

# 運用状況と米国リートの現状及び今後の見通し

## 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

追加型投信/海外/不動産投信（リート）



※お申込みの際は、必ず「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

「投資信託説明書（交付目論見書）」のご請求・お申込みは…

### 大和証券

Daiwa Securities

〈販売会社〉

商号等 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  
加入協会 日本証券業協会  
一般社団法人日本投資顧問業協会  
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

設定・運用は…

### 大和投資信託

Daiwa Asset Management

〈委託会社〉

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

**※当資料のお取扱いについては、必ず最終ページをご参照ください。**

# ファンドの特色

**1.米国のリートに投資します。**

**2.「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。**

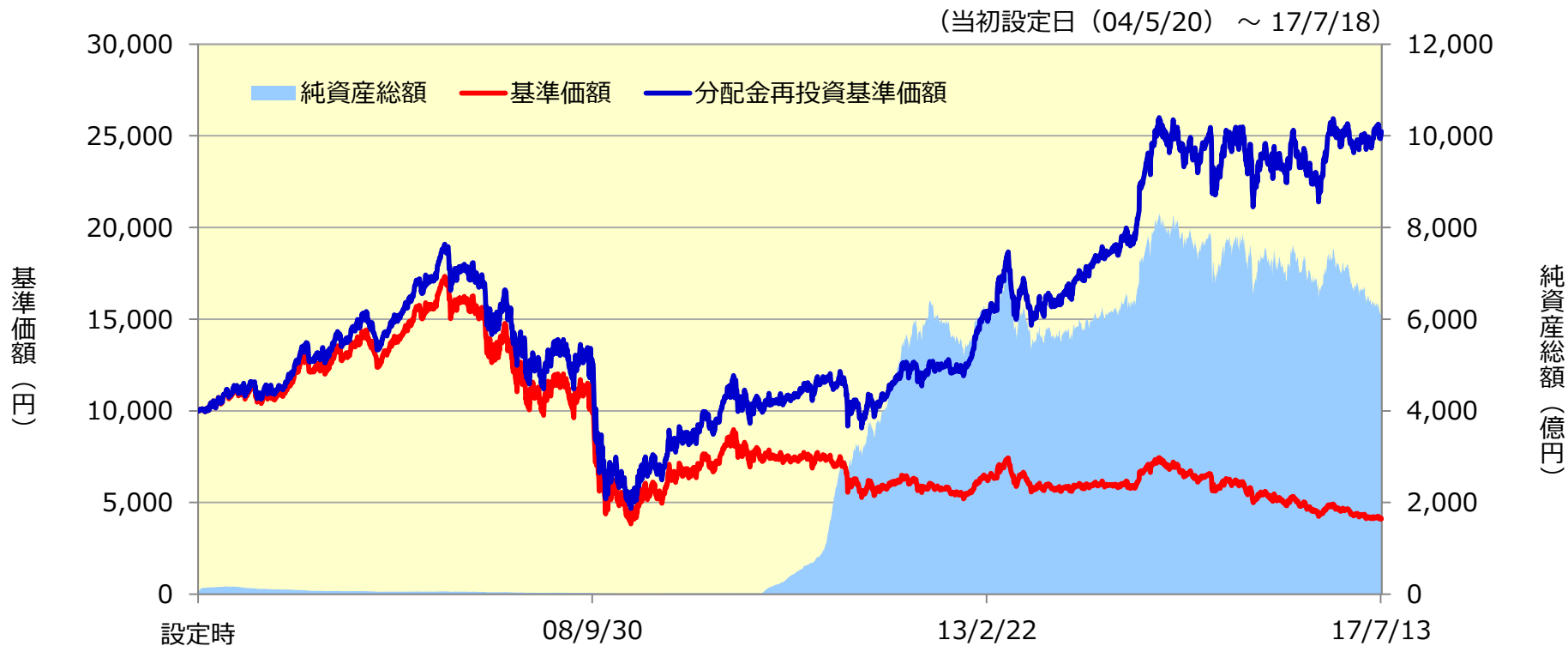
●「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」との間でスイッチング（乗換え）を行なうことができます。

**3.米国のリーートの運用は、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。**

**4.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。**

※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。

# 「為替ヘッジなし」基準価額・純資産の推移



※「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（「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。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 「為替ヘッジなし」分配の推移（1万口当たり、税引前）

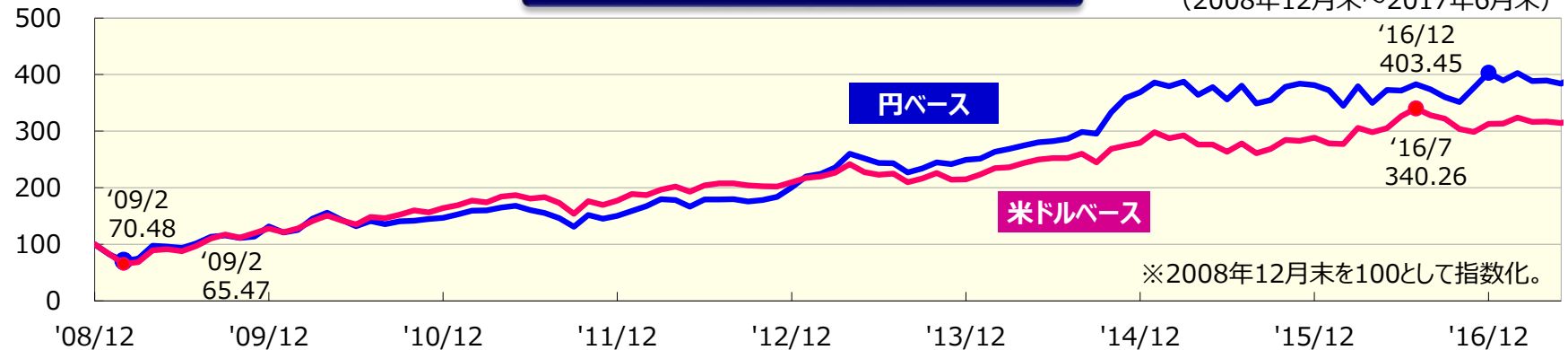
決算期 (年/月)	第1期 ～ 第72期 '04/8～'10/7	第73期 ～ 第81期 '10/8～'11/4	第82期 ～ 第95期 '11/5～'12/6	第96期 ～ 第155期 '12/7～'17/6	第156期 <b>2017/7/18</b>	分配金合計額 (1万口当たり、税引前)  <b>11,850円</b>
分配金	各40円	各120円	各130円	各100円	<b>70円</b>	

