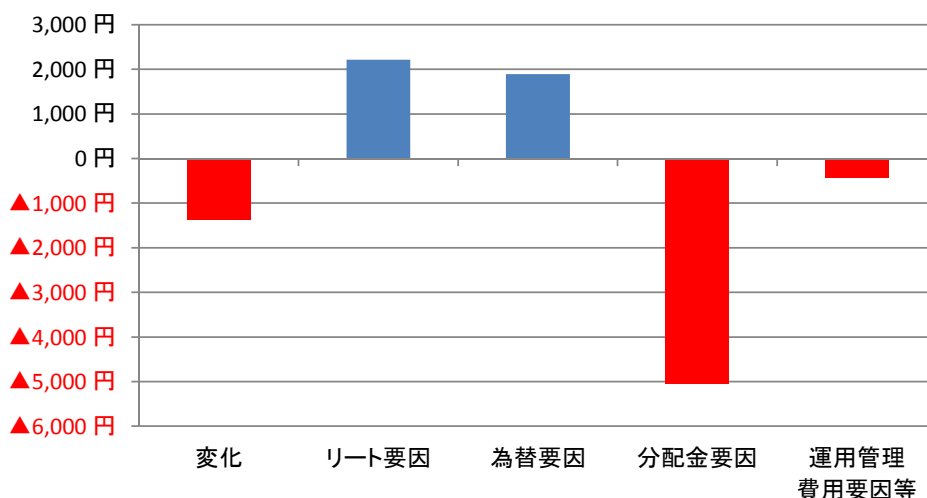
実質的な運用実績（米ドル建てリート要因+為替要因+運用管理費用要因等）はプラス3,667円（約73.9%増加）となりましたが、分配金の要因（ファンドからの資金流出）がマイナス5,040円だったことから、結果として差引マイナス1,373円となりました。

このように前回分配金見直し以降、過去約5年間については良好な運用状況にあったことがわかります。

### <基準価額の変動要因分解（2012年7月31日～2017年10月31日）>

基準価額	変化	リート要因	為替要因	分配金要因	運用管理費用要因等
2012/7/31 4,962 円	-1,373 円	2,217 円	1,890 円	-5,040 円	-440 円
2017/10/31 3,589 円	-27.7%	44.7%	38.1%	-101.6%	-8.9%

※ 表示桁未満の四捨五入等の関係で各欄の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投資信託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。

※1ページ目の「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。

## よくあるご質問 (Q&A集)

### Q3 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160期決算（17/11/17）では8円（1万口当たり、経費控除後）となっています。

下記の表にあるとおり、分配金の支払いのうち期中の配当等収益を超える分は、過去の蓄積等からお支払いしている状況にありました。

#### ■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149期 (16/12/19)	第150期 (17/1/17)	第151期 (17/2/17)	第152期 (17/3/17)	第153期 (17/4/17)	第154期 (17/5/17)
配当等収益(経費控除後)	10円	14円	6円	5円	9円	6円
分配金	80円	80円	80円	80円	80円	80円
分配対象額(分配金支払い後)	3,175円	3,109円	3,035円	2,960円	2,889円	2,816円

決算期 決算日	第155期 (17/6/19)	第156期 (17/7/18)	第157期 (17/8/17)	第158期 (17/9/19)	第159期 (17/10/17)	第160期 (17/11/17)
配当等収益(経費控除後)	8円	7円	3円	7円	10円	8円
分配金	80円	80円	80円	80円	80円	60円
分配対象額(分配金支払い後)	2,744円	2,671円	2,594円	2,521円	2,451円	2,400円

※配当等収益(経費控除後)は、経費(信託報酬等)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(信託報酬等)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。

※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。

※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。

※1ページ目の「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。

## よくあるご質問 (Q&A集)

**Q4** 60円分配はどのように決定したのですか？また、60円分配はいつまで続けられる見通しですか？

**A4** 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安定した分配を継続できるよう配慮しています。

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なうことを目標に分配金額を決定します。」と定めています。当該方針に基づいて分配金は、あらかじめ確定はできませんが、今後ある程度の期間安定した分配を継続できるよう配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、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もあります。特に基準価額の下落、配当等収益の低下、分配対象額の減少などは分配金の見直し要因となります。

