

ダイワJ-REITオープン

追加型投信／国内／不動産投信(リート)／インデックス型 投資信託説明書(目論見書)
※課税上は株式投資信託として取扱われます。

平成21年12月9日

※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。



大和投資信託

Daiwa Asset Management

ダイワJ-REITオープン

追加型投信／国内／不動産投信（リート）／インデックス型
※課税上は株式投資信託として取扱われます。

投資信託説明書（交付目論見書）

平成21年12月9日

※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。



大和投資信託

Daiwa Asset Management

投資信託説明書（交付目論見書）

当ファンドは、不動産投資信託証券など値動きのある証券に投資しますので、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、すべて受益者に帰属します。

委託会社の情報提供窓口

◆ お電話によるお問い合わせ先

電話番号（コールセンター） 0120-106212

（営業日の9:00～17:00）

◆ 委託会社のホームページ

アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

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。本文書により行なう「ダイワJ-REITオープン」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、有価証券届出書を平成21年12月8日に関東財務局長に提出しており、平成21年12月9日にその届出の効力が生じております。

当該有価証券届出書第三部の内容を記載した「投資信託説明書(請求目論見書)」は、投資者の請求により交付されます(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。)。なお、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることもできます。

発行者名	大和証券投資信託委託株式会社
代表者の役職氏名	取締役社長 石橋 俊朗
本店の所在の場所	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号
有価証券届出書の写しを縦覧に供する場所	該当ありません。

下記の内容は、この投資信託(以下「当ファンド」といいます。)をお申込みされる際にあらかじめ、投資家のみなさまに、ご確認いただきたい事項としてお知らせするものです。

当ファンドにかかる、下記の内容および投資信託説明書(交付目論見書)の内容を十分にお読み下さい。

記

■当ファンドにかかるリスクについて

当ファンドは、主に不動産投資信託証券(リート)を実質的な投資対象としますので、リートの価格の下落により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。

したがって、投資家のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割込むことがあります。

当ファンドの基準価額の変動要因としては、主に「リートの価格変動リスク」などが考えられます。これらのリスクを含むより詳細な内容については、投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」に記載しておりますのでご確認下さい。

■当ファンドにかかる手数料等について

◆申込手数料

当ファンドの申込手数料の料率の上限は、2.1%(税抜2.0%)です。

※ くわしくは販売会社もしくは申込手数料を記載した書面にてご確認下さい。

◆換金(解約)手数料

換金(解約)手数料はありません。

◆信託報酬

信託報酬の総額は、ファンドの計算期間を通じて毎日、ファンドの純資産総額に年 0.756%(税抜 0.72%)の率を乗じて得た額とし、ファンドよりご負担いただきます。

◆その他の費用^(*)

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ファンドでご負担いただきます。

(*)「その他の費用」については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

※当該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「手数料等及び税金」に記載しておりますのでご確認下さい。

目論見書の概要

ダイワJ-REITオープン

ファンドの概要

目的および基本的性格	追加型投信／国内／不動産投信(リート)／インデックス型 東京証券取引所が算出・公表する「東証REIT指数」(配当込み)に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	マザーファンド(ダイワJ-REITマザーファンド)の受益証券
マザーファンドの主要投資対象	わが国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。以下同じ。)の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券
主な投資制限	①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。 ②株式への直接投資は、行ないません。 ③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。 ④マザーファンドを通じて行なう同一銘柄の不動産投資信託の受益証券または同一銘柄の不動産投資法人の投資証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、当該同一銘柄の「東証REIT指数」における時価の構成割合が30%を超える場合には、当該指数における構成割合の範囲で実質的に組入れることができるものとします。 ⑤外貨建資産への直接投資は、行ないません。
価額変動リスク	当ファンドは、不動産投資信託証券など値動きのある証券に投資しますので、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、すべて受益者に帰属します。
お買付単位	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 (注) くわしくは、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
お買付価額(1万口当たり)	お買付申込受付日の基準価額

お買付時の 申込手数料	販売会社が別に定めるものとしします。なお、販売会社におけるお買付時の申込手数料の料率の上限は、2.1%(税抜2.0%)です。 (注1) くわしくは、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。 (注2) 申込手数料には、消費税等が課されます。 (注3) 「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。
お申込みの 受付時間	委託会社の各営業日の午後3時までに受付けたお買付けおよびご換金のお申込み(当該お申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを)、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれるお申込みは、翌営業日の取扱いとなります。
決 算 日	毎年3月、6月、9月、12月の各15日(休業日の場合翌営業日)
収 益 分 配	毎計算期末に、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 (注1) 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。 (注2) お取扱い可能なコースについては、販売会社にお問合わせ下さい。
信 託 期 間	平成15年11月14日から平成25年12月15日まで
信 託 報 酬 率	信託財産の純資産総額に対して年率0.756%(税抜0.72%)

- ◆投資家のみなさまにおかれましては、商品の内容・リスクを十分ご理解のうえお申込み下さいますようお願い申し上げます。

商品分類・属性区分

商品分類表

単位型投信・追加型投信	投資対象地域	投資対象資産（収益の源泉）	補足分類
単位型投信	国内	株式 債券	インデックス型
追加型投信	海外 内外	不動産投信 その他資産 () 資産複合	特殊型

(注) 当ファンドが該当する商品分類を網掛け表示しています。

属性区分表

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	対象インデックス
株式 一般 大型株 中小型株	年1回	グローバル		
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 ()	年2回	日本		日経225
不動産投信	年4回	北米	ファミリー ファンド	
その他資産 (投資信託証券) (不動産投信)	年6回 (隔月)	欧州		TOPIX
資産複合 ()	年12回 (毎月)	アジア		
資産配分固定型 資産配分変更型	日々	オセアニア		
	その他 ()	中南米	ファンド・オブ・ ファンズ	その他 (東証REIT指数) (配当込み)
		アフリカ		
		中近東 (中東)		
		エマージング		

(注) 当ファンドが該当する属性区分を網掛け表示しています。

[商品分類の定義]

- ◆ 「追加型投信」…一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行なわれ従来の信託財産とともに運用されるファンド
- ◆ 「国内」…目論見書または投資信託約款（以下「目論見書等」といいます。）において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるもの
- ◆ 「不動産投信(リート)」…目論見書等において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるもの
- ◆ 「インデックス型」…目論見書等において、各種指数に連動する運用成果をめざす旨の記載があるもの

[属性区分の定義]

- ◆ 「その他資産」…組入れている資産
- ◆ 「年4回」…目論見書等において、年4回決算する旨の記載があるもの
- ◆ 「日本」…目論見書等において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるもの
- ◆ 「ファミリーファンド」…目論見書等において、親投資信託（ファンド・オブ・ファンズにのみ投資されるものを除きます。）を投資対象として投資するもの
- ◆ 「その他の指数」…日経225、TOPIXにあてはまらないすべてのもの

※商品分類・属性区分の定義について、くわしくは、社団法人投資信託協会のホームページ（アドレス <http://www.toushin.or.jp/>）をご参照下さい。

特 色

1

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て運用を行ないます。

「東証REIT指数」は…

- 「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。

〈算出方法の概要〉

指数：算出時の時価総額^(注1) ÷ 基準時の時価総額^(注2) × 1,000

(注1) 算出対象銘柄ごとに、価格に指数算出用上場口数を乗じ、これを全銘柄合計したものです。

(注2) 平成15年3月31日の終値により算出された時価総額とします。ただし、算出対象銘柄数の増減など市況変動によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額を修正します。なお、配当込み指数の算出に際しては、権利落(金銭の分配)についても、基準時の時価総額の修正が行なわれます。

基準価額の動きに関する留意点などは…

- ①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。その主な要因として次のものが考えられます。
 - イ、「東証REIT指数」の構成銘柄のすべてを指数の算出方法どおりに組入れられない場合があること
 - ロ、信託報酬、売買委託手数料等を負担することによる影響
 - ハ、追加設定および解約に対応して行なった不動産投信(J-REIT)の売買の約定価格と「東証REIT指数」の算出に使用する価格の差
 - ニ、不動産投信(J-REIT)の銘柄数、市場規模が限られること
 - ホ、不動産投信(J-REIT)の流動性が低下した場合における売買の影響
 - ヘ、不動産投信(J-REIT)の最低取引単位の影響
 - ト、「東証REIT指数」の構成銘柄の入替えおよび指数の算出方法の変更による影響
 - チ、追加設定および組入銘柄の配当金や権利処理等によって信託財産に現金が発生すること
- ②当ファンドは、その性格上、「東証REIT指数」が改廃されたことにより償還となる場合があります。

- ①東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所(以下(株)東京証券取引所といいます。)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。
- ②(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数の商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。
- ③(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用もしくは東証REIT指数の引用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。
- ④(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値及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(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。
- ⑤本件インデックス・ファンドは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、本件インデックス・ファンドの基準価額と東証REIT指数の指数値の動向が乖離することがあります。
- ⑥本件インデックス・ファンドは、(株)東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではありません。
- ⑦(株)東京証券取引所は、本件インデックス・ファンドの購入者又は公衆に対し、本件インデックス・ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を持ちません。
- ⑧(株)東京証券取引所は、当社又は本件インデックス・ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。
- ⑨以上の項目に限らず、(株)東京証券取引所は本件インデックス・ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

不動産投信については…

●J-REITは…

- 日本版不動産投信のこと。不動産投信とは、多くの投資家から資金を募り、それらの資金を一まとめにした基金(ファンド)を、投資の専門家であるファンド・マネージャーがさまざまな不動産資産で運用し、得られた収益を投資家に配当する金融商品をいいます。米国の不動産投信がREIT(リート)という略称で呼ばれることから、その日本版という意味で、ジェイ・リート(J-REIT: Japanese Real Estate Investment Trust)と呼ばれます。
- わが国において、不動産投信は、2000年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」が改正され、投資信託の組入資産として不動産が認められたことで誕生した新しい投資信託です。
- 投資信託の仕組みには、会社型と契約型がありますが、提出日現在、金融商品取引所に上場されている不動産投信は、すべて会社型(不動産投資法人)です。

特 色

●不動産投資法人は…

- 資産を不動産等への投資により運用することを目的として設立される法人です。
- 投資証券の発行、借入れ、投資法人債券の発行等により、資金を調達します。
- 資産の運用は、不動産運用の専門家である投資信託委託業者が行ないます。
- 運用により得られた収益は、費用控除後、投資家に分配されます。
- 投資証券は、金融商品取引所に上場され、売買されます。

●J-REITへの投資は…

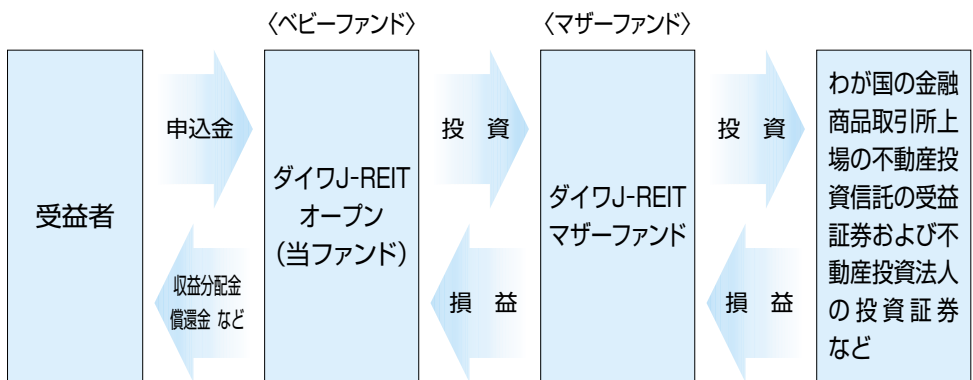
- 少額の資金で、不動産等への分散投資が可能です。
- 金融商品取引所に上場されているため、日々価格が形成され、売買が容易です。
- 金融商品取引法の開示ルールが適用されます。

●J-REITの主なリスクは…

- 市場価格は変動します。また、分配金の額は、不動産等への投資による収益、費用の状況により変動します。投資元本、利回りが保証された商品ではありません。
- 不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境その他の経済情勢の影響を受けて市場価格が下落したり、分配金が減少する可能性があります。例えば、保有する不動産の賃料が低下して収益が減少したり、金利の上昇により費用が増加した場合、分配金が減少する要因となります。
- 保有する不動産が地震、火災等の被災を受けた場合など、予測不可能な事態により、市場価格が下落したり、分配金が減少する可能性があります。
- 金融商品取引所が定める基準に抵触し、上場廃止になった場合、取引が著しく困難になることがあります。

マザーファンド方式による運用について…

- 当ファンドは、マザーファンド方式で運用を行いません。マザーファンド方式とは、受益者からの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(ダイワJ-REIT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しくみです。



(注)「分配金再投資コース」の場合、収益分配金は自動的に再投資されます。

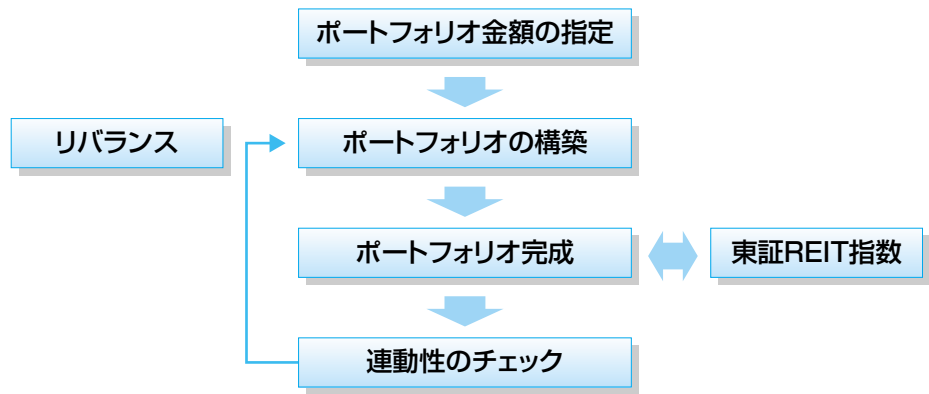
- 当ファンドは、わが国の金融商品取引所上場の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を実質的な主要投資対象とします。

(注)「実質的な主要投資対象」とは、マザーファンドを通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

2

マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態では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。投資成果を「東証REIT指数」の動きにできるだけ連動させるためにマザーファンドは以下の運用を行ないます。

ダイワJ-REITマザーファンド運用プロセス



- 組入銘柄は「東証REIT指数」の構成銘柄(採用予定を含みます。)とし、組入比率を高位に保ちます。
- 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。
- 東証REIT指数への連動性を随時チェックし、必要があればポートフォリオのリバランスを行ない、連動性を維持するように運用を行ないます。

3

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、「東証REIT指数」が改廃されたとき、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、上記の運用が行なわれないことがあります。

4

原則としていつでもお買付け、ご換金をお申込みいただけます。

5

3か月に1回決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

- 決算日は、毎年3月、6月、9月、12月の各15日(休業日の場合翌営業日)です。

[収益分配方針]

- 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、配当等収益等を中心に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。

- ◆上記は、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。

〈価額変動リスク〉

当ファンドは、わが国の不動産投資信託証券(リート)など値動きのある証券に投資しますので、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なく、これを割込むことがあります。委託会社の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

投資家のみなさまにおかれましては、当ファンドの内容・リスクを十分ご理解のうえお申込み下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