※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。※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。

# 米国リートと米ドル対円為替レートの推移

## 米国リーートの推移

(2008年12月末～2017年6月末)



※米国リートはNAREIT指数（トータルリターン）を使用。円ベースは、公表されている米ドルベース指数を、大和投資信託がブルームバーグレートで円換算したものです。

## 米ドル対円為替レートの推移

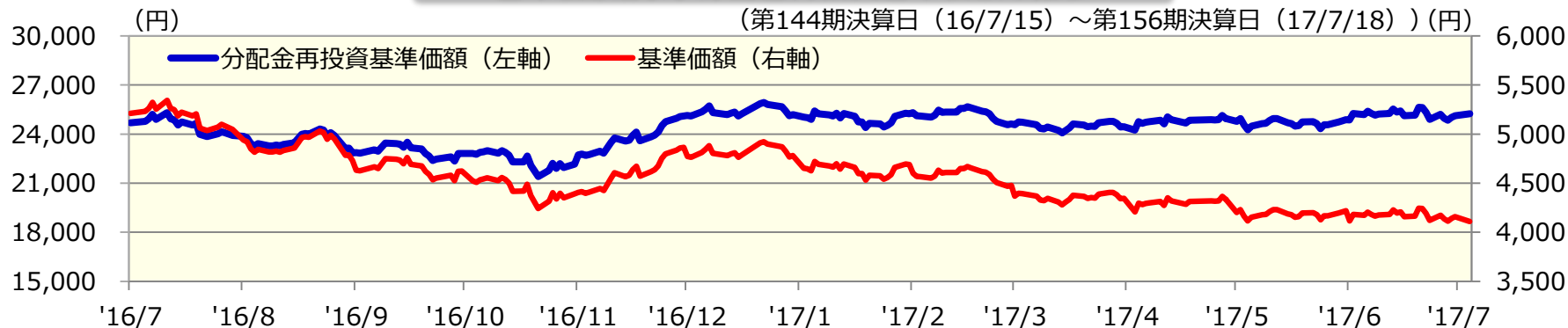
(2008年12月末～2017年6月末)



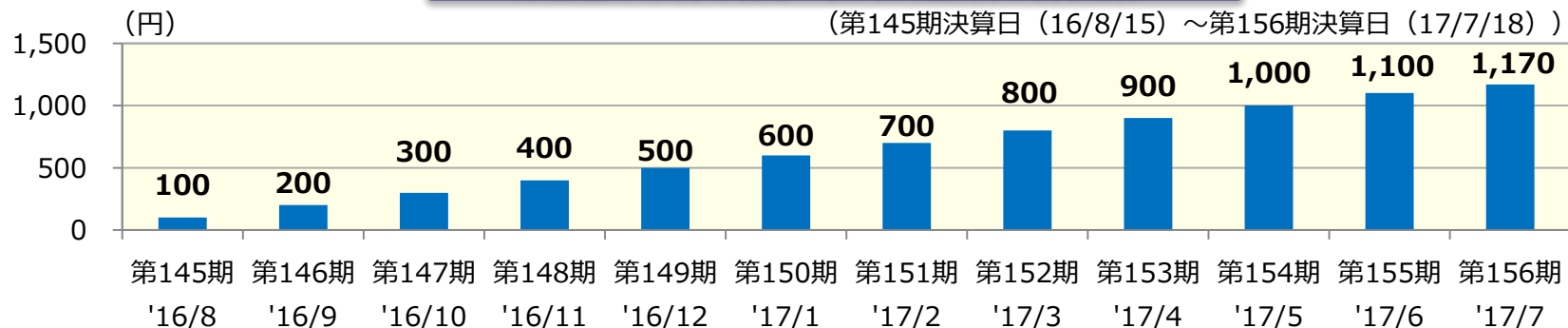
(出所) ブルームバーグ

# 「為替ヘッジなし」基準価額・分配金の推移

## 基準価額および分配金再投資基準価額の推移



## 分配金の累計の推移 (1万口当たり、税引前)



※「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（「ファンドの費用」をご覧ください）。※分配金は、収益配分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。※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。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 「為替ヘッジなし」分配金の計算過程（1万口当たり、税引前）①

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。

分配  
方針

- ・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こなうことを目標に分配金額を決定します。

※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。

（単位：円、1万口当たり・税引前）

期	日	配当等収益		有価証券売買等損益		分配準備 積立金③	収 益 調整金④	分配対象額 (分配金支払い前) ①+②+③+④	分配金	分配金支払い後 基準価額
		経費控除後 配当等収益①	経費控除後・ 繰越欠損補填後 売買益②							
第145期	16/8/15	8	1	△ 173	0	0	4,844	4,845	100	4,939
	分配金内訳		1		0	0	99			
第146期	16/9/15	10	3	△ 208	0	0	4,745	4,748	100	4,632
	分配金内訳		3		0	0	97			
第147期	16/10/17	28	21	△ 32	0	0	4,649	4,670	100	4,522
	分配金内訳		21		0	0	79			
第148期	16/11/15	10	1	△ 17	0	0	4,570	4,572	100	4,405
	分配金内訳		1		0	0	99			
第149期	16/12/15	6	6	466	0	0	4,472	4,478	100	4,771
	分配金内訳		6		0	0	94			
第150期	17/1/16	27	20	△ 40	0	0	4,378	4,398	100	4,651
	分配金内訳		20		0	0	80			
第151期	17/2/15	7	6	50	0	0	4,298	4,304	100	4,601
	分配金内訳		6		0	0	94			
第152期	17/3/15	11	5	△ 137	0	0	4,204	4,209	100	4,369
	分配金内訳		5		0	0	95			
第153期	17/4/17	18	14	△ 74	0	0	4,109	4,123	100	4,209
	分配金内訳		14		0	0	86			
第154期	17/5/15	5	4	94	0	0	4,024	4,028	100	4,203
	分配金内訳		4		0	0	96			
第155期	17/6/15	11	8	8	0	0	3,928	3,936	100	4,116
	分配金内訳		8		0	0	92			
第156期	17/7/18	14	12	55	0	0	3,836	3,848	70	4,109
	分配金内訳		12		0	0	58			

分配開始以降の  
分配金合計額  
(1万口当たり、税引前)  
**11,850円**  
(2017/7/18まで)

※円未満は四捨五入しています。下段の数値は、分配金の内訳です。※当ページの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。