**Q5** 分配金を事前に知ることはできないのですか？

**A5** 決算日（毎月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は、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（大和投資信託）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（<http://www.daiwa-am.co.jp/>）では、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。

**Q6** 分配金を引き下げるということは、運用に問題があるからですか？

**A6** 分配金の引き下げは、運用実績が直接反映されるものではありません。なお運用実績は、トータルリターンで考えることが重要です。

今回の分配金引き下げについては、現在の基準価額の水準や配当等収益の状況などを勘案した結果によるものです。分配金の引き下げは、運用実績が直接反映されるものではありません。なお、運用実績は、分配金に加え基準価額の動きも含め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。

分配金引き下げによる差額はファンドの純資産に留保して運用に振り向けられます。より多くの資金を投資することによって、リート価格の上昇などを通じて基準価額が上昇する局面では、基準価額の上昇幅はより大きくなります。

引き続きパフォーマンスの向上をめざしてまいります。

※1ページ目の「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。

**Q7** 最近の投資環境と今後の見通しについて教えてください。

**A7** 米国リート市場は、トランプ政権の税制改革等が不動産市場の追い風となるとの見方から底堅い展開が続いています。今後も、実物不動産の好需給等が支援材料となるものと見込んでいます。

## 【最近の投資環境と今後の見通し】

### ▶ 米国リート市場

(投資環境)

前回分配金見直し以降の米国リート市場は、中国経済の減速懸念、米国の長期金利上昇などを嫌気して調整する局面もありましたが、稼働率や賃料の上昇などのファンダメンタルズは順調であるとの見方から上昇基調を維持し、2016年8月には史上最高値を更新しました。その後は北朝鮮など地政学的リスクの高まりや利上げ観測が下押し要因となりましたが、トランプ政権の経済政策や税制改革が不動産市場の追い風となるとの見方から、米国リート市場は底堅い展開が続いています。

(今後の見通し)

長期金利上昇や地政学的リスクに加え、景気拡大に伴うオフィス物件の供給増や電子商取引の成長などが相場の重しとなる可能性も想定されるものの、不動産市場全体としてはクラウドコンピューティングの拡大など米国経済の構造変化に伴うデータセンターや通信塔への需要増などを背景に、全体としては良好な需給環境が持続するものとみています。米国リートについても、保有物件の賃料の改善によって、キャッシュフローは安定的に上昇し、底堅い相場展開が継続するものと思われます。当社ファンド委託先のコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク（以下C & S）は2019年まで年率+5~6%程度のキャッシュフロー成長を見込んでいます。

### ▶ 米国経済

(投資環境)

全般的に、企業は雇用を増やし、企業と消費者の景況感は改善しています。米国の失業率は徐々に改善して低下を続け、雇用者数も順調に増加しました。好調な経済指標の発表が相次ぐ中、FOMC（米国連邦公開市場委員会）においてFRB（米国連邦準備制度理事会）はバランスシートの縮小開始を決定しました。

(今後の見通し)

多くの米国経済指標が上向いています。雇用環境は今後も改善し続け、様々な用途の商業用不動産に対する需要を後押しするものと考えています。商業用不動産の物件稼働率は高位で安定して推移し、賃料もプラス成長が続くことが予想されます。

※現時点での投資判断を示したものであり、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。

※1ページ目の「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。

## よくあるご質問 (Q&A集)

### ➤ 米ドルの動向

(投資環境)

米ドル為替相場は、対円で堅調に推移しました。米国のマクロ経済指標が好調であったことや債券利回りの上昇、日銀によるインフレ目標の設定や追加金融緩和などによる内外金利差の拡大を受けて米ドルの上昇が続きました。さらに、米国の好調な住宅関連指標、米国の追加利上げ期待の高まりなどが支援材料となりました。