基準価額の主な変動要因については、次のとおりです。

① リートの価格変動

〈リートの主な価格変動要因〉



イ. リートは、株式と同様に金融商品取引所等で売買され、その価格は、不動産市況に対する見通しや市場における需給等、さまざまな要因で変動します。

- リートには資産規模が小さく、流動性が低いものもあります。このようなリートへの投資は、流動性の高い株式等と比べ、より制約を受けることが考えられます。
- 金利の上昇局面においては、他の、より利回りの高い債券等との比較でリートに対する投資価値が相対的に低下し、価格が下落することも想定されます。

ロ. リートの価格や配当は、リーートの収益や財務内容の変動の影響を受けます。

- リートの収益は、所有する不動産から得られる賃料収入がその大半を占めます。したがって、賃料水準や入居率の低下等により賃料収入が減少した場合には、リーートの収益が悪化し、価格や配当が下落することが考えられます。
- リートの資産価値は、所有する不動産の評価等により変動します。市況の悪化、不動産の老朽化等によってリーートの資産価値が低下した場合には、価格が下落するこ

とがあります。なお、実物資産である不動産には、人的災害、自然災害等に伴って大きな損害が発生する可能性もあり、このような場合、リートの価格が大幅に下落することも想定されます。

- リートでは、投資資金を調達するために金融機関等から借入れを行なうことがあります。したがって、金利上昇局面において金利負担等が増加し、収益の悪化要因となることが考えられます。
- 法人形態のリートでは、経営陣の運営如何によっては収益や財務内容が著しく悪化する可能性があります。リートが倒産等に陥り、投資資金が回収できなくなることもありえます。

ハ. 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。

- その他、不動産を取巻く規制（建築規制、環境規制等）に変更があった場合も、リートの価格や配当に影響を受けることが考えられます。
- 金融商品取引所が定める基準に抵触する等の理由から、リートが上場廃止になることもあります。

ニ. 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。

② その他

イ. 解約申込みがあった場合には、解約資金を手当てするため組入証券を売却しなければならないことがあります。その際、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。

ロ. ファンド資産をコール・ローン、譲渡性預金証書等の短期金融資産で運用する場合、債務不履行により損失が発生することがあります(信用リスク)。この場合、基準価額が下落する要因となります。

〈換金性が制限される場合〉

通常と異なる状況において、ご換金に制限を設けることがあります。

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、ご換金の申込みの受付を中止することがあります。ご換金の申込みの受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日のご換金の申込みを撤回できます。ただし、受益者がそのご換金の申込みを撤回しない場合には、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日にご換金の申込みを受付けたものとして取扱います。

1

いつ買付けができますか？



原則としていつでもお買付けをお申込みいただけます。

委託会社の各営業日の午後3時までに受付けたお申込み（当該お申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを）、当日の受付分として取扱います。

この時刻を過ぎて行なわれるお申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

2

いくらから買付けられますか？

お買付単位は、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とします。

（注）くわしくは、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。

お買付価額（1万口当たり）は、お買付申込受付日の基準価額です。



Q&A

3

買付時の申込手数料はどうなりますか？



お買付時の申込手数料については、販売会社が別に定めるものとします。

なお、販売会社におけるお買付時の申込手数料の料率の上限は、2.1%(税抜2.0%)です。

(注1) くわしくは、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。

(注2) 申込手数料には、消費税等が課されます。

(注3) 「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。

4

収益の分配はありますか？



毎計算期末に、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

(注) 収益分配方針については、本概要のp.9の5をご参照下さい。

決算日は、毎年3月、6月、9月、12月の各15日(休業日の場合翌営業日)です。

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」をご利用の場合

収益分配金は、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」をご利用の場合

収益分配金は、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いたします(税金が差引かれます。)

(注) お取扱い可能なコースについては、販売会社にお問合わせ下さい。
なお、コース名は、販売会社により異なる場合があります。

5

収益分配金に対する税金はどうなりますか？

◆個人の受益者の場合

収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金については、20%（所得税15%および地方税5%）の税率による源泉徴収が行なわれ、申告不要制度が適用されます。なお、確定申告を行ない、申告分離課税または総合課税（配当控除の適用はありません。）を選択することもできます。

ただし、平成21年1月1日から平成23年12月31日までは特例措置として、10%（所得税7%および地方税3%）の軽減税率による源泉徴収が行なわれます。



◆法人の受益者の場合

普通分配金について、平成23年12月31日まで7%（所得税7%）の税率で源泉徴収され法人の受取額となります。地方税の源泉徴収はありません。

上記に記載の7%（所得税7%）の税率は、平成24年1月1日から、15%（所得税15%）となります。

収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「特別分配金」（受益者ごとの元本の一部払戻しに相当する部分で、税金はかかりません。）の区分があります。

受益者が収益分配金を受取る際、①当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合または当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となり、②当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が特別分配金となり、当該収益分配金から当該特別分配金を控除した額が普通分配金となります。

（※）税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

（※）課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

〈個別元本について〉

受益者ごとの信託時の受益権の価額等(申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額は含まれません。)が当該受益者の元本(個別元本)にあたります。

受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合、個別元本は、当該受益者が追加信託を行なうと当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出されます。

受益者が特別分配金を受取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

6

換金はできますか？

原則としていつでもご換金をお申込みいただけます。



なお、委託会社の各営業日の午後3時までに受付けたお申込み(当該お申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを)、当日の受付分として取扱います。

この時刻を過ぎて行なわれるお申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

ご換金の単位は、最低単位を1口単位として販売会社が定める単位とします。

(注) 信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の解約請求には制限があります。

換金時の税金はどうなりますか？

解約価額は、解約請求受付日の基準価額とします。

[個人の受益者の場合]

• 「解約請求」の場合

一部解約時の差益(解約価額から取得費用(申込手数料(税込)を含む)を控除した利益)については、譲渡所得とみなされ、20%(所得税15%および地方税5%)の税率により、申告分離課税が適用されます。

ただし、平成21年1月1日から平成23年12月31日までは特例措置として、10%(所得税7%および地方税3%)の軽減税率が適用され、源泉徴収選択口座においては申告不要の特例があります。

一部解約時の損失については、確定申告により、上場株式等の譲渡益と相殺することができ、申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得との損益通算も可能となります。また、一部解約時の差益については、他の上場株式等の譲渡損との相殺が可能となります。

[法人の受益者の場合]

• 「解約請求」の場合

一部解約時の個別元本超過額については、所得税(7%。平成24年1月1日から15%)の源泉徴収が行なわれます。地方税の源泉徴収はありません。

(※) 税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

(※) 課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

代金は、原則としてお申込受付日から起算して5営業日目以降にお支払いいたします。



Q&A

8

信託期間はいつまでですか？

平成25年12月15日が信託終了日です。

ただし、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」が改廃された場合等には、信託を終了させることがあります。

9

償還金はどうなりますか？

償還金は、原則として信託終了日から起算して5営業日までにお支払いいたします。

[個人の受益者の場合]

償還時の差益(償還価額から取得費用(申込手数料(税込)を含む)を控除した利益)については、譲渡所得とみなされ、20%(所得税15%および地方税5%)の税率により、申告分離課税が適用されます。ただし、平成21年1月1日から平成23年12月31日までは特例措置として、10%(所得税7%および地方税3%)の軽減税率が適用され、源泉徴収選択口座においては申告不要の特例があります。

償還時の損失については、確定申告により、上場株式等の譲渡益と相殺することができ、申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得との損益通算も可能となります。また、償還時の差益については、他の上場株式等の譲渡損との相殺が可能となります。

[法人の受益者の場合]

償還時の個別元本超過額について、平成23年12月31日まで7%(所得税7%)の税率で源泉徴収され法人の受取額となります。地方税の源泉徴収はありません。

上記に記載の7%(所得税7%)の税率は、平成24年1月1日から、15%(所得税15%)となります。

(※) 税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

(※) 課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。



10

受益証券はどうなっていますか？

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、委託会社は、やむを得ない事情等がある場合を除き、振替受益権を表示する受益証券を発行しません。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。受益権の帰属は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります。



11

信託報酬などはどうなっていますか？

信託報酬の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年0.756%(税抜0.72%)の率を乗じて得た額とし、信託財産でご負担いただきます。

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) 信託報酬、監査報酬および売買委託手数料に対する消費税等に相当する金額を信託財産でご負担いただきます。

12

基準価額はどのように計算されますか？

基準価額とは、純資産総額(信託財産に属する資産を時価により評価して得た資産総額から負債総額を控除した金額をいいます。)を、計算日における受益権口数で除した1万口当たりの価額をいいます。基準価額は、組入有価証券の値動き等により、日々変動します。

Q&A

13

基準価額を知ることができますか？

基準価額は、販売会社または委託会社に問い合わせることにより知ることができるほか、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。



14

運用の経過を知ることができますか？

毎年3月および9月の計算期末に、期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した「運用報告書」を作成し、あらかじめお申出いただいたご住所にお届けいたします。



第一部 証券情報

(1) ファンドの名称

ダイワ J-REIT オープン

(2) 国内投資信託受益証券の形態等

追加型証券投資信託（契約型）の受益権です。格付けは、取得しておりません。

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律（以下「社振法」といいます。）の規定の適用を受け、受益権の帰属は、後述の「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関および当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第 2 条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。委託会社は、やむを得ない事情等がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。

(3) 発行（売出）価額の総額

1 兆円を上限とします。

(4) 発行（売出）価格

1 万円当たり取得申込受付日の基準価額とします。

基準価額は、販売会社または委託会社に問合わせることにより知ることができるほか、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の 9:00～17:00）
- ・委託会社のホームページ
アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

(5) 申込手数料

① 販売会社におけるお買付時の申込手数料の料率の上限は、2.1%（税抜 2.0%）となっています。具体的な手数料の料率等については、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の 9:00～17:00）

② 申込手数料には、消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）が課されません。

③ 「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。

(6) 申込単位

販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の 9:00～17:00）

(7) 申込期間

平成 21 年 12 月 9 日から平成 22 年 12 月 8 日まで（継続申込期間）
（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。）

(8) 申込取扱場所

委託会社にお問合わせ下さい。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の 9:00～17:00）
- ・委託会社のホームページ
アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

(9) 払込期日

受益権の取得申込者は、販売会社が定める期日（くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。）までに、取得申込代金（取得申込金額、申込手数料および申込手数料に対する消費税等に相当する金額の合計額をいいます。以下同じ。）を販売会社において支払うものとします。

販売会社は、各取得申込受付日における取得申込金額の総額に相当する金額を、追加信託が行なわれる日に、委託会社の指定する口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払込みます。

(10) 払込取扱場所

受益権の取得申込者は、取得申込代金を、申込取扱場所において支払うものとします。申込取扱場所については、前(8)をご参照下さい。

(11) 振替機関に関する事項

振替機関は下記のとおりです。
株式会社 証券保管振替機構

(12) その他

- ① 受益権の取得申込者は、申込取扱場所において取引口座を開設のうえ、取得の申込みを行なうものとします。
- ② 委託会社の各営業日の午後 3 時までには受付けた取得および換金の申込み（当該申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを）、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれる申込みは、翌営業日の取扱いとなります。
- ③ 当ファンドには、収益分配金を税金を差引いた後無手数料で自動的に再投資する「分配金再投資コース」と、収益の分配が行なわれるごとに収益分配金を受益者に支払う「分配金支払いコース」があります。取扱い可能なコースについては、販売会社にお問合わせ下さい。なお、コース名は、販売会社により異なる場合があります。
- ④ 「分配金再投資コース」を利用する場合、取得申込者は、販売会社と別に定める積立投資約款にしたがい積立投資契約を締結します。なお、上記の契約または規定について、別の名称で同様の権利義務関係を規定する契約または規定が用いられることがあり、この場合上記の契約または規定は、当該別の名称に読替えるものとします（以下同じ）。

⑤ 取得申込金額に利息は付きません。

⑥ 振替受益権について

ファンドの受益権は、社振法の規定の適用を受け、上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則にしたがって取扱われるものとします。

ファンドの分配金、償還金、一部解約金は、社振法および上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の業務規程その他の規則にしたがって支払われます。

(参考)

◆投資信託振替制度とは、

ファンドの受益権の発生、消滅、移転をコンピュータシステムにて管理します。

- ・ファンドの設定、解約、償還等がコンピュータシステム上の帳簿（「振替口座簿」といいます。）への記載・記録によって行なわれますので、受益証券は発行されません。

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 ファンドの性格

(1) ファンドの目的及び基本的性格

当ファンドは、東京証券取引所が算出・公表する「東証REIT指数」(配当込み)に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。社団法人投資信託協会による商品分類・属性区分は、次のとおりです。

商品分類	単字型投信・追加型投信	追加型投信
	投資対象地域	国内
	投資対象資産(収益の源泉)	不動産投信(リート)
	補足分類	インデックス型
属性区分	投資対象資産	その他資産(投資信託証券(不動産投信))
	決算頻度	年4回
	投資対象地域	日本
	投資形態	ファミリーファンド
	対象インデックス	その他の指数(東証REIT指数(配当込み))

(注1) 商品分類の定義

- ・「追加型投信」…一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行なわれ従来の信託財産とともに運用されるファンド
- ・「国内」…目論見書または投資信託約款(以下「目論見書等」といいます。)において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるもの
- ・「不動産投信(リート)」…目論見書等において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるもの
- ・「インデックス型」…目論見書等において、各種指数に連動する運用成果をめざす旨の記載があるもの

(注2) 属性区分の定義

- ・「その他資産」…組入れている資産
- ・「年4回」…目論見書等において、年4回決算する旨の記載があるもの
- ・「日本」…目論見書等において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるもの
- ・「ファミリーファンド」…目論見書等において、親投資信託(ファンド・オブ・ファンズ)にのみ投資されるものを除きます。)を投資対象として投資するもの
- ・「その他の指数」…日経225、TOPIXにあてはまらないすべてのもの

※商品分類・属性区分の定義について、くわしくは、社団法人投資信託協会のホームページ(アドレス <http://www.toushin.or.jp/>)をご参照下さい。

<信託金の限度額>

- ・委託会社は、受託会社と合意のうえ、800億円を限度として信託金を追加することができます。
- ・委託会社は、受託会社と合意のうえ、限度額を変更することができます。

<ファンドの特色>

「目論見書の概要」における「特色」をご参照下さい。

(2) ファンドの仕組み

受益者	お申込者	
	収益分配金（注）、償還金など↑↓お申込金（※3）	
お取扱窓口	販売会社	受益権の募集・販売の取扱い等に関する委託会社との契約（※1）に基づき、次の業務を行ないます。 ①受益権の募集の取扱い ②一部解約請求に関する事務 ③収益分配金、償還金、一部解約金の支払いに関する事務 など
↑↓※1	収益分配金、償還金など↑↓お申込金（※3）	
委託会社	大和証券投資信託委託株式会社	当ファンドにかかる証券投資信託契約（以下「信託契約」といいます。）（※2）の委託者であり、次の業務を行ないます。 ①受益権の募集・発行 ②信託財産の運用指図 ③信託財産の計算 ④運用報告書の作成 など
↓運用指図 ↑↓※2	損益↑↓信託金（※3）	
受託会社	住友信託銀行株式会社 再信託受託会社： 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	信託契約（※2）の受託者であり、次の業務を行ないます。なお、信託事務の一部につき日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社に委託することができます。また、外国における資産の保管は、その業務を行なうに十分な能力を有すると認められる外国の金融機関が行なう場合があります。 ①委託会社の指図に基づく信託財産の管理・処分 ②信託財産の計算 など
	損益↑↓投資	
投資対象	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券 など （マザーファンド方式で運用を行ないます。）	