■分配準備積立金：期中の配当等収益や有価証券売買益などのうち、当期の分配金に充当しなかった部分は、分配準備金として積立られます。分配準備積立金は、次期以降の分配金に充当することができます。

■収益調整金：追加型の投資信託において、追加設定が行なわれることによる既存投資者への分配対象額の希薄化を防ぐために設けられた勘定です。

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。

## 分配方針

- ・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。
- ※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。



# 「為替ヘッジなし」分配金の計算過程（1万口当たり、税引前）③

（単位：円、1万口当たり・税引前）

		配当等収益		有価証券売買等損益		分配準備積立金③	収益調整金④	分配対象額 (分配金支払い前) ①+②+③+④	分配金	分配金支払い後 基準価額
			経費控除後 配当等収益①		経費控除後・ 繰越欠損補填後 売買益②					
第145期	16/8/15 分配金内訳	8	1	△ 173	0	0	4,844	4,845	100	4,939
第146期	16/9/15 分配金内訳	10	3	△ 208	0	0	4,745	4,748	100	4,632
第147期	16/10/17 分配金内訳	28	21	△ 32	0	0	4,649	4,670	100	4,522
第148期	16/11/15 分配金内訳	10	1	△ 17	0	0	4,570	4,572	100	4,405
第149期	16/12/15 分配金内訳	6	6	466	0	0	4,472	4,478	100	4,771
第150期	17/1/16 分配金内訳	27	20	△ 40	0	0	4,378	4,398	100	4,651

分配開始以降の分配金合計額（1万口当たり、税引前）

**11,850円**（2017/7/18まで）

※円未満は四捨五入しています。下段の数値は、分配金の内訳です。※上記の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。

■分配準備積立金：期中の配当等収益や有価証券売買益などのうち、当期の分配金に充当しなかった部分は、分配準備金として積立てます。分配準備積立金は、次期以降の分配金に充当することができます。

■収益調整金：追加型の投資信託において、追加設定が行なわれることによる既存投資者への分配対象額の希薄化を防ぐために設けられた勘定です。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 「為替ヘッジなし」分配金の計算過程（1万口当たり、税引前）④

（単位：円、1万口当たり・税引前）

		配当等収益		有価証券売買等損益		分配準備積立金③	収益調整金④	分配対象額 (分配金支払い前) ①+②+③+④	分配金	分配金支払い後 基準価額
			経費控除後 配当等収益①		経費控除後・ 繰越欠損補填後 売買益②					
第151期	17/2/15 分配金内訳	7	6	50	0	0	4,298	4,304	100	4,601
第152期	17/3/15 分配金内訳	11	5	△ 137	0	0	4,204	4,209	100	4,369
第153期	17/4/17 分配金内訳	18	14	△ 74	0	0	4,109	4,123	100	4,209
第154期	17/5/15 分配金内訳	5	4	94	0	0	4,024	4,028	100	4,203
第155期	17/6/15 分配金内訳	11	8	8	0	0	3,928	3,936	100	4,116
第156期	17/7/18 分配金内訳	14	12	55	0	0	3,836	3,848	70	4,109

分配開始以降の分配金合計額（1万口当たり、税引前）

**11,850円**（2017/7/18まで）

※円未満は四捨五入しています。下段の数値は、分配金の内訳です。※上記の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。

■分配準備積立金：期中の配当等収益や有価証券売買益などのうち、当期の分配金に充当しなかった部分は、分配準備金として積立てます。分配準備積立金は、次期以降の分配金に充当することができます。

■収益調整金：追加型の投資信託において、追加設定が行なわれることによる既存投資者への分配対象額の希薄化を防ぐために設けられた勘定です。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 「為替ヘッジなし」主要な資産の状況（2017年6月末時点）①

資産別構成		
資産	銘柄数	比率
外国リート	45	94.8%
コール・ローン、その他		5.2%
合計	45	100.0%

リート ポートフォリオ特性値	
配当利回り	3.3%

(参考) FTSE NAREIT®指数配当利回り	
配当利回り	4.0%

(出所) FTSE®, NAREIT®

国・地域別構成		合計94.8%
国・地域名		比率
アメリカ		94.8%

通貨別構成		合計100.0%
通貨		比率
米ドル		96.9%
日本円		3.1%

リート 用途別構成		合計94.8%
用途名		比率
集合住宅		19.4%
オフィス		14.1%
データセンター		9.7%
ヘルスケア		7.5%
ショッピングモール		6.3%
ショッピングセンター		6.2%
ホテル/リゾート		5.8%
特殊用途施設		4.7%
産業施設		4.7%
その他		16.3%

組入上位10銘柄				合計40.0%		
銘柄名		用途名	国・地域名	比率		
SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティ・グループ	ショッピングモール	アメリカ	6.3%		
EQUINIX INC	エクイニクス	データセンター	アメリカ	5.4%		
UDR INC	UDR	集合住宅	アメリカ	4.7%		
ESSEX PROPERTY TRUST INC	エセックス・プロパティ・トラスト	集合住宅	アメリカ	4.4%		
AVALONBAY COMMUNITIES INC	アバロンベイ・コミュニティーズ	集合住宅	アメリカ	3.8%		
DIGITAL REALTY TRUST INC	デジタル・リアルティ・トラスト	データセンター	アメリカ	3.6%		
HOST HOTELS & RESORTS INC	ホスト・ホテル・アンド・リゾート	ホテル/リゾート	アメリカ	3.1%		
PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	3.0%		
SL GREEN REALTY CORP	S L グリーン・リアルティ	オフィス	アメリカ	2.9%		
VORNADO REALTY TRUST	ボルネード・リアルティ・トラスト	各種不動産	アメリカ	2.8%		

※比率は、純資産総額に対するものです。※リート ポートフォリオ特性値の配当利回りは、コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクによるもの（課税前）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。※用途名は、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。※比率の合計が四捨五入の関係で一致しないことがあります。※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。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