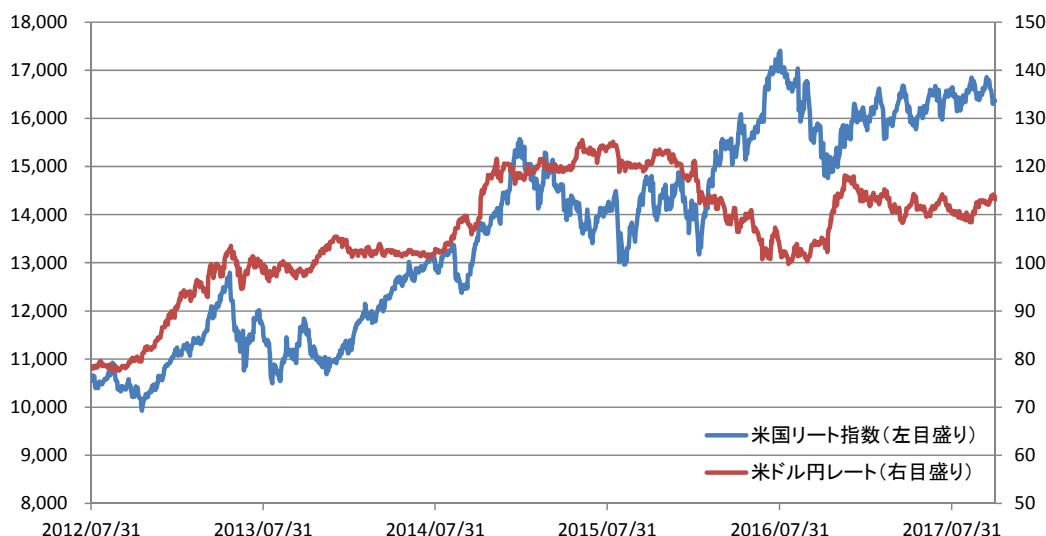
(今後の見通し)

米国が利上げやFRBのバランスシート縮小を決定する中で日米金利差が拡大傾向となることから、米ドル円は上昇傾向にあります。今後も、米国の雇用情勢が堅調に推移し、金利正常化が着実に進めば、米ドルを下支えするとみており、米ドル円は底堅い展開を継続するものと思われます。

### 【米国リート指数および米ドル円の推移】

(2012年7月末～2017年10月末)

(円/米ドル)



※米国リート指数の推移には、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index (米ドルベース)を用いています。

※NAREIT指数 (FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index)は、FTSE®により計算され、指数に関するすべての権利はFTSE®およびNAREIT®に帰属します。

(出所) Bloomberg

※現時点での投資判断を示したものであり、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。

※1ページ目の「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。

## 大和投資信託

Daiwa Asset Management

**Q8** 米国の利上げが米国リート市場に与える影響について教えてください。

**A8** 一時的に不安定な動きをする可能性も想定されますが、中長期的には景気拡大に伴うリートの保有物件の稼働率や賃料の上昇を織り込む展開が予想されます。

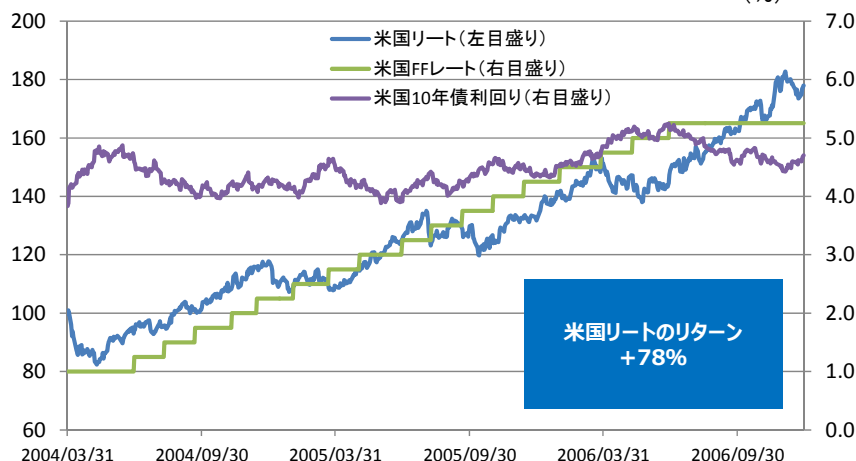
## 【米国の利上げについて】

一般的には、リートは金利上昇局面で軟調に推移するとみなされています。実際、これまでも急激な金利上昇が見られた際、リート市場は一時的に不安定な動きをする傾向が見られました。しかしながら、C & Sの調査によれば、中長期的には、経済成長や雇用増加の方向性が、リート市場により強い影響を及ぼしています。過去において、FRB（米国連邦準備制度理事会）が利上げを行い、10年債利回りが上昇した局面でも、リートは高いリターンを生み出しています。