（注）「分配金再投資コース」の場合、収益分配金は自動的に再投資されます。

- ※1：受益権の募集の取扱い、一部解約請求に関する事務、収益分配金、償還金、一部解約金の支払いに関する事務の内容等が規定されています。
- ※2：「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づいて、あらかじめ監督官庁に届け出られた信託約款の内容に基づき締結されます。証券投資信託の運営に関する事項（運用方針、委託会社および受託会社の業務、受益者の権利、信託報酬、信託期間等）が規定されています。
- ※3：販売会社は、各取得申込受付日における取得申込金額の総額に相当する金額を、追加信託が行なわれる日に、委託会社の指定する口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払込みます。

◎委託会社および受託会社は、それぞれの業務に対する報酬を信託財産から收受します。また、販売会社には、委託会社から業務に対する代行手数料が支払われます。

<委託会社の概況（平成21年9月末日現在）>

- ・資本金の額 151億7,427万2,500円
- ・沿革
 - 昭和34年12月12日 設立登記
 - 昭和35年 2月17日 「証券投資信託法」に基づく証券投資信託の委託会社の免許取得
 - 昭和35年 4月 1日 営業開始
 - 昭和60年11月 8日 投資助言・情報提供業務に関する兼業承認を受ける。
 - 平成 7年 5月31日 「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づき投資顧問業の登録を受ける。
 - 平成 7年 9月14日 「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく投資一任契約にかかる業務の認可を受ける。
 - 平成19年 9月30日 「金融商品取引法」の施行に伴い、同法第29条の登録を受けたものとみなされる。
- ・大株主の状況

名 称	住 所	所有 株式数	比率
株式会社大和証券グループ本社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	株 2,608,525	% 100.00

2 投資方針

(1) 投資方針

- ① 主要投資対象
 - ダイワJ-REITマザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）の受益証券を主要投資対象とします。
- ② 投資態度
 - イ. 主としてマザーファンドの受益証券に投資することにより、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て運用を行ないます。
 - ロ. マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態では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。
 - ハ. 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生じたとき、「東証REIT指数」が改廃されたとき、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、上記の運用が行なわれないことがあります。

<投資先ファンドについて>

投資先ファンドの選定の方針は次のとおりです。

投資先ファンド	わが国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券（「ダイワJ-REITマザーファンド」を通じて実質的に投資します。）
選定の方針	投資成果を「東証REIT指数」の動きにできるだけ連動させるため、組入銘柄は「東証REIT指数」の構成銘柄であること。

くわしくは「目論見書の概要」における「特色」および後掲「<参考>マザーファンド（ダイワJ-REITマザーファンド）の概要」をご参照下さい。

(2) 投資対象

- ① 当ファンドにおいて投資の対象とする資産(本邦通貨表示のものに限ります。)の種類は、次に掲げるものとします。
1. 次に掲げる特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条に掲げるものをいいます。以下同じ。)
 - イ. 有価証券
 - ロ. 約束手形
 - ハ. 金銭債権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第22条第1項第5号に掲げるもの
 2. 次に掲げる特定資産以外の資産
 - イ. 為替手形
- ② 委託会社は、信託金を、大和証券投資信託委託株式会社を委託者とし、住友信託銀行株式会社を受託者として締結されたダイワJ-REITマザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)の受益証券、ならびに次の有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。)に投資することを指図することができます。また、保有する有価証券(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に規定するものに限ります。)をもってマザーファンドの受益証券へ投資することを指図することができます。
1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等
 2. 指定金銭信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。)
- ③ 委託会社は、信託金を、前②に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。)により運用することを指図することができます。
1. 預金
 2. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。)
 3. コール・ローン
 4. 手形割引市場において売買される手形

- ◆平成21年12月8日現在、ファンドが純資産総額の10%を超えて投資する可能性があるとは判断している不動産投資信託証券(REIT)の銘柄の内容は、次のとおりです。
- なお、投資対象銘柄の合併等の異動、時価総額の変動、または今後のファンドにおける投資判断等によっては、次に掲げる銘柄が変更となる場合があります。
- ファンドが投資するREITの銘柄は、取引所に上場(上場予定を含みます。)および店頭登録(登録予定を含みます。)しているものとしています。くわしい内容は、当該上場・店頭登録REITの開示資料等をご参照下さい。

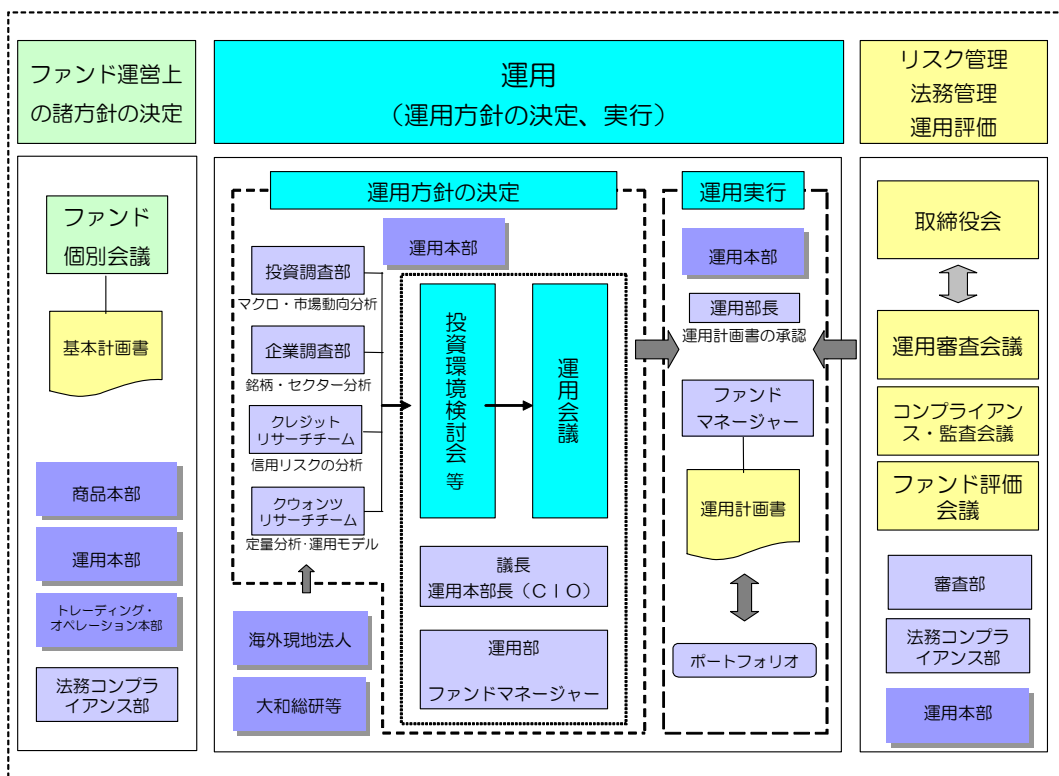
投資対象ファンドの名称	日本ビルファンド投資法人
運用の基本方針・主要な投資対象	当投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的および基本的性格として設立された法人であり、その資産の運用を委託する資産運用会社(日本ビルファンドマネジメント株式会社)がこれを運用するものです。 当投資法人の特色は、主として東京都心部、東京周辺都市部および地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物およびその敷地から構成される不動産ならびにかかる不動産を裏付けとする有価証券および信託の受益権その他の資産に投資することによって、中長期的な観点から、当投資法人に属する資産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行なうことです。
委託会社(資産運用会社)の名称	日本ビルファンドマネジメント株式会社

投資対象ファンドの名称	ジャパンリアルエステイト投資法人
運用の基本方針・主要な投資対象	当投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づき、当投資法人の資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とし、特に、主として「不動産等」および「不動産対応証券」の特定資産に投資し、中長期の安定運用をはかることを目標として運用を行ないます。 当投資法人の投資する不動産および信託財産である不動産の用途は、主にオフィスビルとし、投資対象地域は、わが国の政令指定都市をはじめとする全国の主要都市とします。また、運用にあたっては、不動産および不動産を信託する信託の受益権への投資を基本としますが、投資環境、資産規模等によっては、その他の不動産等および不動産対応証券への投資を行ないます。
委託会社(資産運用会社)の名称	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社

(3) 運用体制

① 運用体制

ファンドの運用体制は、以下のとおりとなっています。



② 運用方針の決定にかかる過程

運用方針は次の過程を経て決定しております。

イ. 基本計画書の策定

ファンド運営上の諸方針を記載した基本計画書を経営会議の分科会であるファンド個別会議において審議・決定します。

ロ. 投資環境の検討

運用最高責任者である運用本部長（CIO）が議長となり、原則として月1回投資環境検討会を開催し、投資環境について検討します。

ハ. 基本的な運用方針の決定

C I Oが議長となり、原則として月1回運用会議を開催し、基本的な運用方針を決定します。

ニ. 運用計画書の作成・承認

ファンドマネージャーは、基本計画書に定められた各ファンドの諸方針と運用会議で決定された基本的な運用方針にしたがって運用計画書を作成します。運用部長は、ファンドマネージャーから提示を受けた運用計画書について、基本計画書および運用会議の決定事項との整合性等を確認し、承認します。

③ 職務権限

ファンド運用の意思決定機能を担う運用本部において、各職位の主たる職務権限は、社内規則によって、次のように定められています。

イ. 運用本部長（C I O）（1名）

運用最高責任者として、次の職務を遂行します。

- ・ファンド運用に関する組織運営
- ・ファンドマネージャーの任命・変更
- ・運用会議の議長として、基本的な運用方針の決定
- ・各ファンドの分配政策の決定
- ・代表取締役に対する随時的確な状況報告
- ・その他ファンドの運用に関する重要事項の決定

ロ. 運用副本部長（1～5名程度）

C I Oを補佐し、その指揮を受け、職務を遂行します。

ハ. 運用部長（各運用部に1名）

ファンドマネージャーが策定する運用計画を承認します。

ニ. ファンドマネージャー

ファンドの運用計画を策定して、これに沿ってポートフォリオを構築します。

④ ファンド評価会議、運用審査会議およびコンプライアンス・監査会議

ファンド評価会議は、運用実績・運用リスクの状況について、分析・検討を行ない、運用部にフィードバックします。また、運用審査会議は、経営会議の分科会として、ファンドの運用実績を把握し評価するとともに、取締役会から権限を委任され、ファンドの運用リスク管理の状況についての報告を受けて、必要事項を審議・決定します。

さらに、運用が適切に行なわれたかについて、経営会議の分科会であるコンプライアンス・監査会議において法令等の遵守状況に関する報告を行ない、必要事項を審議・決定します。

これら会議体の事務局となる内部管理関連部門の人員は15～25名程度です。

⑤ 受託会社に対する管理体制

信託財産の管理業務を通じて、受託会社の信託事務の正確性・迅速性、システム対応力等を総合的に検証しています。また、年次で受託会社より内部統制の整備および運用状況の報告書を受けています。

※ 上記の運用体制は平成21年9月末日現在のものであり、変更となる場合があります。

(4) 分配方針

毎計算期末に、次の方針に基づいて分配します。

- 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、配当等収益等を中心に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。
- ③ 留保益は、前(1)に基づいて運用します。

(5) 投資制限

- ① マザーファンドの受益証券（信託約款）
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。
- ② 株式（信託約款）
株式への直接投資は、行ないません。
- ③ 投資信託証券（信託約款）
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。
- ④ 同一銘柄の投資信託証券（信託約款）
イ. 委託会社は、マザーファンドの信託財産に属する同一銘柄の不動産投資信託の受益証券または同一銘柄の不動産投資法人の投資証券（以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。）の時価総額のうち信託財産に属するとみなした額が、信託財産の純資産総額の100分の30を超えることとなる投資の指図をしません。ただし、当該同一銘柄の「東証REIT指数」における時価の構成割合が30%を超える場合には、当該指数における構成割合の範囲で実質的に組入れることができるものとします。
ロ. 前イ. において信託財産に属するとみなした額とは、信託財産に属するマザーファンドの受益証券の時価総額に、マザーファンドの信託財産の純資産総額に占める当該不動産投資信託証券の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。
- ⑤ 外貨建資産（信託約款）
外貨建資産への直接投資は、行ないません。
- ⑥ 資金の借入れ（信託約款）
イ. 委託会社は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資にかかる収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。
ロ. 一部解約に伴う支払資金の手当てにかかる借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または解約代金入金日までの間もしくは償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、解約代金および償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は、借入指図を行なう日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
ハ. 収益分配金の再投資にかかる借入期間は、信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
ニ. 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

<参考>マザーファンド（ダイワJ-REITマザーファンド）の概要

(1) 投資方針

- ① 主要投資対象
わが国の金融商品取引所（※）上場（上場予定を含みます。以下同じ。）の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券（以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。）を主要投資対象とします。
※金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものをいいます。以下同じ。
- ② 投資態度

- イ. 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いません。
- ロ. 投資成果を「東証REIT指数」の動きにできるだけ連動させるため、組入銘柄は「東証REIT指数」の構成銘柄(採用予定を含みます。)とし、組入比率を高位に保ちます。
- ハ. 当初設定日直後、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生じたとき、「東証REIT指数」が改廃されたとき、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、上記の運用が行なわれないことがあります。

(2) 投資対象

- ① 当ファンドにおいて投資の対象とする資産(本邦通貨表示のものに限ります。)の種類は、次に掲げるものとします。
 - 1. 次に掲げる特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条に掲げるものをいいます。以下同じ。)
 - イ. 有価証券
 - ロ. 約束手形
 - ハ. 金銭債権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第22条第1項第5号に掲げるもの
 - 2. 次に掲げる特定資産以外の資産
 - イ. 為替手形
- ② 委託会社は、信託金を、次の有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。)に投資することを指図することができます。
 - 1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等
 - 2. 投資信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。)
 - 3. 投資証券(金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。)
 - 4. 指定金銭信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。)なお、前2.の証券および前3.の証券を以下「投資信託証券」といいます。
- ③ 委託会社は、信託金を、前②に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。)により運用することを指図することができます。
 - 1. 預金
 - 2. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。)
 - 3. コール・ローン
 - 4. 手形割引市場において売買される手形

(3) 主な投資制限

- ① 株式
株式への直接投資は、行ないません。
- ② 投資信託証券
投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。
- ③ 同一銘柄の投資信託証券
同一銘柄の不動産投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、当該同一銘柄の「東証REIT指数」における時価の構成割合が30%を超える場合には、当該指数における構成割合の範囲で組入れることができます。
- ④ 外貨建資産
外貨建資産への直接投資は、行ないません。

