

ダイワJ-REITオープン(年1回決算型)

追加型投信／国内／不動産投信(リート)／インデックス型

信託期間：平成25年12月9日 から 平成40年9月15日 まで

基準日：2014年4月30日

決算日 : 毎年9月15日(休業日の場合翌営業日)

回次コード : 3196

※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》

2014年4月30日現在

基準価額	10,525 円
純資産総額	115百万円
ベンチマーク	2,520.81

期間別騰落率		
期間	ファンド	ベンチマーク
1か月間	+2.2 %	+2.3 %
3か月間	+0.8 %	+0.8 %
6か月間	-----	-----
1年間	-----	-----
3年間	-----	-----
5年間	-----	-----
年初来	+1.0 %	-0.1 %
設定来	+5.3 %	+4.3 %

※「分配金再投資基準価額」は、分配金実績があった場合に、当該分配金(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)。

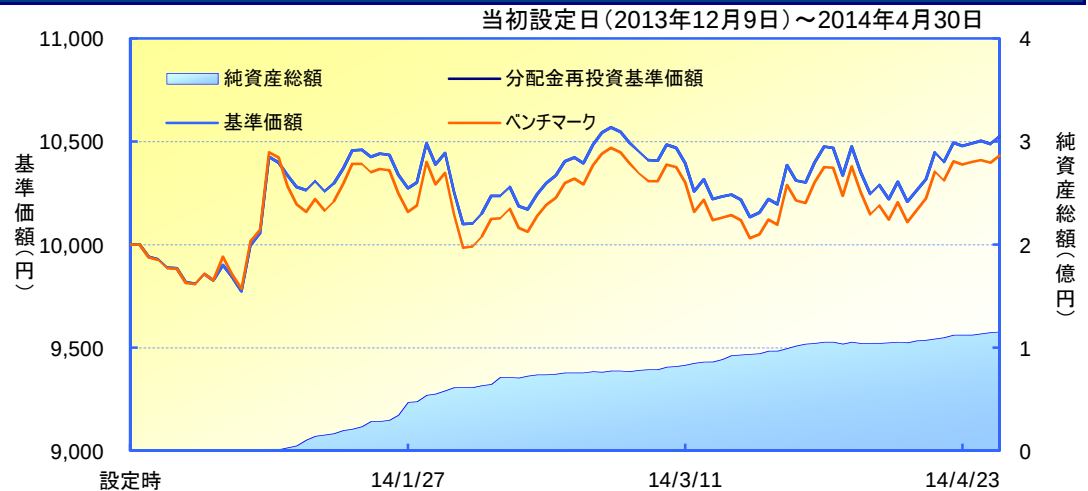
※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。

※当ファンドは東証REIT指数(配当込み)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(東証REIT指数(配当込み))は、グラフの起点時の分配金再投資基準価額に基づき指数化しています。

※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。

※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。



《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	銘柄数	比率
国内リート	44	98.4%
コール・ローン、その他		1.6%
合計	44	100.0%

リート 用途別構成		合計98.4%
	用途名	比率
	オフィス不動産	38.1%
	各種不動産	23.2%
	店舗用不動産	12.5%
	住宅用不動産	11.4%
	工業用不動産	11.3%
	ホテル・リゾート不動産	1.8%

組入上位10銘柄

合計50.8%

投資法人名	用途名	比率
日本ビルファンド	オフィス不動産	10.1%
ジャパンリアルエステイト	オフィス不動産	8.6%
日本リテールファンド	店舗用不動産	6.1%
ユナイテッド・アーバン投資法人	各種不動産	4.7%
日本プロロジスリート	工業用不動産	4.3%
アドバンス・レジデンス	住宅用不動産	3.9%
日本プライムリアルティ	オフィス不動産	3.8%
フロンティア不動産投資	店舗用不動産	3.4%
オリックス不動産投資	オフィス不動産	3.2%
API投資法人	各種不動産	2.8%