下図は、前回の利上げサイクルにおける、政策金利や10年債利回りとのリート市場の値動きを比較しています。2004年3月に、堅調な雇用統計を受けてそれまで低位で推移していた10年債利回りが急上昇したことから、翌月のリート市場は下落しました。しかしながら、市場が金利上昇リスクを織り込むとともにボラティリティは低下し、リート市場のリターンは回復しました。その後も経済の改善が続いたため、FRBは2年間にわたり、FFレートを17回引き上げましたが、2006年末までの利上げが継続した局面においても、リート市場の累積リターンは+78%と良好なパフォーマンスを記録しました。ちなみに同時期の米国株式市場のリターンは+32%にとどまっており、リート市場のリターンは米国株式市場を大きく上回っています。

## 【前回の利上げ局面（2004年3月末～2006年末）における米国リート市場の動き】

(2004年3月31日～2006年12月29日)  
(%)



※米国リート指数の推移には、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index (米ドルベース)を用いています。

(注)米国リート指数は2004年3月末を100として指数化

(出所)Bloomberg

※現時点での投資判断を示したものであり、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。

※1ページ目の「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。



**Q9** 今後の運用方針について教えてください。

**A9** 好調なファンダメンタルズが続く集合住宅セクターに加え、データセンターセクターや、通信塔、簡易住宅などを保有するリートなど比較的新しい用途にも注目しながら、運用を行ってまいります。

## 【運用方針】

用途別では、伝統的なセクターである集合住宅セクターを中心としながら、比較的新しいセクターであるデータセンターセクターや、通信塔、簡易住宅などを保有するリートにも注目しながら、運用を行ってまいります。

### ①集合住宅セクター

トランプ政権における減税及び財政支出の拡大を通じ、雇用増加や世帯形成が堅調に進み、入居者の賃金上昇とともにキャッシュフロー成長が続くと考えています。加えて、エネルギーコストや建設コストの上昇により、物件の供給が抑制された状態が続くことが予想され、良好な需給環境を反映する展開が予想されます。また一部、同セクターの中で学生寮を保有しているリートにも注目しています。大学入学者の数はあまり経済動向に左右されないため、比較的安定的な業績推移が見込まれています。

### ②データセンターセクター

新たな不動産セクターとして注目しています。ネットワーク構築、データ保管そしてコミュニケーションテクノロジー等のインフラを提供する建物を所有しています。データセンターを保有するリートは、IT（情報技術）のアウトソーシング及びクラウドコンピューティングの進展の恩恵を受け、eコマース及びデジタル社会において存在感を強めています。

### ③通信塔（インフラストラクチャーセクター）

データセンターセクターと同じく、スマートフォンなどのネットワークサービスに絡むインフラ需要の急拡大のトレンドから恩恵を受けるセクターとして注目しています。個人当たりのデータ通信量は年々急拡大しており、そういった中で大容量のデータ通信の処理が可能な通信塔の需要もあわせて増大しています。

### ④簡易住宅セクター

価格高騰や融資基準の厳格化で購入が難しくなった集合住宅や戸建住宅に代わって、手頃な住居を求める低所得の家族や高齢者向けの住居形態として、相対的に低コストな簡易住宅への需要が増加しています。居住者から支払われる借地料がリーートの主たる収入源となります。