3 投資リスク

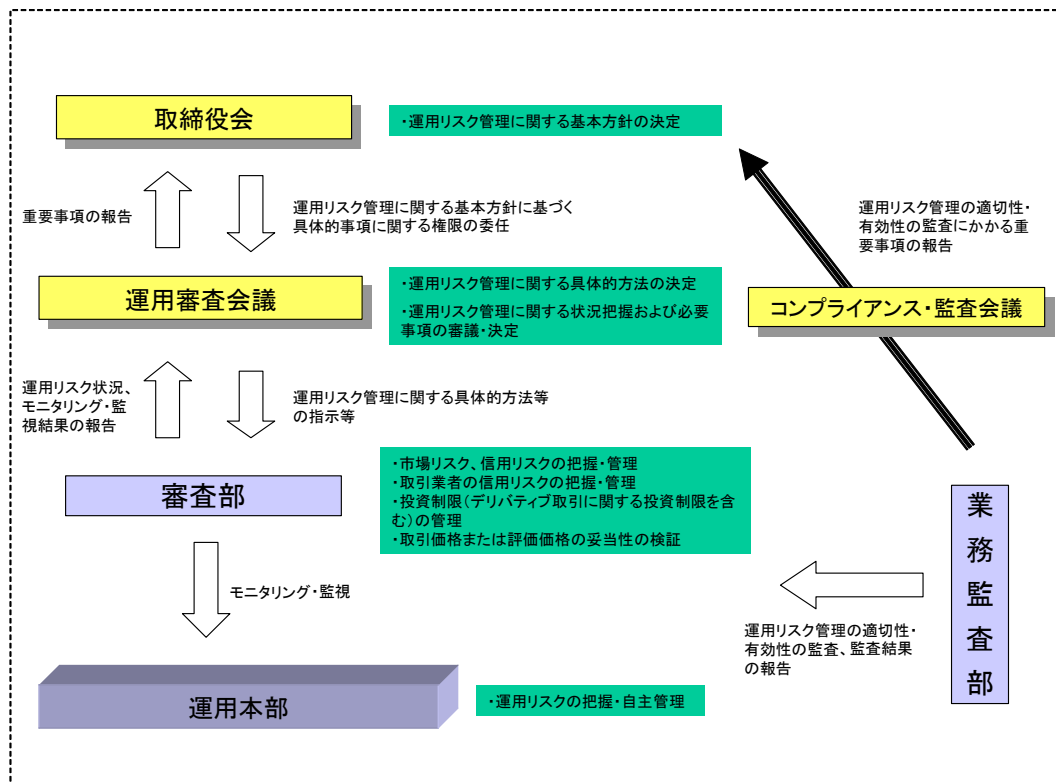
(1) 価額変動リスク

「目論見書の概要」における「価額変動リスクなど」をご参照下さい。

(2) 換金性が制限される場合

「目論見書の概要」における「価額変動リスクなど」をご参照下さい。

(3) リスク管理体制



4 手数料等及び税金

(1) 申込手数料

- ① 販売会社におけるお買付時の申込手数料の料率の上限は、2.1%（税抜 2.0%）となっています。具体的な手数料の料率等については、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。

・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の 9:00～17:00）

- ② 申込手数料には、消費税等が課されます。
③ 「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。

(2) 換金（解約）手数料

ありません。

(3) 信託報酬等

- ① 信託報酬の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年 0.756%（税抜 0.72%）の率を乗じて得た額とします。信託報酬は、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。
② 信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を、信託報酬支弁のときに信託財産中から支弁します。
③ 信託報酬にかかる委託会社、販売会社、受託会社への配分については、次のとおりです。

委託会社	販売会社	受託会社
年 0.3045% (税抜 0.29%)	年 0.3675% (税抜 0.35%)	年 0.084% (税抜 0.08%)

- ④ 前③の販売会社への配分は、販売会社の行なう業務に対する代行手数料であり、委託会社が一旦信託財産から収受した後、販売会社に支払われます。

(4) その他の手数料等

- ① 信託財産において資金借入れを行なった場合、当該借入金の利息は信託財産中より支弁します。
② 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、受託会社の立替えた立替金の利息および信託財産にかかる監査報酬ならびに当該監査報酬にかかる消費税等に相当する金額は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。
③ 信託財産に属する有価証券等に関連して発生した訴訟係争物たる権利その他の権利に基づいて益金が生じた場合、当該支払いに際して特別に必要となる費用（データ処理費用、郵送料等）は、受益者の負担とし、当該益金から支弁します。
④ 信託財産で有価証券の売買を行なう際に発生する売買委託手数料、当該売買委託手数料にかかる消費税等に相当する金額、信託財産に属する資産を外国で保管する場合の費用は、信託財産中より支弁します。

<マザーファンドより支弁する手数料等>

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支弁します。

(5) 課税上の取扱い

- ① 個人の受益者に対する課税

イ．収益分配金に対する課税

収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金については、20%（所得税 15%および地方税 5%）の税率による源泉徴収が行なわれ、申告不要制度が適用されます。なお、確定申告を行ない、申告分離課税または総合課税（配当控除の適用がありません。）を選択することもできます。

ただし、平成 21 年 1 月 1 日から平成 23 年 12 月 31 日までは特例措置として、10%（所得税 7%および地方税 3%）の軽減税率による源泉徴収が行なわれます。

ロ．解約金および償還金に対する課税

一部解約時および償還時の差益（解約価額および償還価額から取得費用（申込手数料（税込）を含む）を控除した利益）については、譲渡所得とみなされ、20%（所得税 15%および地方税 5%）の税率により、申告分離課税が適用されます。

ただし、平成 21 年 1 月 1 日から平成 23 年 12 月 31 日までは特例措置として、10%（所得税 7%および地方税 3%）の軽減税率が適用され、源泉徴収選択口座においては申告不要の特例があります。

ハ．損益通算について

一部解約時および償還時の損失については、確定申告により、上場株式等の譲渡益と相殺することができ、申告分離課税を選択した上場株式等の配当所得との損益通算も可能となります。また、一部解約時および償還時の差益については、他の上場株式等の譲渡損との相殺が可能となります。

② 法人の受益者に対する課税

法人の受益者が支払いを受ける収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金ならびに一部解約時および償還時の個別元本超過額については、平成 23 年 12 月 31 日までは 7%（所得税 7%）、平成 24 年 1 月 1 日から 15%（所得税 15%）の税率で源泉徴収され法人の受取額となります。地方税の源泉徴収はありません。収益分配金のうち所得税法上課税対象となるのは普通分配金のみであり、特別分配金には課税されません。

なお、税額控除制度が適用されます。益金不算入制度の適用はありません。

<注 1> 個別元本について

- ① 受益者ごとの信託時の受益権の価額等（申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額は含まれません。）が当該受益者の元本（個別元本）にあたります。
- ② 受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合、個別元本は、当該受益者が追加信託を行なうつど当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出されます。ただし、個別元本は、複数支店で同一ファンドをお申込みの場合などにより把握方法が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。
- ③ 受益者が特別分配金を受取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

<注 2> 収益分配金の課税について

- ① 追加型株式投資信託の収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「特別分配金」（受益者ごとの元本の一部払戻しに相当する部分）の区分があります。
- ② 受益者が収益分配金を受取る際、イ．当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合または当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となり、ロ．当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が特別分配金となり、当該収益分配金から当該特別分配金を控除した額が普通分配金となります。

(※) 税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

(※) 課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

5 運用状況

(1) 投資状況 (平成 21 年 9 月 30 日現在)

投資状況

投資資産の種類	時価(円)	投資比率(%)
親投資信託受益証券	7,484,267,388	99.61
内 日本	7,484,267,388	99.61
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	29,357,830	0.39
純資産総額	7,513,625,218	100.00

(参考) ダイワJ-REITマザーファンド

投資状況

投資資産の種類	時価(円)	投資比率(%)
投資証券	20,628,155,500	98.40
内 日本	20,628,155,500	98.40
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	335,798,149	1.60
純資産総額	20,963,953,649	100.00

(注 1) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

(注 2) 投資資産の内書きの時価および投資比率は、当該資産の地域別の内訳です。

(2) 投資資産(平成 21 年 9 月 30 日現在)

① 投資有価証券の主要銘柄

イ. 主要銘柄の明細

(単位：円)

	銘柄名 地域	種類 業種	株数、口数 または額面金額	簿価単価 簿価	評価単価 時価	利率(%) 償還期限 (年/月/日)	投資 比率
1	ダイワJ-REITマザーファンド 日本	親投資信託 受益証券	7,598,241,004	1.00933 7,669,150,856	0.9850 7,484,267,388	— —	99.61%

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の時価の比率です。

ロ. 投資有価証券の種類別投資比率

投資有価証券の種類	投資比率
親投資信託受益証券	99.61%
合計	99.61%

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該有価証券の時価の比率です。

ハ. 投資株式の業種別投資比率

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

(参考) ダイワJ-REITマザーファンド

① 投資有価証券の主要銘柄

イ. 主要銘柄の明細

(単位:円)

	銘柄名 地域	種類 業種	株数、口数 または額面金額	簿価単価 簿価	評価単価 時価	利率(%) 償還期限 (年/月/日)	投資 比率
1	日本ビルファンド 日本	投資証券 —	3,822	825,901 3,156,593,675	801,000 3,061,422,000	— —	14.60%
2	ジャパンリアルエステイト 日本	投資証券 —	3,124	772,972 2,414,765,545	734,000 2,293,016,000	— —	10.94%
3	日本リートファンド 日本	投資証券 —	2,726	494,860 1,348,989,805	487,000 1,327,562,000	— —	6.33%
4	野村不動産オフィスF 日本	投資証券 —	2,152	639,866 1,376,993,763	597,000 1,284,744,000	— —	6.13%
5	日本プライムリアルティ 日本	投資証券 —	4,408	223,886 986,892,877	218,200 961,825,600	— —	4.59%
6	森トラスト総合リート 日本	投資証券 —	1,284	747,954 960,374,179	725,000 930,900,000	— —	4.44%
7	オリックス不動産投資 日本	投資証券 —	1,775	470,992 836,012,268	465,000 825,375,000	— —	3.94%
8	DAオフィス投資法人 日本	投資証券 —	2,791	303,887 848,151,387	295,000 823,345,000	— —	3.93%
9	フロンティア不動産投資 日本	投資証券 —	1,128	706,871 797,351,051	695,000 783,960,000	— —	3.74%
10	ユナイテッド・アーバン投資法人 日本	投資証券 —	1,420	524,864 745,306,893	526,000 746,920,000	— —	3.56%
11	日本ロジスティクスファンド投資法人 日本	投資証券 —	863	679,966 586,811,378	730,000 629,990,000	— —	3.01%
12	東急リアル・エステート 日本	投資証券 —	1,195	500,878 598,550,383	448,000 535,360,000	— —	2.55%
13	ジャパンエクセレント投資法人 日本	投資証券 —	1,090	471,001 513,391,176	490,000 534,100,000	— —	2.55%
14	ケネディクス不動産投資法人 日本	投資証券 —	1,410	352,876 497,555,216	337,000 475,170,000	— —	2.27%
15	トップリート投資法人 日本	投資証券 —	1,093	423,900 463,323,289	432,000 472,176,000	— —	2.25%
16	グローバル・ワン不動産投資法人 日本	投資証券 —	683	708,956 484,217,543	662,000 452,146,000	— —	2.16%
17	日本レジデンシャル 日本	投資証券 —	1,743	236,968 413,036,532	230,800 402,284,400	— —	1.92%
18	日本アコモデーションファンド投資法人 日本	投資証券 —	800	514,904 411,923,300	499,000 399,200,000	— —	1.90%
19	福岡リート投資法人 日本	投資証券 —	755	510,037 385,078,303	524,000 395,620,000	— —	1.89%
20	森ヒルズリート 日本	投資証券 —	1,123	344,970 387,401,976	320,000 359,360,000	— —	1.71%
21	プレミア投資法人 日本	投資証券 —	927	395,944 367,040,562	373,000 345,771,000	— —	1.65%
22	日本コマースリアル投資 日本	投資証券 —	1,815	174,598 316,896,157	167,300 303,649,500	— —	1.45%

	銘柄名 地域	種類 業種	株数、口数 または額面金額	簿価単価 簿価	評価単価 時価	利率(%) 償還期限 (年/月/日)	投資 比率
23	野村不レジデンシャル 日本	投資証券 —	682	438,904 299,332,872	428,000 291,896,000	— —	1.39%
24	MIDリート投資法人 日本	投資証券 —	1,295	202,684 262,475,896	201,400 260,813,000	— —	1.24%
25	阪急リート投資法人 日本	投資証券 —	602	429,967 258,840,475	420,000 252,840,000	— —	1.21%
26	アドバンス・レジデンス投資法人 日本	投資証券 —	536	377,919 202,564,886	354,000 189,744,000	— —	0.91%
27	ピ・ライフ投資法人 日本	投資証券 —	347	383,905 133,215,164	461,000 159,967,000	— —	0.76%
28	ジョイントリート投資法人 日本	投資証券 —	738	245,296 181,028,803	208,900 154,168,200	— —	0.74%
29	産業ファンド 日本	投資証券 —	557	272,288 151,664,625	266,400 148,384,800	— —	0.71%
30	ジャパン・オフィス投資法人 日本	投資証券 —	1,160	107,985 125,263,102	103,500 120,060,000	— —	0.57%

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の時価の比率です。

ロ. 投資有価証券の種類別投資比率

投資有価証券の種類	投資比率
投資証券	98.40%
合計	98.40%

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該有価証券の時価の比率です。

ハ. 投資株式の業種別投資比率

該当事項はありません。

② 投資不動産物件

該当事項はありません。

③ その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

(3) 運用実績

① 純資産の推移

	純資産総額 (分配落) (円)	純資産総額 (分配付) (円)	1口当たりの 純資産額 (分配落)(円)	1口当たりの 純資産額 (分配付)(円)
設定時 (平成15年11月14日)	948,054,149	—	1.0000	—
第1特定期間末 (平成16年3月15日)	2,430,561,717	2,450,479,926	1.0982	1.1072
第2特定期間末 (平成16年9月15日)	4,113,671,853	4,164,235,161	1.2204	1.2354
第3特定期間末 (平成17年3月15日)	10,130,904,689	10,251,626,876	1.2588	1.2738
第4特定期間末 (平成17年9月15日)	17,187,870,659	17,427,442,741	1.2914	1.3094

	純資産総額 (分配落) (円)	純資産総額 (分配付) (円)	1口当たりの 純資産額 (分配落)(円)	1口当たりの 純資産額 (分配付)(円)
第5 特定期間末 (平成 18 年 3 月 15 日)	16,841,802,037	17,059,208,255	1.3944	1.4124
第6 特定期間末 (平成 18 年 9 月 15 日)	16,186,469,446	16,390,924,277	1.4250	1.4430
第7 特定期間末 (平成 19 年 3 月 15 日)	19,596,205,653	19,785,540,059	1.8630	1.8810
第8 特定期間末 (平成 19 年 9 月 18 日)	14,179,706,464	14,355,854,953	1.4490	1.4670
第9 特定期間末 (平成 20 年 3 月 17 日)	9,905,988,131	10,076,609,489	1.0450	1.0630
第10 特定期間末 (平成 20 年 9 月 16 日)	8,822,182,536	8,989,303,084	0.9502	0.9682
平成 20 年 9 月 末日	8,512,152,706	—	0.9177	—
10 月 末日	6,344,992,916	—	0.7057	—
11 月 末日	6,377,211,860	—	0.7093	—
12 月 末日	6,610,169,277	—	0.7326	—
平成 21 年 1 月 末日	6,556,992,045	—	0.7282	—
2 月 末日	5,718,089,525	—	0.6350	—
第11 特定期間末 (平成 21 年 3 月 16 日)	5,623,445,421	5,785,207,802	0.6257	0.6437
3 月 末日	6,177,506,966	—	0.6790	—
4 月 末日	6,162,412,031	—	0.6770	—
5 月 末日	6,600,589,717	—	0.7205	—
6 月 末日	7,225,478,336	—	0.7721	—
7 月 末日	7,382,781,371	—	0.7875	—
8 月 末日	7,646,463,688	—	0.8042	—
第12 特定期間末 (平成 21 年 9 月 15 日)	7,610,608,544	7,783,078,989	0.7943	0.8123
9 月 末日	7,513,625,218	—	0.7749	—