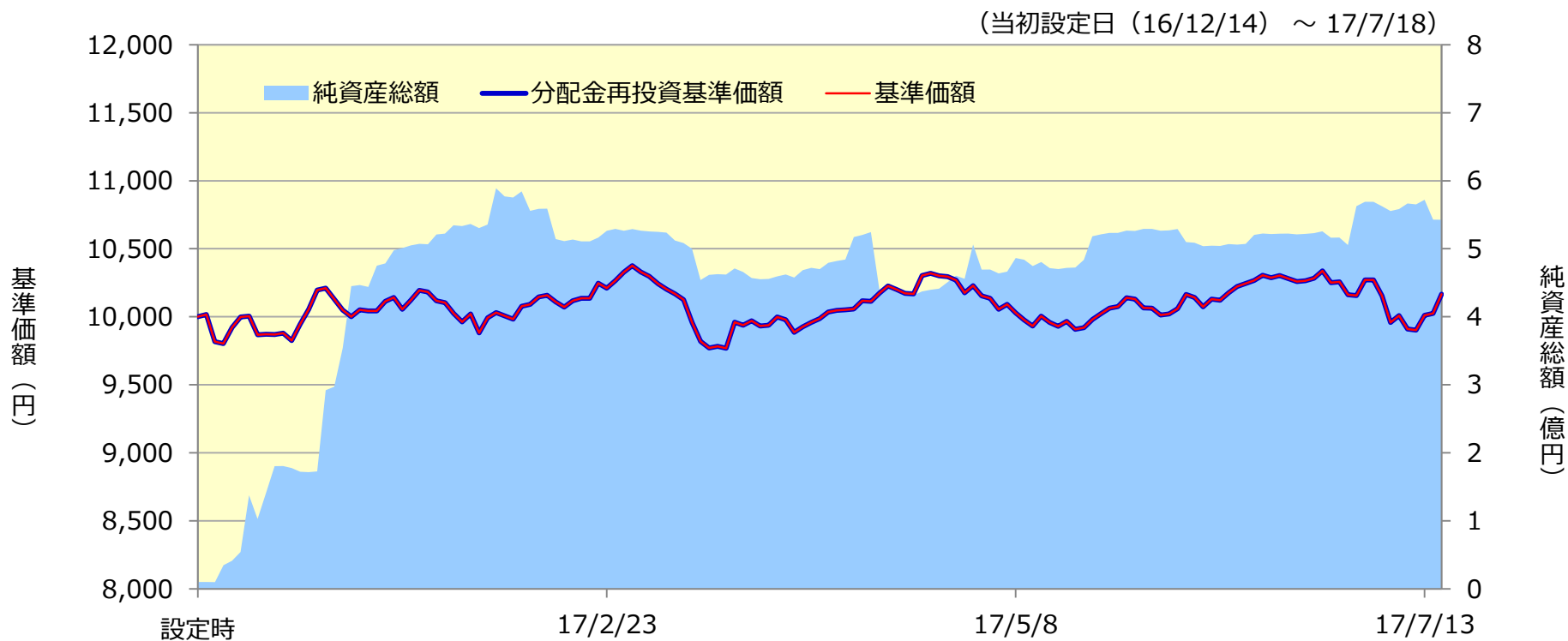
# 「為替ヘッジなし」主要な資産の状況（2017年6月末時点）②

資産別構成		
資産	銘柄数	比率
外国リート	45	94.8%
コール・ローン、その他		5.2%
合計	45	100.0%

リート用途別構成		合計94.8%
用途名		比率
集合住宅		19.4%
オフィス		14.1%
データセンター		9.7%
ヘルスケア		7.5%
ショッピングモール		6.3%
ショッピングセンター		6.2%
ホテル/リゾート		5.8%
特殊用途施設		4.7%
産業施設		4.7%
その他		16.3%

※比率は、純資産総額に対するものです。※用途名は、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。※比率の合計が四捨五入の関係で一致しないことがあります。※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。

# 「為替ヘッジあり」基準価額・純資産の推移



※「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（「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。