※現時点での投資判断を示したものであり、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。

※1ページ目の「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。

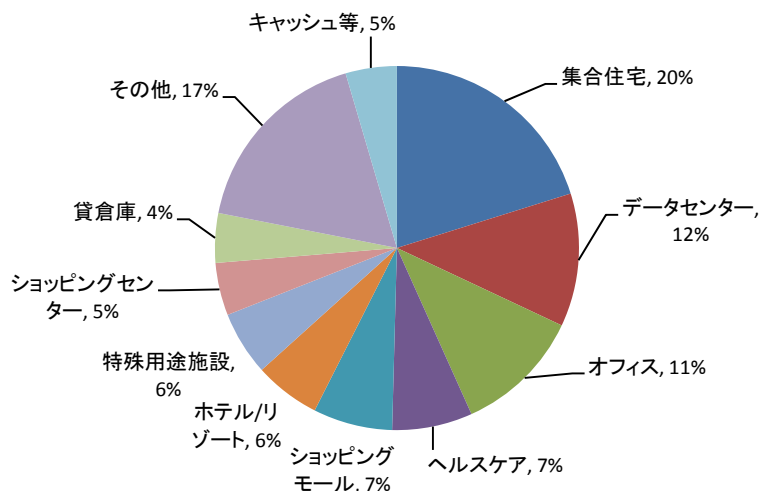
## よくあるご質問 (Q&A集)

(今後注目される新たな不動産セクター)

セクター	概要	成長要因
データセンターセクター	ネットワーク構築、データ保管及びコミュニケーションテクノロジーのためのインフラを提供するビルを所有及び管理。	ITのアウトソーシング、IP通信の増加及びクラウドコンピューティング等が追い風に。
通信塔 (インフラストラクチャーセクター)	無線通信塔を保有。テナントは通信塔の一部を使用。	無線通信の浸透及び増加するモバイルデータの使用増が支援材料。
学生寮 (集合住宅セクター)	大学以外が保有する大学生向け学生寮。	大学への入学はマクロ経済動向に対する感応度がさほど強くないため、ややディフェンシブなセクター。
簡易住宅セクター	工場で組み立てられたプレハブなど簡易住宅が建ち並ぶコミュニティを保有・運営。	従来型の戸建住宅や集合住宅の取得価格が高いため、取得価格の低い手頃な簡易住宅への需要が増大。

※現時点での投資判断を示したものであり、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。

## 用途別構成比(2017年10月末)



※ 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。

※ 比率は、ファンドの純資産総額に対するものです。

以上

※1ページ目の「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。

## 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

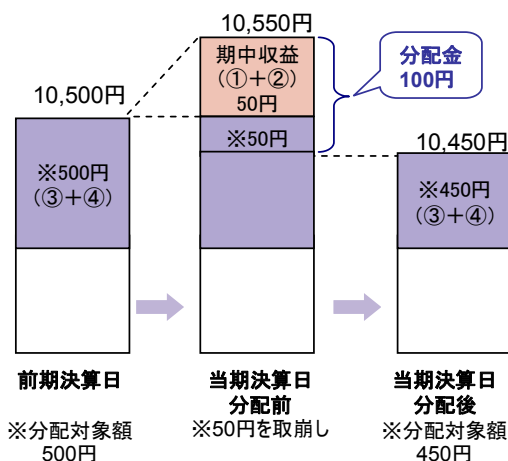
投資信託の純資産

分配金

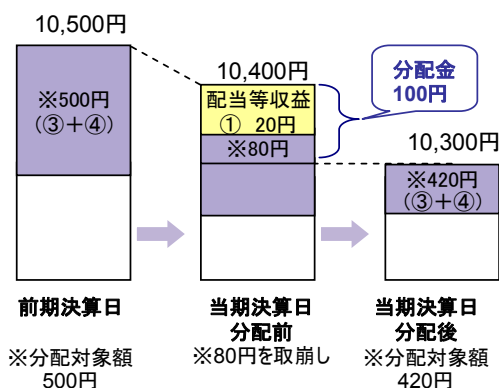
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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