② 分配の推移

	1口当たり分配金(円)
第1 特定期間	0.0090
第2 特定期間	0.0240
第3 特定期間	0.0300
第4 特定期間	0.0330
第5 特定期間	0.0360
第6 特定期間	0.0360
第7 特定期間	0.0360
第8 特定期間	0.0360
第9 特定期間	0.0360
第10 特定期間	0.0360
第11 特定期間	0.0360
第12 特定期間	0.0360

③ 収益率の推移

	収益率(%)
第1 特定期間	10.7
第2 特定期間	13.3
第3 特定期間	5.6
第4 特定期間	5.2
第5 特定期間	10.8
第6 特定期間	4.8
第7 特定期間	33.3
第8 特定期間	△20.3
第9 特定期間	△25.4
第10 特定期間	△5.6
第11 特定期間	△30.4
第12 特定期間	32.7

6 手続等の概要

(1) 申込（販売）手続等

受益権の取得申込者は、販売会社において取引口座を開設のうえ、取得の申込みを行なうものとします。

当ファンドには、収益分配金を税金を差引いた後無手数料で自動的に再投資する「分配金再投資コース」と、収益の分配が行なわれるごとに収益分配金を受益者に支払う「分配金支払いコース」があります。

「分配金再投資コース」を利用する場合、取得申込者は、販売会社と別に定める積立投資約款にしたがい契約（以下「別に定める契約」といいます。）を締結します。

販売会社は、受益権の取得申込者に対し、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をもって、取得の申込みに応じることができます。

お買付価額（1万口当たり）は、お買付申込受付日の基準価額です。

お買付時の申込手数料については、販売会社が別に定めるものとします。申込手数料には、消費税等が課されます。なお、「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。

委託会社の各営業日の午後3時までに受付けた取得の申込み（当該申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを）、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれる申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

取得申込者は販売会社に、取得申込みと同時にまたはあらかじめ、自己のために開設された当ファンドの受益権の振替を行なうための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行なわれます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金の支払いと引換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行なうことができます。

(2) 換金（解約）手続等

委託会社の各営業日の午後3時までに受付けた換金の申込み（当該申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを）、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれる申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

なお、信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の解約請求には制限があります。

＜一部解約＞

受益者は、自己に帰属する受益権について、最低単位を1口単位として販売会社が定める単位をもって、委託会社に一部解約の実行を請求することができます。

受益者が一部解約の実行の請求をするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行なうものとします。

解約価額は、一部解約の実行の請求受付日の基準価額とします。

解約価額は、原則として、委託会社の各営業日に計算されます。

解約価額（基準価額）は、販売会社または委託会社に問合わせるにより知ることができるほか、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）

電話番号（コールセンター） 0120-106212

（営業日の9:00～17:00）

- ・委託会社のホームページ

アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

委託会社は、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、一部解約の実行の請求の受け付けを中止することができます。一部解約の実行の請求の受け付けが中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求

を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該振替受益権の解約価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受付けたものとして、当該計算日の基準価額とします。

一部解約金は、販売会社の営業所等において、原則として一部解約の実行の請求受付日から起算して5営業日目から受益者に支払います。

一部解約の実行の請求を行なう受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかる信託契約の一部解約を委託会社が行なうのと引換えに、当該一部解約にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。

7 管理及び運営の概要

(1) 資産の評価

基準価額とは、信託財産の純資産総額を計算日における受益権口数で除した1万口当たりの価額をいいます。

純資産総額とは、信託財産に属する資産を法令および社団法人投資信託協会規則にしたがって時価(注1、注2)により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額をいいます。

(注1) 当ファンドの主要な投資対象資産の評価方法の概要

- ・マザーファンドの受益証券：原則として計算日の基準価額で評価します。

(注2) マザーファンドの主要な投資対象資産の評価方法の概要

- ・不動産投資信託証券：原則として金融商品取引所における計算日の最終相場で評価します。

基準価額は、原則として、委託会社の各営業日に計算されます。

基準価額は、販売会社または委託会社に問い合わせることにより知ることができるほか、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先(委託会社)
電話番号(コールセンター) 0120-106212
(営業日の9:00~17:00)
- ・委託会社のホームページ
アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

(2) 保管

該当事項はありません。

(3) 信託期間

平成15年11月14日から平成25年12月15日までとします。ただし、(5)①により信託契約を解約し、信託を終了させることがあります。

委託会社は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めたときは、受託会社と合意のうえ、信託期間を延長することができます。

(4) 計算期間

毎年3月16日から6月15日まで、6月16日から9月15日まで、9月16日から12月15日まで、12月16日から翌年3月15日までとします。

上記にかかわらず、上記により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日の場合には、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日から次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日には適用しません。

(5) その他

① 信託の終了

1. 委託会社は、信託期間中において、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、もしくは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またはやむを得ない事情が発生したときは、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ができます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届出ます。
2. 委託会社は、前1.の事項について、あらかじめ、解約しようとする旨を公告し、かつ、その旨を記載した書面を信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
3. 前2.の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
4. 前3.の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の2分の1を超えるときは、前1.の信託契約の解約をしません。
5. 委託会社は、信託契約の解約をしないこととしたときは、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 前3.から前5.までの規定は、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、前3.の一定の期間が一月を下らずにその公告および書面の交付を行なうことが困難な場合には適用しません。
7. 委託会社は、監督官庁より信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、信託契約を解約し、信託を終了させます。
8. 委託会社が監督官庁より登録の取消しを受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社は、信託契約を解約し、信託を終了させます。ただし、監督官庁が信託契約に関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引継ぐことを命じたときは、②の4.に該当する場合を除き、当該投資信託委託会社と受託会社との間において存続します。
9. 受託会社が辞任した場合または裁判所が受託会社を解任した場合において、委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社は信託契約を解約し、信託を終了させます。

② 信託約款の変更

1. 委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、信託約款を変更することができます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を監督官庁に届出ます。
2. 委託会社は、前1.の変更事項のうち、その内容が重大なものについて、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
3. 前2.の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
4. 前3.の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の2分の1を超えるときは、前1.の信託約款の変更をしません。

5. 委託会社は、当該信託約款の変更をしないこととしたときは、変更しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 委託会社は、監督官庁の命令に基づいて信託約款を変更しようとするときは、前1.から前5.までの規定にしたがいます。

③ 反対者の買取請求権

前①の1.から6.までの規定にしたがい信託契約の解約を行なう場合または前②の規定にしたがい信託約款の変更を行なう場合において、前①の3.または前②の3.の一定の期間内に委託会社に対して異議を述べた受益者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権を、信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。

④ 運用報告書

委託会社は、毎年3月および9月の計算期間の末日に、期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成し、信託財産にかかる知られたる受益者に対して交付します。

⑤ 公告

1. 委託会社が受益者に対してする公告は、電子公告の方法により行ない、次のアドレスに掲載します。

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

2. 前1.の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

⑥ 関係法人との契約の更改

委託会社と販売会社との間で締結される受益権の募集・販売の取扱い等に関する契約は、期間満了の1か月（または3か月）前までに、委託会社および販売会社いずれからも何ら意思の表示のないときは、自動的に1年間更新されるものとし、自動延長後の取扱いについてもこれと同様とします。

(6) 受益者の権利等

受益者の有する主な権利の内容、その行使の方法等は、次のとおりです。

① 収益分配金および償還金にかかる請求権

受益者は、収益分配金（分配金額は、委託会社が決定します。）および償還金（信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）を持分に応じて請求する権利を有します。

収益分配金は、原則として決算日から起算して5営業日までに、受益者に支払います。

上記にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者については、原則として毎計算期間終了日の翌営業日に収益分配金が再投資されます。再投資により増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

償還金は、原則として信託終了日から起算して5営業日までに、受益者に支払います。

収益分配金および償還金の支払いは、販売会社の営業所等において行なうものとします。

② 換金請求権

受益者は、保有する受益権を換金する権利を有します。権利行使の方法等については、「6 手続等の概要」をご参照下さい。

第2 財務ハイライト情報

本項の記載事項は、「ファンドの詳細情報」に記載の「財務諸表」（当該「財務諸表」については、あずさ監査法人により監査証明を受けており、当該監査証明にかかる監査報告書は、当該「財務諸表」の箇所に添付しております。）から抜粋して記載したものです。

ダイワJ-REITオープン

1 貸借対照表

	前 期	当 期
	平成21年3月16日現在	平成21年9月15日現在
	金 額 (円)	金 額 (円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	201,102,209	241,486,137
親投資信託受益証券	5,604,518,701	7,559,150,856
未収入金	5,000,000	—
流動資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993
資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	161,762,381	172,470,445
未払解約金	13,517,323	3,386,183
未払受託者報酬	1,303,178	1,554,683
未払委託者報酬	10,425,558	12,437,611
その他未払費用	167,049	179,527
流動負債合計	187,175,489	190,028,449
負債合計	187,175,489	190,028,449
純資産の部		
元本等		
元本	8,986,798,977	9,581,691,440
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（△）	△3,363,353,556	△1,971,082,896
（分配準備積立金）	2,847,669,084	2,631,767,156
元本等合計	5,623,445,421	7,610,608,544
純資産合計	5,623,445,421	7,610,608,544
負債純資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993

2 損益及び剰余金計算書

	前 期	当 期
	自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日 金 額 (円)	自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日 金 額 (円)
営業収益		
受取利息	108,095	42,911
有価証券売買等損益	△2,652,612,865	1,917,632,155
その他収益	—	609
営業収益合計	△2,652,504,770	1,917,675,675
営業費用		
受託者報酬	2,674,309	2,873,930
委託者報酬	21,394,703	22,991,723
その他費用	167,049	179,527
営業費用合計	24,236,061	26,045,180
営業利益又は営業損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
経常利益又は経常損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
当期純利益又は当期純損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は 一部解約に伴う当期純損失金額の分配額 (△)	△123,497,879	22,099,143
期首剰余金又は期首欠損金 (△)	△462,292,376	△3,363,353,556
剰余金増加額又は欠損金減少額	69,790,323	108,394,262
当期一部解約に伴う剰余金増加額 又は欠損金減少額	69,790,323	108,394,262
剰余金減少額又は欠損金増加額	94,187,631	247,545,910
当期追加信託に伴う剰余金減少額 又は欠損金増加額	94,187,631	247,545,910
分配金	323,420,920	338,109,044
期末剰余金又は期末欠損金 (△)	△3,363,353,556	△1,971,082,896

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区 分	前 期	当 期
	自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、時価で評価しております。 時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。	親投資信託受益証券 同左
2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	計算期間末日の取扱い 平成 20 年 9 月 15 日が休日のため、前特定期間末日を平成 20 年 9 月 16 日としており、平成 21 年 3 月 15 日が休日のため、当特定期間末日を平成 21 年 3 月 16 日としております。このため、当特定期間は 181 日となっております。	計算期間末日の取扱い 平成 21 年 3 月 15 日が休日のため、前特定期間末日を平成 21 年 3 月 16 日としております。このため、当特定期間は 183 日となっております。

第3 内国投資信託受益証券事務の概要

- (1) 名義書換えの手続き等
該当事項はありません。
- (2) 受益者に対する特典
ありません。
- (3) 譲渡制限の内容
譲渡制限はありません。
- (4) 受益証券の再発行
受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。
- (5) 受益権の譲渡
 - ① 受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等に振替の申請をするものとします。
 - ② 上記①の申請のある場合には、上記①の振替機関等は、当該譲渡にかかる譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、上記①の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行なわれるよう通知するものとします。
 - ③ 上記①の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めたときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。
- (6) 受益権の譲渡の対抗要件
受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。
- (7) 受益権の再分割
委託会社は、受託会社と協議のうえ、社振法に定めるところにしたがい、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。
- (8) 償還金
償還金は、償還日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（償還日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該償還日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者として）に支払います。
- (9) 質権口記載または記録の受益権の取扱いについて
振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、一部解約の実行の請求の受け、一部解約金および償還金の支払い等については、約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取扱われます。

第4 ファンドの詳細情報の項目

第1 ファンドの沿革

第2 手続等

1 申込（販売）手続等

2 換金（解約）手続等

第3 管理及び運営

1 資産管理等の概要

(1) 資産の評価

(2) 保管

(3) 信託期間

(4) 計算期間

(5) その他

2 受益者の権利等

第4 ファンドの経理状況

1 財務諸表

(1) 貸借対照表

(2) 損益及び剰余金計算書

(3) 注記表

(4) 附属明細表

2 ファンドの現況

純資産額計算書 平成 年 月 日

I 資産総額

II 負債総額

III 純資産総額 (I - II)

IV 発行済数量

V 1単位当たり純資産額 (III/IV)

第5 設定及び解約の実績

追加型証券投資信託

(ダイワJ-REITオープン)

約 款

大和証券投資信託委託株式会社

運用の基本方針

約款第21条に基づき委託者の定める方針は、次のものとします。

1. 基本方針

この投資信託は、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て運用を行ないます。

2. 運用方法

(1) 投資対象

ダイワJ-REITマザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）の受益証券を主要投資対象とします。

(2) 投資態度

- ① 主としてマザーファンドの受益証券に投資することにより、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。
- ② マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態では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。
- ③ 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生じたとき、「東証REIT指数」が改廃されたとき、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、上記の運用が行なわれないことがあります。

(3) 投資制限

① マザーファンドの受益証券への投資制限

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。

② 株式への投資制限

株式への直接投資は、行ないません。

③ 投資信託証券への投資制限

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。

④ 同一銘柄の投資信託証券への投資制限

マザーファンドを通じて行なう同一銘柄の不動産投資信託の受益証券または同一銘柄の不動産投資法人の投資証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、当該同一銘柄の「東証REIT指数」における時価の構成割合が30%を超える場合には、当該指数における構成割合の範囲で実質的に組入れることができるものとします。

⑤ 外貨建資産への投資制限

外貨建資産への直接投資は、行ないません。

3. 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、配当等収益等を中心に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。

③ 留保益は、上記「基本方針」および「運用方法」に基づいて運用します。

追加型証券投資信託
(ダイワJ-R E I Tオープン)
約 款

(信託の種類、委託者および受託者、信託事務の委託)

第1条 この信託は、証券投資信託であり、大和証券投資信託委託株式会社を委託者とし、住友信託銀行株式会社を受託者とします。

② この信託は、信託財産に属する財産についての対抗要件に関する事項を除き、信託法（大正11年法律第62号）の適用を受けます。

③ 受託者は、信託法第26条第1項に基づく信託事務の委任として、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関と信託契約を締結し、これを委託することができます。

(信託の目的および金額)

第2条 委託者は、金1億円～50億円を受益者のために利殖の目的をもって信託し、受託者はこれを引き受けます。

(信託金の限度額)

第3条 委託者は、受託者と合意のうえ、800億円を限度として信託金を追加することができます。

② 追加信託が行なわれたときは、受託者はその引き受けを証する書面を委託者に交付します。

③ 委託者は、受託者と合意のうえ、第1項の限度額を変更することができます。

(信託期間)