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

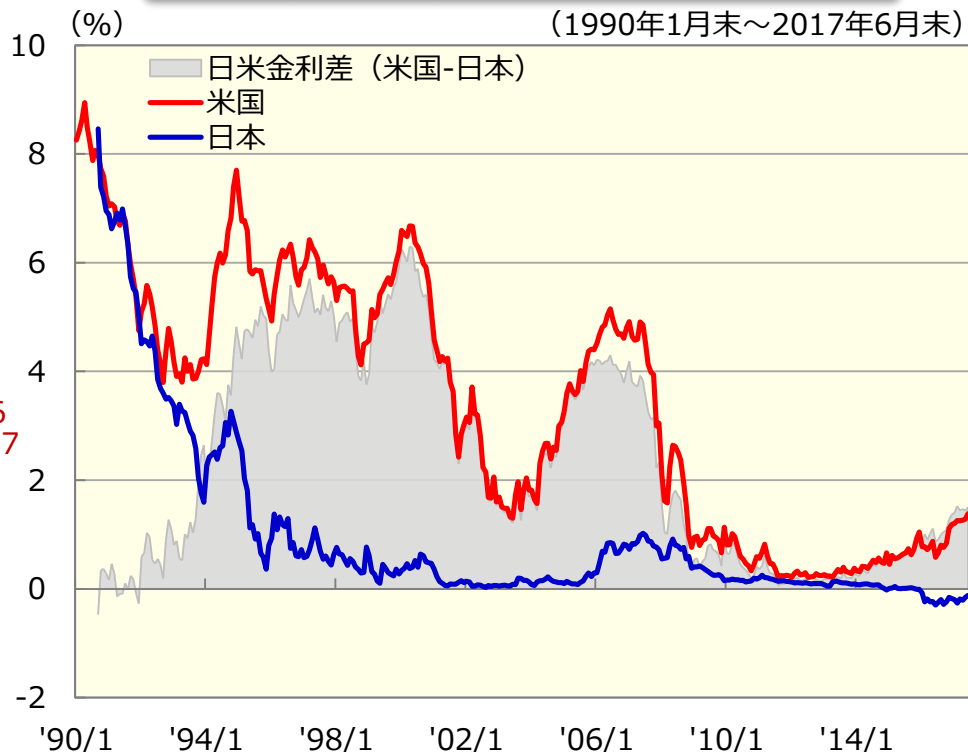
# 日米金利差から米ドル堅調

## 米ドル（対円）の推移



(出所) ブルームバーグ

## 日米国債利回り（残存2年程度）と日米金利差

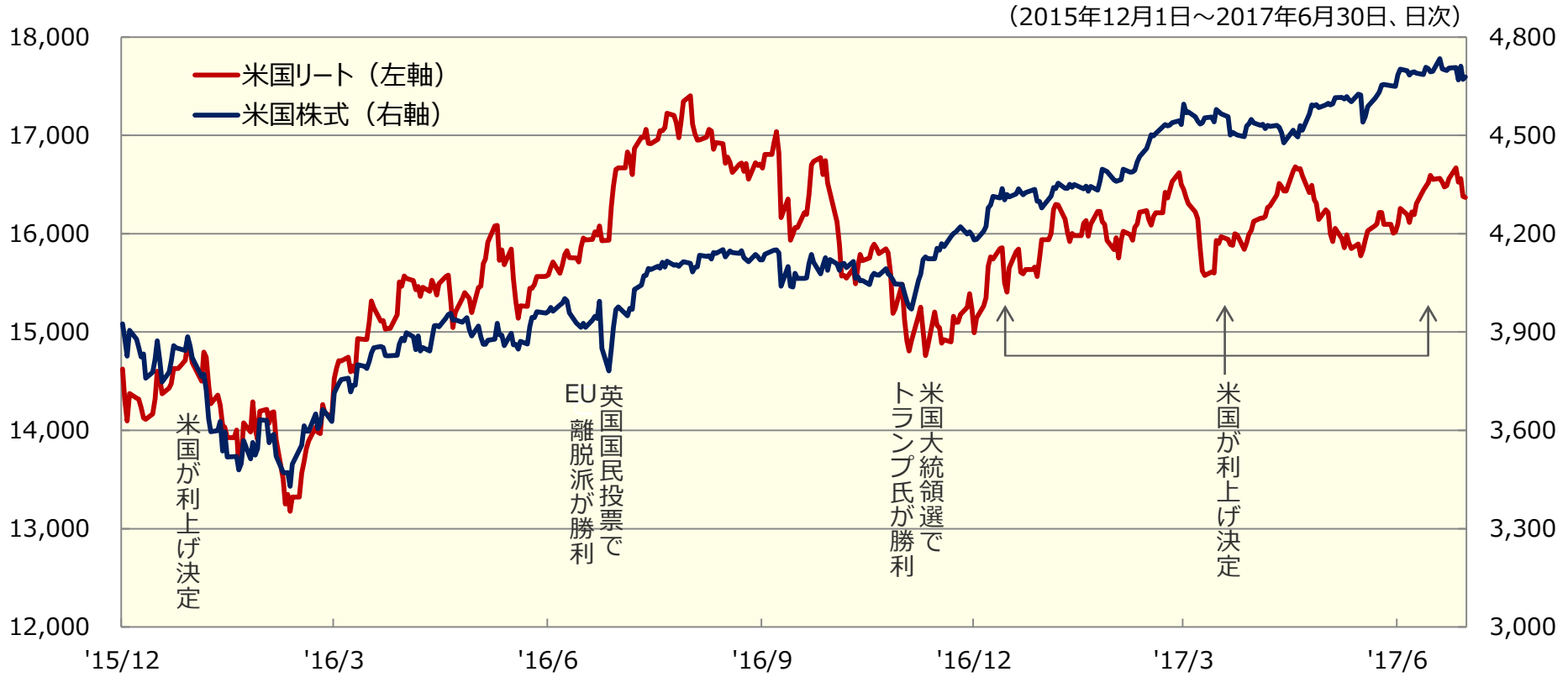


※日本の金利と日米金利差は1990年9月末からデータを記載しています。

※外貨建資産には為替リスク等があります。※税金等諸費用は考慮しておりません。

(出所) ブルームバーグ

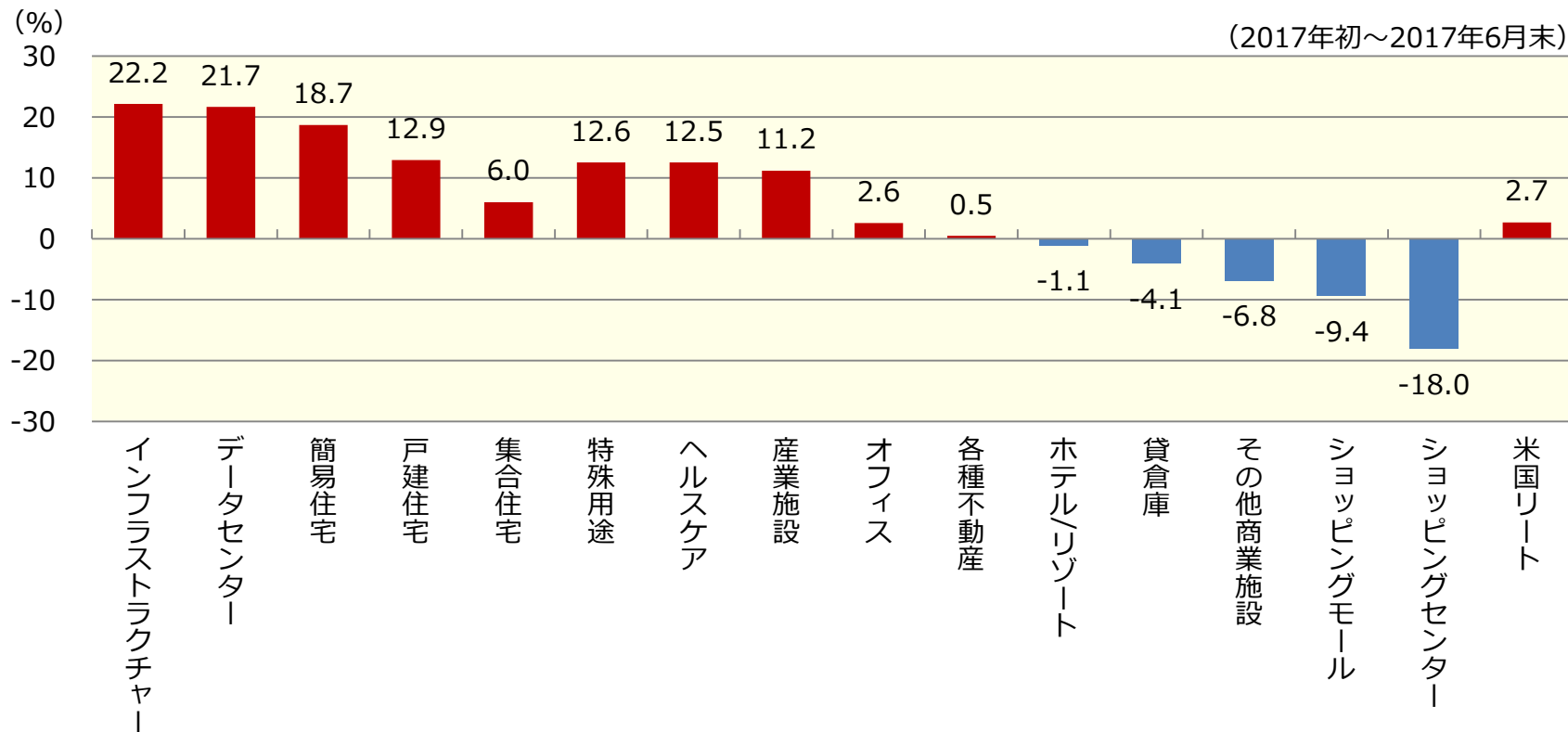
# 米国リートと米国株式の推移



※米国リートはNAREIT指数、米国株式はS&P500種株価指数を使用。トータルリターン、米ドルベース。

(出所) ブルームバーグ

# 米国リートのセクター別リターン



※米国リートはNAREIT指数（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス）を使用しています。同指数は、総資産の50%以上が実物不動産を担保とするモーゲージ以外の適格不動産資産で構成され、かつ最低規模および流動性の基準を満たす、木材およびインフラストラクチャーのリートを除く全ての税制適格リートを含みます。投資家は当資料に記載された指数に直接投資することはできません。指数の実績は手数料や諸経費・税金等を控除したものではありません。