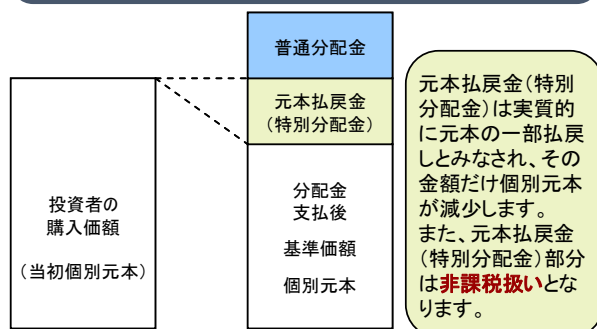
#### 前期決算日から基準価額が下落した場合



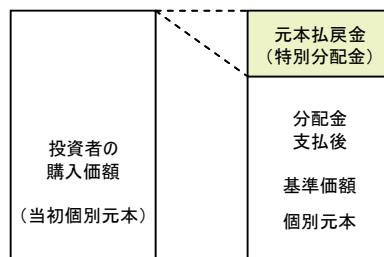
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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。

※1ページ目の「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。

## 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）

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

### 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

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<sup>®</sup> 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。
  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。
    - ・当ファンドは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。
    - ・[Bコース（為替ヘッジなし）のベンチマーク]  
FTSE NAREIT<sup>®</sup> 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。

#### 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） Bコース（為替ヘッジなし）につきましては、FTSE International Limited（以下「FTSE」）、London Stock Exchange Group の会社（以下「LSEG」）、もしくは National Association of Real Estate Investment Trusts（以下「NAREIT」）は、いかなる形においても、スポンサー、保証、販売、または販売促進を行なうものではありません。FTSE、LSEG、および NAREIT は、FTSE NAREIT<sup>®</sup> エクイティ REIT・インデックス（以下「インデックス」）の使用から得た結果および/または上記インデックスが特定日の、特定時間において示す数値について明示、暗示を問わず何ら保証や意見表明を行ないません。

インデックスは、FTSE が算出を行ないます。FTSE、LSEG、および NAREIT は、インデックスの誤り（過失その他であっても）に対していかなる者に対しても責任を負うものではなく、ライセンス供与者は、いかなる者に対してもインデックスの誤りについて助言する義務を負うものでもありません。

FTSE<sup>®</sup> は、LSEG が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limited が使用します。NAREIT<sup>®</sup> は NAREIT が所有する商標です。

◆投資家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、コーペン&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。
  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。
  5. 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。
    - ・マザーファンドは、「ダイワ・US-REIT・オープン・マザーファンド」です。
- ※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

## 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）

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

### 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）」、「為替変動リスク」、「カントリー・リスク」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※為替ヘッジを行わないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。

※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。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

### 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〉3.24%（税抜3.0%） スイッチング（乗換え）による購入時の申込手数料については、販売会社にお問い合わせください。	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 1.6416% （税抜 1.52%）	運用管理費用の総額は、毎日、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。
その他の費用・手数料	（注）	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）「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ください。

※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。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

### R&Iファンド大賞2017について

「R&Iファンド大賞2017」におきまして、当ファンドは投資信託／北米REIT部門「優秀ファンド賞」を受賞いたしました。

※「R&Iファンド大賞」は、R&I等が信頼し得ると判断した過去のデータに基づく参考情報（ただし、その正確性及び完全性につきR&I等が保証するものではありません）の提供を目的としており、特定商品の購入、売却、保有を推奨、又は将来のパフォーマンスを保証するものではありません。当大賞は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定されるその他業務（信用格付業以外の業務であり、かつ、関連業務以外の業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置が法令上要請されています。当大賞に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はR&I等に帰属しており、無断複製・転載等を禁じます。