第4条 この信託の期間は、信託契約締結日から平成25年12月15日までとします。

(受益権の取得申込の勧誘の種類)

第5条 この信託にかかる受益権の取得申込の勧誘は、金融商品取引法第2条第3項第1号に掲げる場合に該当し、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第8項で定める公募により行なわれます。

(当初の受益者)

第6条 この信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託者の指定する受益権取得申込者とし、第7条の規定により分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

(受益権の分割および再分割)

第7条 委託者は、第2条の規定による受益権については1億口～50億口に、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど第8条第1項の追加口数に、それぞれ均等に分割します。

② 委託者は、受益権の再分割を行いません。ただし、社債、株式等の振替に関する法律が施行された場合には、受託者と協議のうえ、同法に定めるところに従い、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

(追加信託の価額および口数、基準価額の計算方法)

第8条 追加信託金は、追加信託を行なう日の前営業日の基準価額に、当該追加信託にかかる受益権の口数を乗じた額とします。

② この約款において基準価額とは、信託財産に属する資産を法令および社団法人投資信託協会規則に従って時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を、計算日における受益権口数で除した金額をいいます。

(信託日時の異なる受益権の内容)

第9条 この信託の受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生ずることはありません。

(受益権の帰属と受益証券の不発行)

第10条 この信託の受益権は、平成19年1月4日より、社債等の振替に関する法律（政令で定める日以降「社債、株式等の振替に関する法律」となった場合は読み替えるものとし、「社債、株式等の振替に関する法律」を含め「社振法」といいます。以下同じ。）の規定の適用を受け、同日以降に追加信託される受益権の帰属は、委託者があらかじめこの投資信託の受益権を取り扱うことについて同意した一の振替機関（社振法第2条に規定する「振替機関」をいい、以下「振替機関」といいます。）および当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。

② 委託者は、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り

消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、振替受益権を表示する受益証券を発行しません。なお、受益者は、委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。

- ③ 委託者は、第7条の規定により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行なうものとします。振替機関等は、委託者から振替機関への通知があった場合、社振法の規定に従い、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行ないます。
- ④ 委託者は、受益者を代理してこの信託の受益権を振替受入簿に記載または記録を申請することができるものとし、原則としてこの信託の平成18年12月29日現在のすべての受益権（受益権につき、既に信託契約の一部解約が行なわれたもので、当該一部解約にかかる一部解約金の支払開始日が平成19年1月4日以降となるものを含みます。）を受益者を代理して平成19年1月4日に振替受入簿に記載または記録するよう申請します。ただし、保護預りではない受益証券にかかる受益権については、信託期間中において委託者が受益証券を確認した後当該申請を行なうものとします。振替受入簿に記載または記録された受益権にかかる受益証券（当該記載または記録以降に到来する計算期間の末日にかかる収益分配金交付票を含みます。）は無効となり、当該記載または記録により振替受益権となります。また、委託者は、受益者を代理してこの信託の受益権を振替受入簿に記載または記録を申請する場合において、委託者の指定する第一種金融商品取引業者（委託者の指定する金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行なう者をいいます。）または登録金融機関（委託者の指定する金融商品取引法第2条第11項に規定する登録金融機関をいいます。）（以下総称して「指定販売会社」といいます。）に当該申請の手続を委任することができます。

（受益権の設定にかかる受託者の通知）

第11条 受託者は、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権にかかる信託を設定した旨の通知を行ないます。

（受益権の申込単位および価額）

第12条 指定販売会社は、第7条第1項の規定により分割される受益権の取得申込者に対し、最低単位を1円単位または1口単位として指定販売会社が定める単位をもって取得の申込に応じることができます。ただし、指定販売会社と別に定める積立投資約款に従い積立投資契約を結んだ取得申込者に限り、1口の整数倍をもって取得の申込に応じることができるものとします。

- ② 前項の取得申込者は指定販売会社に、取得申込と同時にまたはあらかじめ、自己のために開設されたこの信託の受益権の振替を行なうための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行なわれます。なお、指定販売会社は、当該取得申込の代金（第3項の受益権の価額に当該取得申込の口数を乗じて得た額をいいます。）の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行なうことができます。
- ③ 第1項の受益権の価額は、取得申込受付日の基準価額に、指定販売会社が別に定める手数料ならびに当該手数料にかかる消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）に相当する金額を加算した価額とします。ただし、この信託契約締結日前の取得申込にかかる受益証券の価額は、1口につき1円に、指定販売会社が別に定める手数料および当該手数料にかかる消費税等に相当する金額を加算した価額とします。
- ④ 前項の規定にかかわらず、受益者が積立投資契約に基づいて収益分配金を再投資する場合の受益権の価額は、原則として、第32条に規定する各計算期間終了日の基準価額とします。

（受益権の譲渡にかかる記載または記録）

第13条 受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等に振替の申請をするものとします。

- ② 前項の申請のある場合には、前項の振替機関等は、当該譲渡にかかる譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前項の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定に従い、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行なわれるよう通知するものとします。
- ③ 委託者は、第1項に規定する振替について、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載また

は記録されている振替口座簿にかかる振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託者が必要と認めるときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

(受益権の譲渡の対抗要件)

第14条 受益権の譲渡は、前条の規定による振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

第15条 (削 除)

第16条 (削 除)

第17条 (削 除)

第18条 (削 除)

(投資の対象とする資産の種類)

第19条 この信託において投資の対象とする資産(本邦通貨表示のものに限ります。)の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律施行令第3条に掲げるものをいいます。以下同じ。)

イ. 有価証券

ロ. 約束手形

ハ. 金銭債権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第22条第1項第5号に掲げるもの

2. 次に掲げる特定資産以外の資産

イ. 為替手形

(有価証券および金融商品の指図範囲等)

第20条 委託者は、信託金を、大和証券投資信託委託株式会社を委託者とし、住友信託銀行株式会社を受託者として締結されたダイワJ-REITマザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)の受益証券、ならびに次の有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。)に投資することを指図することができます。また、保有する有価証券(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に規定するものに限ります。)をもってマザーファンドの受益証券へ投資することを指図することができます。

1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等

2. 指定金銭信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。)

② 委託者は、信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。)により運用することを指図することができます。

1. 預金

2. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。)

3. コール・ローン

4. 手形割引市場において売買される手形

(運用の基本方針)

第21条 委託者は、信託財産の運用にあたっては、別に定める運用の基本方針に従って、その指図を行いません。

(同一銘柄の投資信託証券への投資制限)

第22条 委託者は、マザーファンドの信託財産に属する同一銘柄の不動産投資信託の受益証券または同一銘柄の不動産投資法人の投資証券(以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。)の時価総額のうち信託財産に属するとみなした額が、信託財産の純資産総額の100分の30を超えることとなる投資の指図をしません。ただし、当該同一銘柄の「東証REIT指数」における時価の構成割合が30%を超える場合には、当該指数における構成割合の範囲で実質的に組入れることができます。

② 前項において信託財産に属するとみなした額とは、信託財産に属するマザーファンドの受益証券の時価総額に、マザーファンドの信託財産の純資産総額に占める当該不動産投資信託証券の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。

(保管業務の委任)

第23条 受託者は、委託者と協議のうえ、信託財産に属する資産を外国で保管する場合には、その業務を行なうに十分な能力を有すると認められる金融機関と保管契約を締結し、これを委任すること

ができます。

(有価証券の保管)

第24条 受託者は、信託財産に属する有価証券を、法令等に基づき、保管振替機関等に預託し保管させることができます。

(混蔵寄託)

第25条 金融機関または第一種金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行なう者および外国の法令に準拠して設立された法人でこの者に類する者をいいます。以下本条において同じ。)から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行されたコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または第一種金融商品取引業者が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または第一種金融商品取引業者の名義で混蔵寄託できるものとします。

(信託財産の登記等および記載等の留保等)

第26条 信託の登記または登録をすることができる信託財産については、信託の登記または登録をすることとします。ただし、受託者が認める場合は、信託の登記または登録を留保することがあります。

- ② 前項ただし書きにかかわらず、受益者保護のために委託者または受託者が必要と認めるときは、速やかに登記または登録をするものとします。
- ③ 信託財産に属する旨の記載または記録をすることができる信託財産については、信託財産に属する旨の記載または記録をするとともに、その計算を明らかにする方法により分別して管理するものとします。ただし、受託者が認める場合は、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。
- ④ 動産(金銭を除きます。)については、外形上区別することができる方法によるほか、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

(一部解約の請求および有価証券売却等の指図)

第27条 委託者は、信託財産に属するマザーファンドの受益証券にかかる信託契約の一部解約の請求および信託財産に属する有価証券の売却等の指図ができます。

(再投資の指図)

第28条 委託者は、前条の規定による一部解約代金および売却代金、有価証券にかかる償還金等、有価証券等にかかる利子等およびその他の収入金を再投資することの指図ができます。

(資金の借入れ)

第29条 委託者は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て(一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。)を目的として、または再投資にかかる収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ(コール市場を通じる場合を含みます。)の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。

- ② 一部解約に伴う支払資金の手当てにかかる借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または解約代金入金日までの間もしくは償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、解約代金および償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は、借入指図を行なう日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
- ③ 収益分配金の再投資にかかる借入期間は信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
- ④ 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

(損益の帰属)

第30条 委託者の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

(受託者による資金の立替え)

第31条 信託財産に属する有価証券について、借替がある場合で、委託者の申出があるときは、受託者は資金の立替えをすることができます。

- ② 信託財産に属する有価証券にかかる償還金等、有価証券等にかかる利子等およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託者がこれを立替えて信託財産に繰り入れることができます。
- ③ 前2項の立替金の決済および利息については、受託者と委託者との協議によりそのつど別にこれを定めます。

(信託の計算期間)

第32条 この信託の計算期間は、毎年3月16日から6月15日まで、6月16日から9月15日まで、9月16日から12月15日まで、12月16日から翌年3月15日までとします。ただし、第1計算期間は、平成15年11月14日から平成16年3月15日までとします。

- ② 前項の規定にかかわらず、前項の規定により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日の場合には、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日から次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日には適用しません。

(信託財産に関する報告)

第33条 受託者は、毎計算期末に損益計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

- ② 受託者は、信託終了のときに最終計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

(信託事務の諸費用および監査報酬)

第34条 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、受託者の立替えた立替金の利息および信託財産にかかる監査報酬ならびに当該監査報酬にかかる消費税等に相当する金額（以下「諸経費」といいます。）は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

- ② 信託財産に属する有価証券等に関連して発生した訴訟係争物たる権利その他の権利に基づいて益金が生じた場合、当該支払いに際して特別に必要となる費用（データ処理費用、郵送料等）は、受益者の負担とし、当該益金から支弁します。

(信託報酬等の額および支弁の方法)

第35条 委託者および受託者の信託報酬の総額は、第32条に規定する計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年10,000分の72の率を乗じて得た額とし、委託者と受託者との間の配分は別に定めます。

- ② 前項の信託報酬は、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。
③ 第1項の信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を、信託報酬支弁のときに信託財産中から支弁します。

(収益の分配方式)

第36条 信託財産から生ずる毎計算期末における利益は、次の方法により処理します。

1. 配当金、利子およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額（以下「配当等収益」といいます。）は、諸経費、信託報酬および当該信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を控除した後、その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の配当金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。
 2. 売買損益に評価損益を加減した利益金額（以下「売買益」といいます。）は、諸経費、信託報酬および当該信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。
- ② 毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰越します。

(収益分配金、償還金および一部解約金の支払い)

第37条 収益分配金は、毎計算期間終了日後1カ月以内の委託者の指定する日から、毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため指定販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に支払います。なお、平成19年1月4日以降においても、第39条に規定する時効前の収益分配金にかかる収益分配金交付票は、なおその効力を有するものとし、当該収益分配金交付票と引き換えに受益者に支払います。

- ② 前項の規定にかかわらず、積立投資契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託者が委託者の指定する預金口座等に払い込むことにより、原則として毎計算期間終了日の翌営業日に収益分配金が指定販売会社に支払われます。この場合、指定販売会社は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資にかかる受益権の取得の申込に応じるものとします。当該取得申込により増加した受益権は、第10条第3項の規定に従い、振替口座簿に記載または記録されます。
- ③ 償還金（信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）は、信託終了日後1カ月以内の委託者の指定する日から、信託終了日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（信託終了日以前において一部解約が行なわれ

た受益権にかかる受益者を除きます。また、当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため指定販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、)に支払います。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託者がこの信託の償還をするのと引き換えに、当該償還にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定に従い当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。また、受益証券を保有している受益者に対しては、償還金は、信託終了日後1カ月以内の委託者の指定する日から受益証券と引き換えに当該受益者に支払います。

- ④ 一部解約金は、一部解約請求受付日から起算して、原則として、5営業日目から受益者に支払います。
- ⑤ 前各項(第2項を除きます。)に規定する収益分配金、償還金および一部解約金の支払いは、指定販売会社の営業所等において行なうものとし、
- ⑥ 収益分配金、償還金および一部解約金にかかる収益調整金は、原則として、受益者ごとの信託時の受益権の価額等に応じて計算されるものとし、

(収益分配金、償還金および一部解約金の払い込みと支払いに関する受託者の免責)

第38条 受託者は、収益分配金については原則として毎計算期間終了日の翌営業日までに、償還金については前条第3項に規定する支払開始日までに、一部解約金については前条第4項に規定する支払開始日までに、その全額を委託者の指定する預金口座等に払い込みます。

- ② 受託者は、前項の規定により委託者の指定する預金口座等に収益分配金、償還金および一部解約金を払い込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

(収益分配金および償還金の時効)

第39条 受益者が、収益分配金については第37条第1項に規定する支払開始日から5年間その支払いを請求しないときならびに信託終了による償還金については第37条第3項に規定する支払開始日から10年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

(信託契約の一部解約)

第40条 受益者は、自己に帰属する受益権につき、最低単位を1口単位として指定販売会社が定める単位(積立投資契約にかかる受益権については、1口の整数倍とします。)をもって、委託者に一部解約請求をすることができます。

- ② 委託者は、前項の一部解約請求を受け付けた場合には、この信託契約の一部を解約します。なお、前項の一部解約請求を行なう受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかるこの信託契約の一部解約を委託者が行なうのと引き換えに、当該一部解約にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定に従い当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。
- ③ 前項の一部解約の価額は、一部解約請求受付日の基準価額とします。
- ④ 平成19年1月4日以降の信託契約の一部解約にかかる一部解約の実行の請求を受益者がするときは、指定販売会社に対し、振替受益権をもって行なうものとし、ただし、平成19年1月4日以降に一部解約金が受益者に支払われることとなる一部解約請求で、平成19年1月4日以前に行なわれる当該請求については、振替受益権となることが確実な受益証券をもって行なうものとし、
- ⑤ 委託者は、金融商品取引所(金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものをいいます。)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、第1項による一部解約請求の受付を中止することができます。
- ⑥ 前項により一部解約請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約請求を撤回することができます。ただし、受益者がその一部解約請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約請求を受け付けたものとして、第3項の規定に準じて算出した価額とします。

(質権口記載または記録の受益権の取扱い)

第40条の2 振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、一部解約請求の受付、一部解約金および償還金の支払い等については、この約款によるほか、民法その他の法令等に従って取り扱われます。

(信託契約の解約)

第41条 委託者は、信託期間中において、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、もしくはこの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またはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