(出所) NAREIT、コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。







# 主要国・地域の実質GDP成長率

	2016年	2017年	2018年
<b>世界全体</b>	3.1%	3.5%	3.6%
<b>先進国</b>	1.7%	2.0%	2.0%
<b>米国</b>	1.6%	2.3%	2.5%
ユーロ圏	1.7%	1.7%	1.6%
日本	1.0%	1.2%	0.6%
英国	1.8%	2.0%	1.5%
<b>新興国</b>	4.1%	4.5%	4.8%
ブラジル	-3.6%	0.2%	1.7%
ロシア	-0.2%	1.4%	1.4%
インド	6.8%	7.2%	7.7%
中国	6.7%	6.6%	6.2%

※2016年はIMF推計値。2017年以降はIMF見通し。先進国は「Advanced economies」、新興国は「Emerging market and developing economies」のデータを使用しています。※インドは年度（4月～翌年3月）の市場価格GDPベースで算出されています。（出所）IMF「World Economic Outlook」（Database April 2017）

# 新たな不動産セクターの台頭

セクター	概要	成長要因	リスク
 データセンター	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力強く持続的な要因に。	需要と供給は現在均衡が保たれているが一部の市場においてはこれが賃料の成長を抑制する可能性。
 通信鉄塔	無線通信塔を保有。テナントは通信塔の縦の部分と地面の一部を使用。	無線通信の浸透及び増加するモバイルデータの使用が要因。4Gのさらなる普及。	通信業者の設備投資動向。
 学生寮	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、ややデフレンシブなセクター。しかしながら、大学の年間行事による季節性が存在。	大学生人口は減少しており、また学生ローンを取り巻く環境は新政権のもと不透明。しかしながら、緩和される可能性は小さい。限定的な供給。
 戸建住宅	複数の隣接する戸建住宅を保有。大規模に展開し、改装を施し賃貸管理。	力強い世帯形成、低水準の販売用住宅在庫、及び厳しい貸出基準が賃貸需要を創出。	割高な長期のファイナンスオプション。

※上記は2017年5月末時点のコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクの見解で、その実現性を保証するものではありません。

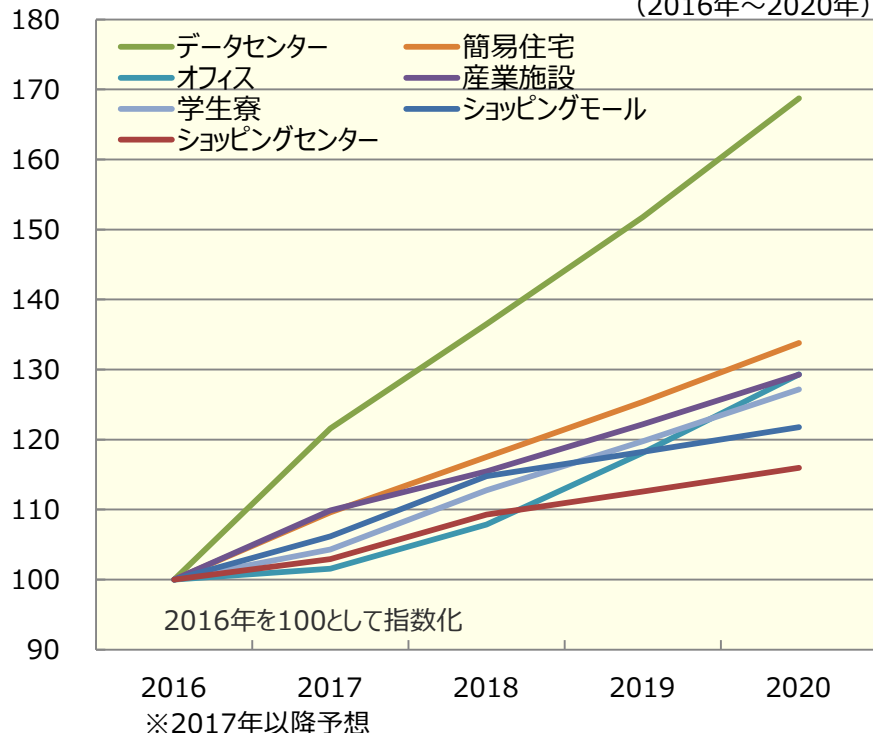
※上記の過去の数値は将来の同様の数値の実現性を保証するものではありません。上記の記載内容、市場動向、見解等は資料作成時のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。上記のグラフ、表、その他数値データにつきましては将来の投資収益、運用成果、市場動向について示唆あるいは保証するものではありません。