設定・運用：

**大和投資信託**

Daiwa Asset Management

商号等

大和証券投資信託委託株式会社

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

※1ページ目の「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。

## 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） 取扱い販売会社

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	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○		
株式会社愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第6号	○		
株式会社大分銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第1号	○		
オーストラリア・アンド・ニュージーランド・バンキング・グループ・リミテッド(銀行)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第622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	○		
沖縄県労働金庫	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第8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	○		
株式会社関西アーバン銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第16号	○	○	
株式会社北日本銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第14号	○		
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35号	○		
九州労働金庫	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第39号			
株式会社きらやか銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第15号	○		
株式会社近畿大阪銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○		
近畿労働金庫	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第90号			
株式会社京葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第56号	○		
株式会社高知銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第8号	○		
埼玉縣信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第202号	○		
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593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	○	○	
株式会社滋賀銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第11号	○	○	
四国労働金庫	登録金融機関	四国財務局長(登金)第26号			
静岡県労働金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第72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	○		
株式会社島根銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第8号	○		
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○	
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○		
株式会社常陽銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第45号	○	○	
株式会社新生銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10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	○		
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○	○	○
株式会社大正銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第19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	○		
株式会社但馬銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第14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	○	○	
株式会社千葉興業銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第40号	○	○	
中央労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第259号			
中国労働金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第53号			
東海労働金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第70号			
株式会社東京都民銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第37号	○	○	
東北労働金庫	登録金融機関	東北財務局長(登金)第68号			
株式会社東和銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第60号	○		
株式会社徳島銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第10号	○		
株式会社栃木銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第57号	○		
株式会社鳥取銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第3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	○		
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○		

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

## 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） 取扱い販売会社

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	○		
株式会社長野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第63号	○		
長野県労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第268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	○		
新潟県労働金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第267号			
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第6号	○	○	
株式会社百十四銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第5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	○		
北陸労働金庫	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第36号			
北海道労働金庫	登録金融機関	北海道財務局長(登金)第38号			
株式会社三重銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第11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	○	○	○
株式会社みちのく銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第11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	○	○	○
株式会社宮崎銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第5号	○		
株式会社八千代銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○		
株式会社山形銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第12号	○		
株式会社山梨中央銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第41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	○		
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3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	○	○	
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第6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	○	○	○
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	
極東証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第65号	○		○
ごうぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第43号	○		
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第8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	○		
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20号	○		
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第110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	○	○	○
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	○		
奈良証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第25号	○		
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131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	○		
日の出証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第31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	○	○	○
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	○		○
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	○		○
UBS証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2633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	○		

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

この資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の商品の投資勧誘を目的として作成したものではありません。投資判断の最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

**金融商品取引法に基づきお客様にご留意いただきたい事項を以下に記載させていただきます。**

## むさし証券の概要

商号等：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

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会

### リスクについて

国内外の金融商品取引所に上場されている有価証券(上場有価証券等)の売買等に当たっては、株式相場、金利水準等の変動や、投資信託、投資証券、受益証券発行信託の受益証券等の裏付けとなっている株式、債券、投資信託、不動産、商品等(裏付け資産)の価格や評価額の変動に伴い、上場有価証券等の価格等が変動することによって損失が生じるおそれがあります。

◎ 上場有価証券等の発行者等の業務や財産の状況等に変化が生じた場合や、裏付け資産の発行者等の業務や財産の状況等に変化が生じた場合、上場有価証券等の価格が変動することによって損失が生じるおそれがあります。

◎ 新株予約権、取得請求権等が付された上場有価証券等については、これらの権利を行使できる期間に制限がありますのでご注意ください。

◎ 上場有価証券等が外国証券である場合、為替相場(円貨と外貨の交換比率)が変化することにより、為替相場が円高になる過程では外国証券を円貨換算した価値は下落し、逆に円安になる過程では外国証券を円貨換算した価値は上昇することになります。したがって、為替相場の状況によっては為替差損が生じるおそれがあります。

※ 裏付け資産が、投資信託、投資証券、預託証券、受益証券発行信託の受益証券等である場合には、その最終的な裏付け資産を含みます。

※ 新規公開株式、新規公開の投資証券及び非上場債券等についても、上記と同様のリスクがあります。

### 手数料等諸費用について

当社取り扱いの商品等にご投資いただく場合

各商品毎の所定の手数料をご負担いただく場合がありますが、商品毎に異なるため、ここでは表示することができません。

また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。

投資信託につきましては、手数料の他、信託報酬等・その他の費用(監査費用、運営・管理費用等)等を御負担いただきますが、これらの費用等は、事前に計算できませんので表示しておりません。

当該商品等の契約締結前交付書面や目論見書またはお客さま向け資料等をよくお読みください。

**【広告審査済】**