- ② 委託者は、前項の事項について、あらかじめ、解約しようとする旨を公告し、かつ、その旨を記載した書面をこの信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
- ③ 前項の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託者に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
- ④ 前項の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の2分の1を超えるときは、第1項の信託契約の解約をしません。
- ⑤ 委託者は、この信託契約の解約をしないこととしたときは、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をこの信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
- ⑥ 第3項から前項までの規定は、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、第3項の一定の期間が一月を下らずにその公告および書面の交付を行なうことが困難な場合には適用しません。

(信託契約に関する監督官庁の命令)

第42条 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令に従い、信託契約を解約し信託を終了させます。

- ② 委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、第46条の規定に従います。

(委託者の登録取消等に伴う取扱い)

第43条 委託者が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託者は、この信託契約を解約し、信託を終了させます。

- ② 前項の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託会社に引き継ぐことを命じたときは、この信託は、第46条第4項に該当する場合を除き、当該投資信託委託会社と受託者との間において存続します。

(委託者の事業の譲渡および承継に伴う取扱い)

第44条 委託者は、事業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を譲渡することがあります。

- ② 委託者は、分割により事業の全部または一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を承継させることがあります。

(受託者の辞任および解任に伴う取扱い)

第45条 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託者がその任務に背いた場合、その他重要な事由が生じたときは、委託者または受益者は、裁判所に受託者の解任を請求することができます。受託者が辞任した場合、または裁判所が受託者を解任した場合、委託者は、第46条の規定に従い、新受託者を選任します。

- ② 委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

(信託約款の変更)

第46条 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。

- ② 委託者は、前項の変更事項のうち、その内容が重大なものについて、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をこの信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
- ③ 前項の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託者に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
- ④ 前項の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の2分の1を超えるときは、第1項の信託約款の変更をしません。
- ⑤ 委託者は、当該信託約款の変更をしないこととしたときは、変更しない旨およびその理由を公

告し、かつ、これらの事項を記載した書面をこの信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。

(反対者の買取請求権)

第47条 第41条の規定に従い信託契約の解約を行なう場合または前条の規定に従い信託約款の変更を行なう場合において、第41条第3項または前条第3項の一定の期間内に委託者に対して異議を述べた受益者は、受託者に対し、自己に帰属する受益権を、信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。

(信託期間の延長)

第48条 委託者は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託者と合意のうえ、信託期間を延長することができます。

(公告)

第49条 委託者が受益者に対してする公告は、平成20年6月30日までは日本経済新聞に掲載し、平成20年7月1日以降は電子公告の方法により行ない、次のアドレスに掲載します。

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

② 平成20年7月1日以降において、前項の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

(信託約款に関する疑義の取扱い)

第50条 この信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託者と受託者との協議により定めます。

(付 則)

第 1条 この約款において「積立投資約款」とは、この信託について受益権取得申込者と指定販売会社が締結する「積立投資約款」と別の名称で同様の権利義務関係を規定する契約を含むものとします。この場合、「積立投資約款」は当該別の名称に読み替えるものとします。

第 2条 第37条第6項に規定する「収益調整金」は、所得税法施行令第27条の規定によるものとし、受益者ごとの信託時の受益権の価額と元本との差額をいい、原則として、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。また、同条同項に規定する「受益者ごとの信託時の受益権の価額等」とは、原則として、受益者ごとの信託時の受益権の価額をいい、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。

第 3条 平成18年12月29日現在の信託約款第10条、第11条、第13条（受益証券の記名式、無記名式への変更ならびに名義書換手続）から第18条（受益証券の再交付の費用）の規定および受益権と読み替えられた受益証券に関する規定は、委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合には、なおその効力を有するものとします。

平成15年11月14日

委託者 大和証券投資信託委託株式会社

受託者 住友信託銀行株式会社

ダイワJ-REITオープン

追加型投信／国内／不動産投信(リート)／インデックス型

※課税上は株式投資信託として取扱われます。

投資信託説明書(請求目論見書)

平成21年12月9日

本文書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づき作成され、投資者の請求により交付される目論見書(請求目論見書)です。

本文書にかかる「ダイワJ-REITオープン」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、有価証券届出書を平成21年12月8日に関東財務局長に提出しており、平成21年12月9日にその届出の効力が生じております。

大和投資信託

Daiwa Asset Management

第三部 ファンドの詳細情報

第1 ファンドの沿革

平成 15 年 11 月 14 日	信託契約締結、当初設定、運用開始
平成 16 年 5 月 14 日	マザーファンド方式による運用に切替え（主要投資対象を「ダイワ J-REIT マザーファンド」の受益証券に変更）

第2 手続等

1 申込（販売）手続等

受益権の取得申込者は、販売会社において取引口座を開設のうえ、取得の申込みを行なうものとします。

当ファンドには、収益分配金を税金を差引いた後無手数料で自動的に再投資する「分配金再投資コース」と、収益の分配が行なわれるごとに収益分配金を受益者に支払う「分配金支払いコース」があります。

「分配金再投資コース」を利用する場合、取得申込者は、販売会社と別に定める積立投資約款にしたがった契約（以下「別に定める契約」といいます。）を締結します。

販売会社は、受益権の取得申込者に対し、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をもって、取得の申込みに応じることができます。

お買付価額（1万円当たり）は、お買付申込受付日の基準価額です。

お買付時の申込手数料については、販売会社が別に定めるものとします。申込手数料には、消費税等が課されます。なお、「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、申込手数料はかかりません。

委託会社の各営業日の午後3時までに受付けた取得の申込み（当該申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれる申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

取得申込者は販売会社に、取得申込みと同時にまたはあらかじめ、自己のために開設された当ファンドの受益権の振替を行なうための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行なわれます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金の支払いと引換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行なうことができます。委託会社は、追加信託により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行なうものとします。振替機関等は、委託会社から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行ないます。受託会社は、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権にかかる信託を設定した旨の通知を行ないます。

2 換金（解約）手続等

委託会社の各営業日の午後3時までに受付けた換金の申込み（当該申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを、当日の受付分として取扱います。この時刻を過ぎて行なわれる申込みは、翌営業日の取扱いとなります。

なお、信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の解約請求には制限があります。

<一部解約>

受益者は、自己に帰属する受益権について、最低単位を1口単位として販売会社が定める単位をもって、委託会社に一部解約の実行を請求することができます。

受益者が一部解約の実行の請求をするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行なうものとします。

委託会社は、一部解約の実行の請求を受付けた場合には、信託契約の一部を解約します。

解約価額は、一部解約の実行の請求受付日の基準価額とします。

解約価額は、原則として、委託会社の各営業日に計算されます。

解約価額（基準価額）は、販売会社または委託会社に問合わせるにより知ることができ、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の9:00～17:00）
- ・委託会社のホームページ
アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

委託会社は、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、一部解約の実行の請求の受け付けを中止することができます。一部解約の実行の請求の受け付けが中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該振替受益権の解約価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受け付けたものとして、当該計算日の基準価額とします。

一部解約金は、販売会社の営業所等において、原則として一部解約の実行の請求受付日から起算して5営業日目から受益者に支払います。

委託会社は、一部解約金について、受益者への支払開始日までに、その全額を委託会社の指定する預金口座等に払込みます。委託会社は、委託会社の指定する預金口座等の一部解約金を払込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

一部解約の実行の請求を行なう受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかる信託契約の一部解約を委託会社が行なうのと引換えに、当該一部解約にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。

第3 管理及び運営

1 資産管理等の概要

(1) 資産の評価

基準価額とは、信託財産の純資産総額を計算日における受益権口数で除した1万口当たりの価額をいいます。

純資産総額とは、信託財産に属する資産を法令および社団法人投資信託協会規則にしたがって時価（注1、注2）により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額をいいます。

（注1）当ファンドの主要な投資対象資産の評価方法の概要

- ・マザーファンドの受益証券：原則として計算日の基準価額で評価します。

（注2）マザーファンドの主要な投資対象資産の評価方法の概要

- ・不動産投資信託証券：原則として金融商品取引所における計算日の最終相場で評価します。

基準価額は、原則として、委託会社の各営業日に計算されます。

基準価額は、販売会社または委託会社に問い合わせることにより知ることができるほか、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、委託会社のホームページでご覧になることもできます。

- ・お電話によるお問合わせ先（委託会社）
電話番号（コールセンター） 0120-106212
（営業日の9:00～17:00）
- ・委託会社のホームページ
アドレス <http://www.daiwa-am.co.jp/>

(2) 保管

該当事項はありません。

(3) 信託期間

平成15年11月14日から平成25年12月15日までとします。ただし、(5)①により信託契約を解約し、信託を終了させることがあります。

委託会社は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託会社と合意のうえ、信託期間を延長することができます。

(4) 計算期間

毎年3月16日から6月15日まで、6月16日から9月15日まで、9月16日から12月15日まで、12月16日から翌年3月15日までとします。

上記にかかわらず、上記により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日の場合には、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日から次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日には適用しません。

(5) その他

① 信託の終了

1. 委託会社は、信託期間中において、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、もしくは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またはやむを得ない事情が発生したときは、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ができます。この場合において、

委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届出ます。

2. 委託会社は、前 1. の事項について、あらかじめ、解約しようとする旨を公告し、かつ、その旨を記載した書面を信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
3. 前 2. の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
4. 前 3. の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の 2 分の 1 を超えるときは、前 1. の信託契約の解約をしません。
5. 委託会社は、信託契約の解約をしないこととしたときは、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託契約にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託契約にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 前 3. から前 5. までの規定は、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、前 3. の一定の期間が一月を下らずにその公告および書面の交付を行なうことが困難な場合には適用しません。
7. 委託会社は、監督官庁より信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、信託契約を解約し、信託を終了させます。
8. 委託会社が監督官庁より登録の取消しを受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社は、信託契約を解約し、信託を終了させます。ただし、監督官庁が信託契約に関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引継ぐことを命じたときは、②の 4. に該当する場合を除き、当該投資信託委託会社と受託会社との間において存続します。
9. 受託会社が辞任した場合または裁判所が受託会社を解任した場合において、委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社は信託契約を解約し、信託を終了させます。

② 信託約款の変更

1. 委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、信託約款を変更することができます。この場合において、委託会社は、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を監督官庁に届出ます。
2. 委託会社は、前 1. の変更事項のうち、その内容が重大なものについて、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
3. 前 2. の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託会社に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。
4. 前 3. の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の 2 分の 1 を超えるときは、前 1. の信託約款の変更をしません。
5. 委託会社は、当該信託約款の変更をしないこととしたときは、変更しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を信託約款にかかる知られたる受益者に対して交付します。ただし、信託約款にかかるすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 委託会社は、監督官庁の命令に基づいて信託約款を変更しようとするときは、前 1. から前 5. までの規定にしたがいます。

③ 反対者の買取請求権

前①の 1. から 6. までの規定にしたがい信託契約の解約を行なう場合または前②の規定にしたがい信託約款の変更を行なう場合において、前①の 3. または前②の 3. の一定の期間内に委託会社に対して異議を述べた受益者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権を、

信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。

④ 運用報告書

委託会社は、毎年3月および9月の計算期間の末日に、期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成し、信託財産にかかる知られたる受益者に対して交付します。

⑤ 公告

1. 委託会社が受益者に対してする公告は、電子公告の方法により行ない、次のアドレスに掲載します。

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

2. 前1.の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

⑥ 関係法人との契約の更改

委託会社と販売会社との間で締結される受益権の募集・販売の取扱い等に関する契約は、期間満了の1か月（または3か月）前までに、委託会社および販売会社いずれからも何ら意思の表示のないときは、自動的に1年間更新されるものとし、自動延長後の取扱いについてもこれと同様とします。

- ①東証 REIT 指数の指数値及び東証 REIT 指数の商標は、株式会社東京証券取引所（以下（株）東京証券取引所といいます。）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。
- ②（株）東京証券取引所は、東証 REIT 指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証 REIT 指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証 REIT 指数の商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。
- ③（株）東京証券取引所は、東証 REIT 指数の商標の使用もしくは東証 REIT 指数の引用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。
- ④（株）東京証券取引所は、東証 REIT 指数の指数値及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（株）東京証券取引所は、東証 REIT 指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。
- ⑤本件インデックス・ファンドは、東証 REIT 指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、本件インデックス・ファンドの基準価額と東証 REIT 指数の指数値の動向が乖離することがあります。
- ⑥本件インデックス・ファンドは、（株）東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではありません。
- ⑦（株）東京証券取引所は、本件インデックス・ファンドの購入者又は公衆に対し、本件インデックス・ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を持ちません。
- ⑧（株）東京証券取引所は、当社又は本件インデックス・ファンドの購入者のニーズを、東証 REIT 指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。
- ⑨以上の項目に限らず、（株）東京証券取引所は本件インデックス・ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

2 受益者の権利等

信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託会社の指定する受益権取得申込者とし、分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

受益者の有する主な権利の内容、その行使の方法等は、次のとおりです。

① 収益分配金および償還金にかかる請求権

受益者は、収益分配金（分配金額は、委託会社が決定します。）および償還金（信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）を持分に応じて請求する権利を有します。

収益分配金は、毎計算期間終了日後1か月以内の委託会社の指定する日（原則として決算

日から起算して5営業日まで)から、毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者(当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とします。)に支払います。

上記にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託会社が委託会社の指定する預金口座等に払込むことにより、原則として毎計算期間終了日の翌営業日に収益分配金が販売会社に支払われます。この場合、販売会社は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資にかかる受益権の取得の申込みに応じるものとします。当該取得申込みにより増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

償還金は、信託終了日後1か月以内の委託会社の指定する日(原則として信託終了日から起算して5営業日まで)から、信託終了日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者(信託終了日以前において一部解約が行なわれた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とします。)に支払います。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託会社が当ファンドの償還をするのと引換えに、当該償還にかかる受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。

収益分配金および償還金の支払いは、販売会社の営業所等において行なうものとします。

受託会社は、収益分配金については原則として毎計算期間終了日の翌営業日までに、償還金については受益者への支払開始日までに、その全額を委託会社の指定する預金口座等に払込みます。受託会社は、委託会社の指定する預金口座等に収益分配金および償還金を払込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

受益者が、収益分配金については支払開始日から5年間その支払いを請求しないときならびに信託終了による償還金については支払開始日から10年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、受託会社から交付を受けた金銭は、委託会社に帰属します。

② 換金請求権

受益者は、保有する受益権を換金する権利を有します。権利行使の方法等については、「第2 手続等」「2 換金(解約)手続等」をご参照下さい。

第4 ファンドの経理状況

(1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）並びに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）に基づいて作成しております。

なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

(2) 当ファンドの計算期間は6か月未満であるため、財務諸表は6か月毎に作成しております。

(3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前特定期間（平成20年9月17日から平成21年3月16日まで）及び当特定期間（平成21年3月17日から平成21年9月15日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。


独立監査人の監査報告書

平成 21 年 4 月 24 日


大和証券投資信託委託株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士
業務執行社員

山元太志 

指定社員 公認会計士
業務執行社員

久野佳樹 

当監査法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているダイワ J-REIT オープンの平成 20 年 9 月 17 日から平成 21 年 3 月 16 日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ダイワ J-REIT オープンの平成 21 年 3 月 16 日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

大和証券投資信託委託株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上


独立監査人の監査報告書

平成 21 年 10 月 30 日


大和証券投資信託委託株式会社
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士

山元 太志 

指定社員
業務執行社員 公認会計士

久野 佳樹 

当監査法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているダイワ J-R E I T オープンの平成 21 年 3 月 17 日から平成 21 年 9 月 15 日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ダイワ J-R E I T オープンの平成 21 年 9 月 15 日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