(出所) コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

# セクター別の配当およびキャッシュフロー成長率の予想

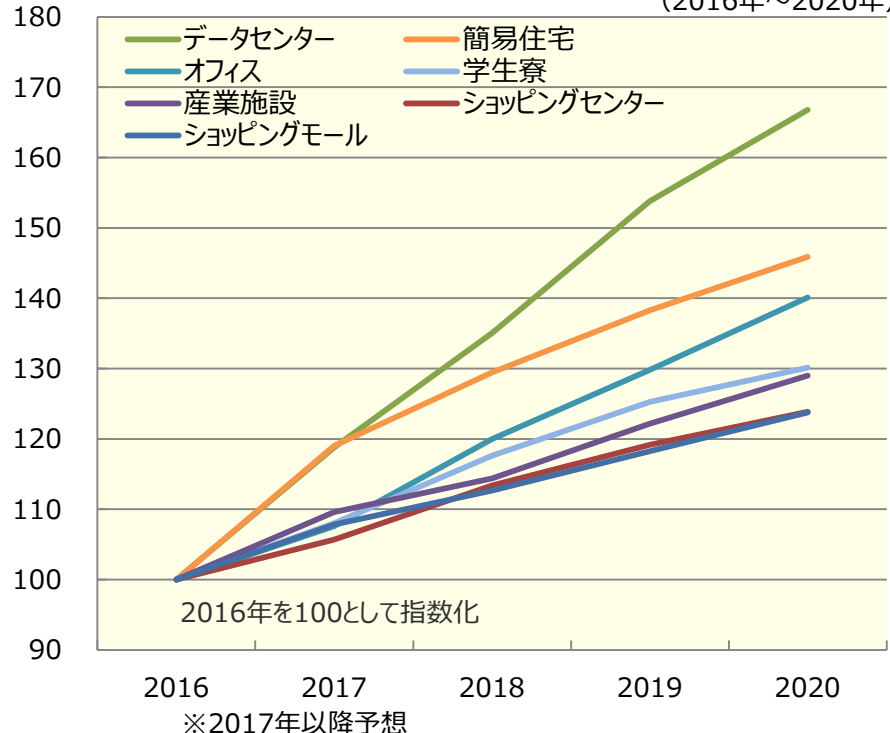
## 米国リートのセクター別配当成長率

(2016年～2020年)



## 米国リートのセクター別調整済FFO成長率

(2016年～2020年)



※ 上記のデータはコーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクの運用する特定のポートフォリオに関するものではなく、また将来の運用成果を保証するものではありません。  
 上記の過去のデータは、将来の同様の動向、またその動向の開始時期等を示唆、あるいは保証するものではありません。上記の予想値はその実現性を保証するものではありません。

(出所) グリーンストリート・アドバイザーズ、コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 資産配分先としての米国リート

## 資産クラス別リターン（円ベース）

2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	全期間
国内リート 31.9%	新興国株式 54.4%	<b>米国リート</b> <b>36.6%</b>	新興国株式 31.2%	国内債券 3.9%	新興国株式 83.6%	国内リート 34.1%	米国債券 4.0%	国内リート 41.0%	米国株式 60.7%	<b>米国リート</b> <b>47.9%</b>	国内株式 12.1%	国内リート 9.9%	<b>米国リート</b> <b>10.3%</b>
<b>米国リート</b> <b>25.9%</b>	国内株式 45.2%	新興国株式 34.0%	国内債券 2.6%	米国債券 -7.6%	<b>米国リート</b> <b>31.3%</b>	<b>米国リート</b> <b>11.7%</b>	新興国債券 3.5%	新興国株式 33.8%	国内株式 54.4%	国内リート 29.7%	<b>米国リート</b> <b>3.5%</b>	米国株式 9.1%	新興国株式 8.9%
新興国株式 20.6%	<b>米国リート</b> <b>28.7%</b>	国内リート 28.8%	米国債券 2.2%	新興国債券 -26.7%	米国株式 29.7%	新興国株式 4.0%	<b>米国リート</b> <b>2.6%</b>	<b>米国リート</b> <b>33.2%</b>	国内リート 41.1%	米国株式 29.2%	新興国債券 2.1%	新興国株式 8.8%	米国株式 8.5%
国内株式 11.3%	新興国債券 28.3%	米国株式 17.1%	新興国債券 -0.1%	国内株式 -40.6%	新興国債券 29.2%	国内債券 2.4%	国内債券 2.2%	新興国債券 33.2%	<b>米国リート</b> <b>24.4%</b>	新興国債券 20.6%	米国株式 1.7%	新興国債券 6.8%	新興国債券 8.4%
新興国債券 7.0%	米国株式 20.4%	新興国債券 11.7%	米国株式 -1.0%	国内リート -48.6%	国内株式 7.6%	国内株式 1.0%	米国株式 -3.2%	米国株式 30.9%	新興国株式 18.6%	米国債券 19.7%	国内債券 1.2%	<b>米国リート</b> <b>5.8%</b>	国内リート 8.4%
米国株式 6.1%	米国債券 18.4%	米国債券 4.1%	国内リート -3.1%	米国株式 -48.9%	国内リート 6.2%	米国株式 0.4%	国内株式 -17.0%	国内株式 20.9%	米国債券 18.3%	新興国株式 11.6%	米国債券 1.1%	国内債券 3.3%	国内株式 4.8%
国内債券 1.2%	国内リート 12.1%	国内株式 3.0%	国内株式 -11.1%	<b>米国リート</b> <b>-49.5%</b>	国内債券 0.9%	新興国債券 -2.4%	国内リート -22.2%	米国債券 14.6%	新興国債券 11.3%	国内株式 10.3%	国内リート -4.8%	国内株式 0.3%	米国債券 4.4%
米国債券 -1.0%	国内債券 0.8%	国内債券 0.3%	<b>米国リート</b> <b>-20.9%</b>	新興国株式 -62.0%	米国債券 -1.1%	米国債券 -7.8%	新興国株式 -22.5%	国内債券 1.8%	国内債券 2.1%	国内債券 4.5%	新興国株式 -14.3%	米国債券 -2.0%	国内債券 2.1%

※上記は各インデックスのデータに基づいて、大和投資信託が計算したものです。全期間は年率換算。税金等諸費用は考慮していません。

※上記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。

※使用した指数については、後述の「当資料で使用した指数について」をご参照ください。

(出所)ブルームバーグ

当資料中のいかなる内容も将来の成果を示唆・保証するものではありません。

# 収益分配金に関する留意事項①

- ◆ 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。

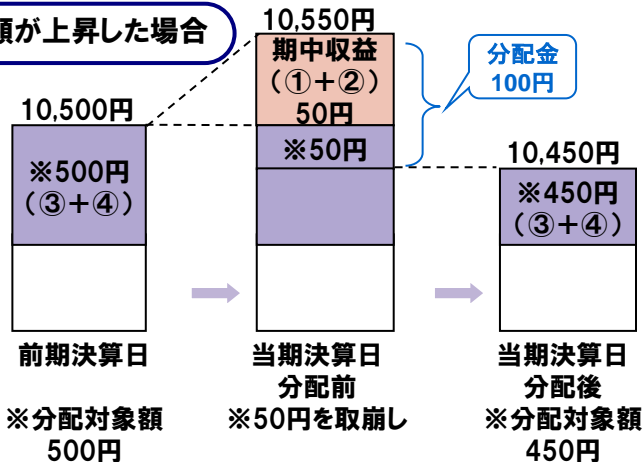
投資信託で分配金が支払われるイメージ



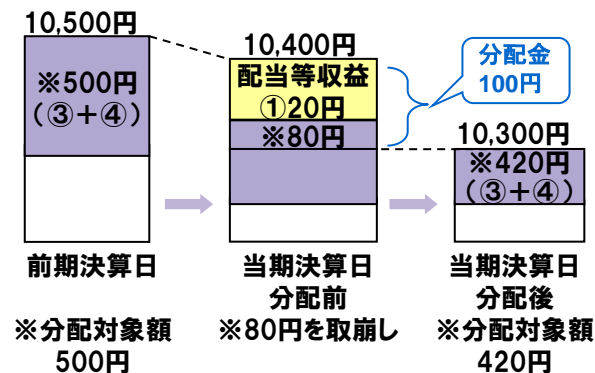
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