《分配の推移》

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月) 分配金

初回決算期が到来していないため、
分配金は記載していません。

※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。

※リート用途別構成の用途は、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投資信託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（外貨建資産には為替リスクもあります）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:

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

加入協會

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号

一般社團法人投資信託協會

一般社団法人日本投資顧問業協会

＜リート市況＞

4月のJ-REIT市場はおおむね横ばい圏ながら、前月末比では上昇しました。月初は、良好な米国経済指標の発表を受けて堅調に始まった国内株式市況を背景として、強含みで推移しました。その後、米国株の調整をきっかけに国内株式市況が下落すると、J-REIT市場も軟調な展開となりましたが、月末にかけては戻り歩調となりました。当月に発表された東京のオフィス・ビル空室率の低下幅が比較的大きかったことや、大型の実物不動産取引に関する報道など好材料も散見されましたが、相場全体を押し上げるまでには至りませんでした。

＜今後の見通し＞

5月のJ-REIT市場については、株式市場や長期金利の動向に大きな変化がない限り、オフィス・ビル空室率の低下や実物不動産取引の活発化などJ-REITを取り巻くファンダメンタルズの緩やかな改善傾向を背景として、引き続き堅調に推移すると考えています。ただ、昨秋から続いているレンジ相場の上限を超えて持続的な上昇基調へ移行するには、オフィス・ビル賃料の回復に対する期待がより一層高まることなどが必要になるとの見方に変更はありません。

《参考》東証REIT指数と予想配当利回りの推移

2003年3月31日～2014年4月30日



	東証REIT指数 (配当込み)	予想配当利回り (%)
2003年3月末	1,000.00	5.1
2004年3月末	1,445.32	3.7
2005年3月末	1,636.21	3.6
2006年3月末	1,924.96	3.6
2007年3月末	2,882.57	2.7
2008年3月末	1,762.35	5.3
2009年3月末	1,092.50	7.2
2010年3月末	1,313.39	5.5
2011年3月末	1,541.07	4.8
2012年3月末	1,526.15	5.2
2013年3月末	2,660.75	3.2
2014年3月末	2,464.98	3.8
2014年4月末	2,520.81	3.7

※東証REIT指数は、東証に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数で、現在、東証が算出・公表しているTOPIX(東証株価指数)に準じた方法により算出し、ホームページを通じて終値ベースの指数値(配当込みの指数値を含む)を公表しています。東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、(株)東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は (株)東京証券取引所が有します。