大和証券投資信託委託株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

1 財務諸表

ダイワJ-REITオープン

(1) 貸借対照表

	前 期	当 期
	平成21年3月16日現在	平成21年9月15日現在
	金 額 (円)	金 額 (円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	201,102,209	241,486,137
親投資信託受益証券	5,604,518,701	7,559,150,856
未収入金	5,000,000	—
流動資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993
資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	161,762,381	172,470,445
未払解約金	13,517,323	3,386,183
未払受託者報酬	1,303,178	1,554,683
未払委託者報酬	10,425,558	12,437,611
その他未払費用	167,049	179,527
流動負債合計	187,175,489	190,028,449
負債合計	187,175,489	190,028,449
純資産の部		
元本等		
元本 ※1	8,986,798,977	9,581,691,440
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金 (△) ※2	△3,363,353,556	△1,971,082,896
(分配準備積立金)	2,847,669,084	2,631,767,156
元本等合計	5,623,445,421	7,610,608,544
純資産合計	5,623,445,421	7,610,608,544
負債純資産合計	5,810,620,910	7,800,636,993

(2) 損益及び剰余金計算書

	前 期	当 期
	自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
	金 額 (円)	金 額 (円)
営業収益		
受取利息	108,095	42,911
有価証券売買等損益	△2,652,612,865	1,917,632,155
その他収益	—	609
営業収益合計	△2,652,504,770	1,917,675,675
営業費用		
受託者報酬	2,674,309	2,873,930
委託者報酬	21,394,703	22,991,723
その他費用	167,049	179,527
営業費用合計	24,236,061	26,045,180
営業利益又は営業損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
経常利益又は経常損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
当期純利益又は当期純損失 (△)	△2,676,740,831	1,891,630,495
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は 一部解約に伴う当期純損失金額の分配額 (△)	△123,497,879	22,099,143
期首剰余金又は期首欠損金 (△)	△462,292,376	△3,363,353,556
剰余金増加額又は欠損金減少額	69,790,323	108,394,262
当期一部解約に伴う剰余金増加額 又は欠損金減少額	69,790,323	108,394,262
剰余金減少額又は欠損金増加額	94,187,631	247,545,910
当期追加信託に伴う剰余金減少額 又は欠損金増加額	94,187,631	247,545,910
分配金 ※1	323,420,920	338,109,044
期末剰余金又は期末欠損金 (△)	△3,363,353,556	△1,971,082,896

(3) 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区 分	前 期	当 期
	自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、時価で評価しております。 時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。	親投資信託受益証券 同左
2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	計算期間末日の取扱い 平成 20 年 9 月 15 日が休日のため、前特定期間末日を平成 20 年 9 月 16 日としており、平成 21 年 3 月 15 日が休日のため、当特定期間末日を平成 21 年 3 月 16 日としております。このため、当特定期間は 181 日となっております。	計算期間末日の取扱い 平成 21 年 3 月 15 日が休日のため、前特定期間末日を平成 21 年 3 月 16 日としております。このため、当特定期間は 183 日となっております。

(貸借対照表に関する注記)

区 分	前 期	当 期
	平成 21 年 3 月 16 日現在	平成 21 年 9 月 15 日現在
1. ※1 期首元本額 期中追加設定元本額 期中一部解約元本額	9,284,474,912 円 397,021,432 円 694,697,367 円	8,986,798,977 円 928,398,889 円 333,506,426 円
2. 特定期間末日における受益権の総数	8,986,798,977 口	9,581,691,440 口
3. ※2 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は 3,363,353,556 円であります。	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は 1,971,082,896 円であります。

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

区 分	前 期	当 期
	自 平成20年9月17日 至 平成21年3月16日	自 平成21年3月17日 至 平成21年9月15日
※1 分配金の計算過程	<p>(自平成20年9月17日 至 平成20年12月15日) 計算期間末における解約に伴う当期純利益金額分配後の配当等収益から費用を控除した額(107,142,826円)、解約に伴う当期純利益金額分配後の有価証券売買等損益から費用を控除し、繰越欠損金を補填した額(0円)、投資信託約款に規定される収益調整金(3,451,756,814円)及び分配準備積立金(3,004,351,020円)より分配対象額は6,563,250,660円(1万口当たり7,307.90円)であり、うち161,658,539円(1万口当たり180円)を分配金額としております。</p> <p>(自平成20年12月16日 至 平成21年3月16日) 計算期間末における解約に伴う当期純利益金額分配後の配当等収益から費用を控除した額(113,366,647円)、解約に伴う当期純利益金額分配後の有価証券売買等損益から費用を控除し、繰越欠損金を補填した額(0円)、投資信託約款に規定される収益調整金(3,509,858,079円)及び分配準備積立金(2,896,064,818円)より分配対象額は6,519,289,544円(1万口当たり7,254.30円)であり、うち161,762,381円(1万口当たり180円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成21年3月17日 至 平成21年6月15日) 計算期間末における解約に伴う当期純利益金額分配後の配当等収益から費用を控除した額(102,998,945円)、解約に伴う当期純利益金額分配後の有価証券売買等損益から費用を控除し、繰越欠損金を補填した額(0円)、投資信託約款に規定される収益調整金(3,788,231,105円)及び分配準備積立金(2,804,940,175円)より分配対象額は6,696,170,225円(1万口当たり7,276.75円)であり、うち165,638,599円(1万口当たり180円)を分配金額としております。</p> <p>(自平成21年6月16日 至 平成21年9月15日) 計算期間末における解約に伴う当期純利益金額分配後の配当等収益から費用を控除した額(118,468,638円)、解約に伴う当期純利益金額分配後の有価証券売買等損益から費用を控除し、繰越欠損金を補填した額(0円)、投資信託約款に規定される収益調整金(4,029,983,435円)及び分配準備積立金(2,685,768,963円)より分配対象額は6,834,221,036円(1万口当たり7,132.58円)であり、うち172,470,445円(1万口当たり180円)を分配金額としております。</p>

(有価証券関係に関する注記)

売買目的有価証券

種 類	前 期 平成 21 年 3 月 16 日現在		当 期 平成 21 年 9 月 15 日現在	
	貸借対照表計上額 (円)	最終の計算期間の 損益に含まれた 評価差額 (円)	貸借対照表計上額 (円)	最終の計算期間の 損益に含まれた 評価差額 (円)
親投資信託受益証券	5,604,518,701	△827,874,079	7,559,150,856	985,316,081
合計	5,604,518,701	△827,874,079	7,559,150,856	985,316,081

(デリバティブ取引等関係に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	当 期 自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
該当事項はありません。	同左

(関連当事者との取引に関する注記)

前 期 自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	当 期 自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
市場価格その他当該取引に係る価格を勘案して、一般の取引条件と異なる関連当事者との取引は行なわれていないため、該当事項はありません。	同左

(1口当たり情報)

	前 期 平成 21 年 3 月 16 日現在	当 期 平成 21 年 9 月 15 日現在
1口当たり純資産額	0.6257円	0.7943円
(1万口当たり純資産額)	(6,257円)	(7,943円)

(4) 附属明細表

第1 有価証券明細表

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

種 類	銘 柄	券面総額	評価額 (円)	備考
親投資信託受 益証券	ダイワJ-REITマザーファンド	7,487,273,035	7,559,150,856	
親投資信託受益証券 合計		7,487,273,035	7,559,150,856	
合計		7,487,273,035	7,559,150,856	

親投資信託受益証券における券面総額欄の数値は、証券数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

(参考)

当ファンドは「ダイワJ-REITマザーファンド」受益証券を主要投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上された「親投資信託受益証券」は、すべて同ファンドの受益証券であります。

なお、同ファンドの状況は次のとおりであります。

「ダイワJ-REITマザーファンド」の状況

以下に記載した情報は監査の対象外であります。

貸借対照表

	平成21年3月16日現在	平成21年9月15日現在
	金額(円)	金額(円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	77,571,397	77,391,873
投資証券	15,957,586,450	21,150,776,000
未収配当金	228,756,743	319,969,238
流動資産合計	16,263,914,590	21,548,137,111
資産合計	16,263,914,590	21,548,137,111
負債の部		
流動負債		
未払解約金	6,500,000	—
流動負債合計	6,500,000	—
負債合計	6,500,000	—
純資産の部		
元本等		
元本 ※1	21,568,181,933	21,344,186,423
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金(△) ※2	△5,310,767,343	203,950,688
元本等合計	16,257,414,590	21,548,137,111
純資産合計	16,257,414,590	21,548,137,111
負債純資産合計	16,263,914,590	21,548,137,111

注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

区 分	自 平成 20 年 9 月 17 日 至 平成 21 年 3 月 16 日	自 平成 21 年 3 月 17 日 至 平成 21 年 9 月 15 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、金融商品取引所における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、金融商品取引所が発表する基準値段、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。	投資証券 同左
2. 収益及び費用の計上基準	受取配当金 原則として、投資証券の配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。	受取配当金 同左

(貸借対照表に関する注記)

区 分	平成 21 年 3 月 16 日現在	平成 21 年 9 月 15 日現在
1. ※1 本報告書における開示対象ファンドの期首における当該親投資信託の元本額	24,975,936,774 円	21,568,181,933 円
同期中における追加設定元本額	176,743,402 円	590,236,930 円
同期中における一部解約元本額	3,584,498,243 円	814,232,440 円
同期末における元本の内訳		
ファンド名		
ダイワ J-REIT オープン	7,435,020,830 円	7,487,273,035 円
ダイワ J-REIT オープン (毎月分配型)	13,480,763,381 円	13,172,419,082 円
DC・ダイワ J-REIT オープン	650,722,105 円	682,525,411 円
DCダイワ・ターゲットイヤー 2020	1,293,295 円	1,373,488 円
DCダイワ・ターゲットイヤー 2030	327,423 円	530,417 円
DCダイワ・ターゲットイヤー 2040	54,899 円	64,990 円
計	21,568,181,933 円	21,344,186,423 円
2. 本報告書における開示対象ファンドの特定期間末日における当該親投資信託の受益権の総数	21,568,181,933 口	21,344,186,423 口

3. ※2 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は5,310,767,343円です。	—————
-------------	--	-------

(有価証券関係に関する注記)

売買目的有価証券

種 類	平成21年3月16日現在		平成21年9月15日現在	
	貸借対照表計上額 (円)	当期間の 損益に含まれた 評価差額 (円)	貸借対照表計上額 (円)	当期間の 損益に含まれた 評価差額 (円)
投資証券	15,957,586,450	△7,702,042,741	21,150,776,000	4,838,023,545
合計	15,957,586,450	△7,702,042,741	21,150,776,000	4,838,023,545

(注) 「当期間」とは当親投資信託の計算期間の開始日から本報告書における開示対象ファンドの期末日までの期間(平成20年9月17日から平成21年3月16日まで、及び平成21年3月17日から平成21年9月15日まで)を指しております。

(デリバティブ取引等関係に関する注記)

自 平成20年9月17日 至 平成21年3月16日	自 平成21年3月17日 至 平成21年9月15日
該当事項はありません。	同左

(1口当たり情報)

	平成21年3月16日現在	平成21年9月15日現在
本報告書における開示対象ファンドの期末における当該親投資信託の1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	0.7538円 (7,538円)	1.0096円 (10,096円)

附属明細表

第1 有価証券明細表

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

種 類	銘 柄	券面総額	評価額 (円)	備考
投資証券	日本アコモデーションファンド投資法人	796	409,940,000	
	MIDリート投資法人	1,288	261,077,600	
	日本コマース投資	1,805	315,153,000	
	森ヒルズリート	1,116	385,020,000	
	野村不レジデンシャル	679	298,081,000	
	産業ファンド	554	150,854,200	
	日本ビルファンド	3,801	3,139,626,000	
	ジャパンリアルエステイト	3,107	2,401,711,000	
	日本リテールファンド	2,711	1,341,945,000	
	オリックス不動産投資	1,765	831,315,000	
	日本プライムリアルティ	4,383	981,353,700	
	プレミアム投資法人	922	365,112,000	
	東急リアル・エステート	1,188	595,188,000	
	グローバル・ワン不動産投資法人	680	482,120,000	
	野村不動産オフィスF	2,140	1,369,600,000	
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1,412	741,300,000	
	森トラスト総合リート	1,276	954,448,000	
	日本レジデンシャル	1,733	410,721,000	
	東京グロースリート	378	40,370,400	
	フロンティア不動産投資	1,122	793,254,000	
	クレッシェント投資法人	762	110,871,000	
	日本ロジスティクスファンド投資法人	858	583,440,000	
	福岡リート投資法人	751	383,010,000	
	プロスペクト・リート投資法人	527	56,757,900	
	ジャパン・シングルレジデンス投資法人	394	40,188,000	
	ケネディクス不動産投資法人	1,403	495,259,000	
	ジョイントリート投資法人	734	180,050,200	
	ラサールジャパン投資法人	845	126,412,000	
	FCレジデンシャル投資法人	229	49,967,800	
	DAオフィス投資法人	2,776	843,904,000	
	阪急リート投資法人	599	257,570,000	
	アドバンス・レジデンス投資法人	533	201,474,000	
	エルシーピー投資法人	644	57,316,000	
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	741	99,812,700		
トップリート投資法人	1,087	460,888,000		
ジャパン・オフィス投資法人	1,154	124,632,000		
ビ・ライフ投資法人	345	132,480,000		
日本ホテルファンド投資法人	296	49,432,000		
日本賃貸住宅投資法人	1,175	118,557,500		
ジャパンエクセレント投資法人	1,084	510,564,000		
投資証券 合計		49,793	21,150,776,000	

合計	49,793	21,150,776,000
----	--------	----------------

投資証券における券面総額欄の数値は、証券数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表
該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表
該当事項はありません。

2 ファンドの現況

純資産額計算書

平成 21 年 9 月 30 日

I 資産総額	7,528,269,305 円
II 負債総額	14,644,087 円
III 純資産総額 (I - II)	7,513,625,218 円
IV 発行済数量	9,696,565,709 口
V 1 単位当たり純資産額 (III/IV)	0.7749 円

(参考) ダイワJ-REITマザーファンド

純資産額計算書

平成 21 年 9 月 30 日

I 資産総額	21,133,953,649 円
II 負債総額	170,000,000 円
III 純資産総額 (I - II)	20,963,953,649 円
IV 発行済数量	21,283,803,056 口
V 1 単位当たり純資産額 (III/IV)	0.9850 円

第5 設定及び解約の実績

	設定数量(口)	解約数量(口)
第1 特定期間	2,342,063,502	1,076,983,294
第2 特定期間	2,364,091,314	1,206,338,445
第3 特定期間	5,532,812,559	855,553,977
第4 特定期間	8,059,058,536	2,797,644,225
第5 特定期間	3,179,184,381	4,410,621,251
第6 特定期間	1,518,255,449	2,237,776,963
第7 特定期間	2,335,552,407	3,175,576,012
第8 特定期間	2,211,188,683	2,943,739,633
第9 特定期間	770,970,770	1,078,033,591
第10 特定期間	468,283,430	662,772,877
第11 特定期間	397,021,432	694,697,367
第12 特定期間	928,398,889	333,506,426

(注) 当初設定数量は948,054,149口です。