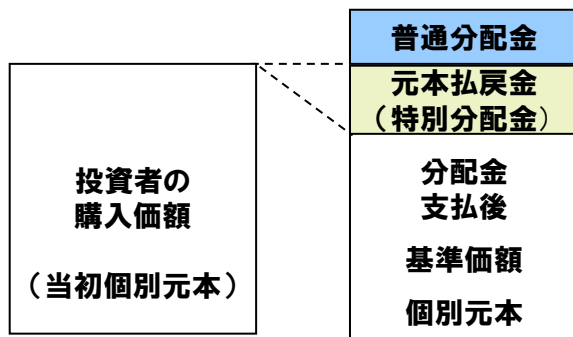
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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注意ください。

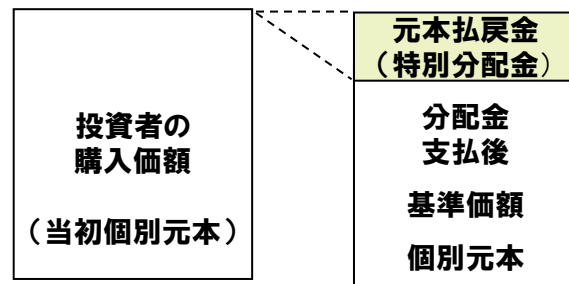
# 収益分配金に関する留意事項②

◆ 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



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。

**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。

(注)普通分配金に対する課税については、「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①

## 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。  
「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。  
「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。

※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。

# 投資リスク②

## ◆ 主な変動要因

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。



# ファンドの費用①

## ■ お客さまが直接的に負担する費用

※当ファンドのご購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。(消費税率8%の場合)  
※くわしくは、「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

	料率等	費用の内容
購入時手数料	購入金額に下記に定める購入時手数料率を乗じて得た額とします。 購入金額：(申込受付日の翌営業日の基準価額/1万口)×購入口数	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 (換金時、スイッチングを含む)	ありません。	—
スイッチング手数料	ありません。	—

### 購入時手数料率

購入金額	手数料率(税込)
1,000万円未満	<b>3.24%</b>
1,000万円以上5億円未満	<b>2.16%</b>
5億円以上10億円未満	<b>1.08%</b>
10億円以上	<b>0.54%</b>

### (ご参考)

#### 口数指定で購入する場合

例えば、基準価額10,000円の時に100万口ご購入いただく場合は、次のように計算します。

購入金額 = (10,000円/1万口) × 100万口 = 100万円

購入時手数料 = 購入金額(100万円) × 3.24%(税込) = 32,400円

となり、購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万2,400円をお支払いいただくこととなります。

#### 金額指定で購入する場合

購入金額に購入時手数料を加えた合計額が指定金額(お支払いいただく金額)となるよう購入口数を計算します。

例えば、100万円の金額指定で購入する場合、指定金額の100万円の中から購入時手数料(税込)をいただきますので、100万円全額が当該投資信託の購入金額とはなりません。

※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ください。

# ファンドの費用②

※当ファンドのご購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。(消費税率8%の場合)  
※くわしくは、「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

## ■ お客さま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1.6416% (税込)</u>	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。運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。
その他の費用・手数料	「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。	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。

※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①

購入単位	1,000円以上1円単位(※)または1,000口以上1口単位 ※購入時手数料および購入時手数料に対する消費税等に相当する金額を含めて、1,000円以上1円単位でご購入いただけます。 ※ただし、スイッチングの場合は1口単位です。
購入・換金価額	購入および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ください。
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）
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。
信託期間	〔為替ヘッジあり〕 無期限（平成28年12月14日当初設定） 〔為替ヘッジなし〕 無期限（平成16年5月20日当初設定）
決算日	毎月15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。 「分配金再投資コース」……税金を差引いた後、無手数料で自動的に再投資されます。 「分配金支払いコース」……税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日までにお支払いします。

# お申込みメモ②

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ヘン&amp;ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクとの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30億口を下回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に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>
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ください。 ※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。

〈受託会社〉ファンドの財産の保管および管理を行なう者 …… 三井住友信託銀行株式会社

〈委託会社〉ファンドの運用の指図を行なう者 …… 大和証券投資信託委託株式会社

お電話によるお問合わせ先   フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00）  
ホームページアドレス       <http://www.daiwa-am.co.jp/>

# FTSEインターナショナル・リミテッドについて、当資料で使用した指数について

## FTSEインターナショナル・リミテッド（「FTSE」）

ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）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®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® は、LSEGの会社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®はNAREITが所有する商標です。

## 当資料で使用した指数について

米国リート：NAREIT指数（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（円換算、配当込み））、国内リート：東証REIT指数（配当込み）、国内債券：NOMURA-BPI総合、米国債券：シティ世界国債インデックス（円ベース）、新興国債券：JPモルガン エマージング・マーケット・ボンド・インデックス・プラス（円換算）、国内株式：TOPIX（配当込み）、米国株式：S&P500（円換算、配当込み）、新興国株式：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（円換算、配当込み）

※NAREIT指数（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス）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。※TOPIX、東証REIT指数は株式会社東京証券取引所が算出・公表などの権利を有する指数です。※NOMURA-BPI総合は野村證券株式会社が算出・公表する指数です。※シティ世界国債インデックスはCitigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている債券インデックスです。※JPモルガン エマージング・マーケット・ボンド・インデックス・プラスは、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが発表しており、著作権はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属しています。※S&P インデックスはS&P Dow Jones Indices LLCの登録商標です。※MSCIインデックスはMSCI Inc.が開発した指数です。MSCI公表データに関する著作権、知的財産権、その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

## 当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は大和証券投資信託委託株式会社が作成した販売用資料です。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。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。
- 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。