東証ホームページ <http://www.tse.or.jp/>

	コード	投資法人名	一口予想 配当金 (円)	市場価格 (円)	予想配当 利回り (税引前)	時価総額 (億円)
1	8951	日本ビルファンド投資法人	8,000	566,000	2.82%	7,992
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	7,600	541,000	2.80%	6,740
3	8953	日本リートールファンド投資法人	4,125	205,400	4.01%	4,741
4	8954	オリックス不動産投資法人	2,480	130,000	3.81%	2,556
5	8955	日本プライムリアルティ投資法人	6,050	359,500	3.36%	2,966
6	8956	プレミア投資法人	9,680	394,500	4.90%	863
7	8957	東急リアル・エステート投資法人	2,500	130,600	3.82%	1,277
8	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	9,500	319,500	5.94%	619
9	8959	野村不動産オフィスファンド投資法人	10,000	442,000	4.52%	1,647
10	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	2,750	154,000	3.57%	3,665
11	8961	森トラスト総合リート投資法人	3,440	153,200	4.49%	2,022
12	8963	インヴィンシブル投資法人	464	17,910	5.18%	282
13	8964	フロンティア不動産投資法人	9,900	530,000	3.73%	2,629
14	8966	平和不動産リート投資法人	1,670	83,200	4.01%	733
15	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	3,720	230,400	3.22%	1,912
16	8968	福岡リート投資法人	3,220	164,400	3.91%	1,134
17	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	9,360	510,000	3.67%	1,696
18	8973	積水ハウス・SI 投資法人	2,120	96,500	4.39%	878
19	8975	いちご不動産投資法人	1,530	61,500	4.97%	631
20	8976	大和証券オフィス投資法人	7,540	523,000	2.88%	2,070
21	8977	阪急リート投資法人	12,300	549,000	4.48%	578
22	8979	スターツプロシード投資法人	4,150	168,800	4.91%	245
23	8982	トップリート投資法人	10,450	443,500	4.71%	781
24	8984	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	8,470	423,500	4.00%	1,583
25	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1,940	47,050	4.12%	1,233
26	8986	日本賃貸住宅投資法人	1,580	63,200	5.00%	932
27	8987	ジャパンエクセレント投資法人	2,450	135,600	3.61%	1,644
28	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	7,300	360,000	4.05%	1,661
29	3227	MIDリート投資法人	6,170	231,200	5.33%	425
30	3234	森ヒルズリート投資法人	2,140	136,400	3.13%	1,889
31	3240	野村不動産レジデンシャル投資法人	12,050	565,000	4.26%	909
32	3249	産業ファンド投資法人	16,184	856,000	3.78%	1,417
33	3263	大和ハウスリート投資法人	7,800	415,500	3.75%	1,219
34	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	4,500	231,300	3.89%	3,007
35	3278	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	5,700	224,400	5.08%	542
36	3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	15,504	857,000	3.61%	2,152
37	3281	GLP投資法人	2,150	100,900	4.26%	2,117
38	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	16,600	722,000	4.59%	727
39	3283	日本プロロジスリート投資法人	3,675	216,200	3.39%	3,381
40	3285	野村不動産マスターファンド投資法人	2,400	106,800	4.49%	1,778
41	3287	星野リゾート・リート投資法人	12,817	809,000	3.16%	164
42	3290	SIA不動産投資法人	13,331	383,000	6.96%	288
43	3292	イオンリート投資法人	2,450	129,900	3.77%	1,234
44	3295	ヒューリックリート投資法人	2,797	142,700	3.92%	930
45	3296	日本リート投資法人	7,062	266,000	5.30%	385

※J-REIT一覧の予想配当利回り(税引前)は、各投資法人の決算期間に応じて、年率換算をしております。

※分割が行われていて直近予想が修正されていない銘柄については、価格との比較のために一口予想配当金を分割比率に応じて減額しております。

※3296日本リート投資法人は4月末において東証REIT指数採用銘柄ではありませんが参考のため表示しております。

《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、東京証券取引所が算出・公表する「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

1. わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、東京証券取引所が算出・公表する「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。
 - 組入銘柄はベンチマークである「東証 REIT 指数」の構成銘柄（採用予定を含みます。）とし、組入銘柄それぞれの時価総額に応じた投資比率に基づきポートフォリオを構築することを基本とします。
※税法その他の法規上の規制や組入銘柄の財務リスクや流動性などの理由から、「東証 REIT 指数」の採用銘柄をすべて組入れない場合や時価総額に応じた組入れを行わない場合があります。
 - ◆「東証 REIT 指数」は…
東京証券取引所上場の不動産投信全銘柄を対象とする時価総額加重平均の指数で、平成 15 年 4 月より算出・公表されています。
 2. 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 J-REIT 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。

《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）」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※当ファンドの投資成果は、必ずしも「東証 REIT 指数」に連動するとは限りません。

※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	
購入時手数料	販売会社が別に定めるものとします。 購入時の申込手数料の料率の上限は 2.16%（税抜 2.0%）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	
運用管理費用 （信託報酬）	毎日、信託財産の純資産総額に対して年率 0.7236%（税抜 0.67%） ※運用管理費用は、毎計算期間の最初の 6 か月終了日（休業日の場合翌営業日）および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	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。 ※「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。

※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。

《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、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります）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

▶ **大和投資信託** 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

▶ <http://www.daiwa-am.co.jp/>

ダイワＪ－ＲＥＩＴオープン（年1回決算型） 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	○			
株式会社沖縄銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第1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	○			
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第10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	○			

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。