

投資信託説明書(交付目論見書)

2011年12月9日

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

※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

- 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
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号
- ホームページ <http://www.daiwa-am.co.jp/>
- コールセンター 0120-106212(営業日の9:00~17:00)
- 受託会社 [ファンドの財産の保管及び管理を行なう者]
住友信託銀行株式会社
※関係当局の認可等を前提に、平成24年4月1日付で中央三井信託銀行株式会社および中央三井アセット信託銀行株式会社と合併し、三井住友信託銀行株式会社に商号を変更する予定です。

ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。

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

※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〔<http://www.toushin.or.jp/>〕をご参照下さい。

〈委託会社の情報〉

委託会社名	大和証券投資信託委託株式会社
設立年月日	1959年12月12日
資本金	151億74百万円
運用する投資信託財産の 合計純資産総額	8兆9,676億19百万円
	(平成23年9月末現在)

- 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23年12月8日に関東財務局長に提出しており、平成23年12月9日にその届出の効力が生じています。
- 当ファンドは、商品内容に関して重大な変更を行なう場合に、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、事前に受益者の意向を確認する手続きを行ないます。
- 当ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。
- 請求目論見書は、投資者の請求により販売会社から交付されます（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。）。
- ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読み下さい。

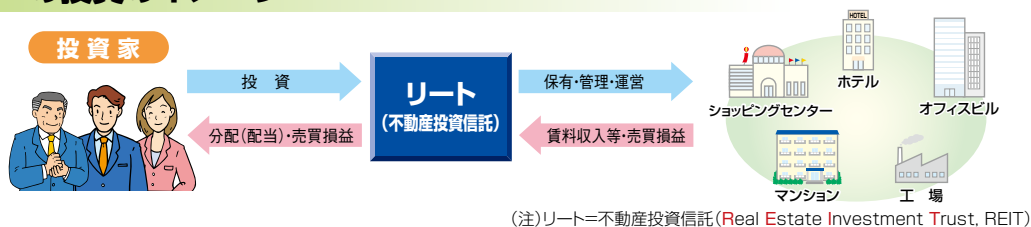
ファンドの目的

- 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 わが国のリートに投資します。

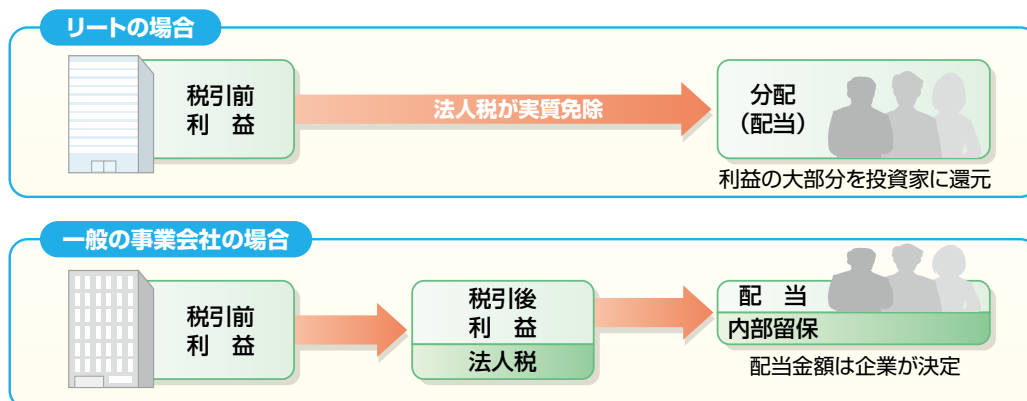
リートへの投資のイメージ



- 少額から投資でき、さまざまな不動産に分散が可能になります。
- 専門家が不動産の選定を行ないます。
- 上場しているリートは換金性に優れています。

リートの税制

- リートは、利益の大部分を分配金（配当金）として支払うことにより、法人税が実質的に免除されます。



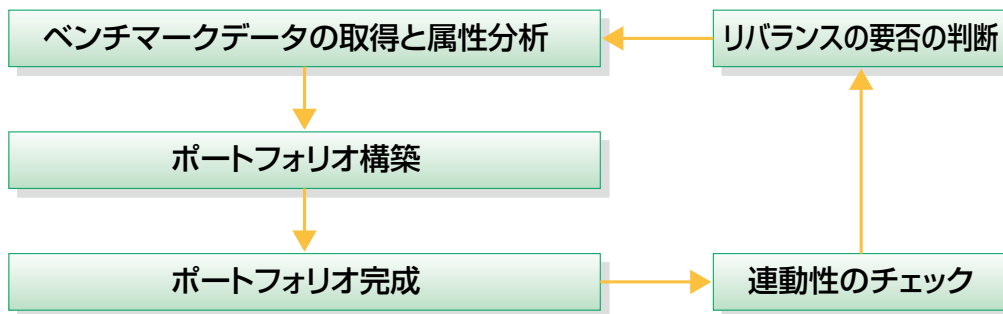
※上記は、仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。
 ※リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や分配（配当）に影響を与えることが想定されます。

Jリート（J-REIT）について

- 日本版の不動産投資信託のことです。米国の不動産投資信託が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、Jリート（J-REIT：Japanese Real Estate Investment Trust）と呼ばれます。
- わが国において、不動産投資信託は、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投資信託です。

「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す。

運用プロセス



- ・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。
- ・ベンチマーク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います。

◆「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。

【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。

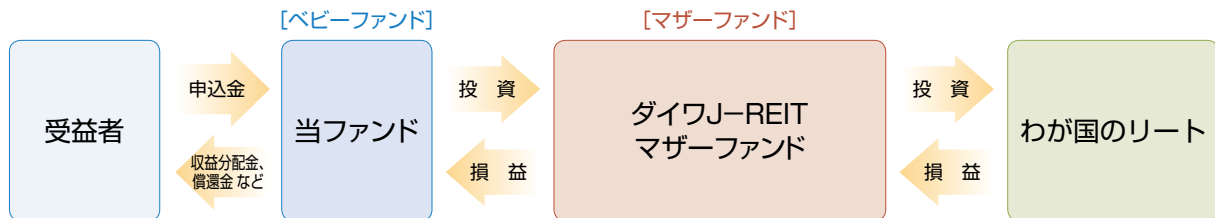
(注2) 平成15年3月31日の終値により算出された時価総額とします。ただし、算出対象銘柄数の増減など市況変動によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額を修正します。なお、配当込み指数の算出に際しては、権利落（金銭の分配）についても、基準時の時価総額の修正が行なわれます。

- 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指数の商標の使用若しくは東証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。

ファンドの仕組み

- 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行いません。

ファミリーファンド方式とは、投資家のみなさまからお預かりした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仕組みです。



- 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。

- 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1.および2.の運用が行なわれないことがあります。

3

毎年3、6、9、12月の各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〉

(平成24年1月5日まで)

- 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。

(平成24年1月6日から)

- ①分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とします。
- ②原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。

収益分配のイメージ



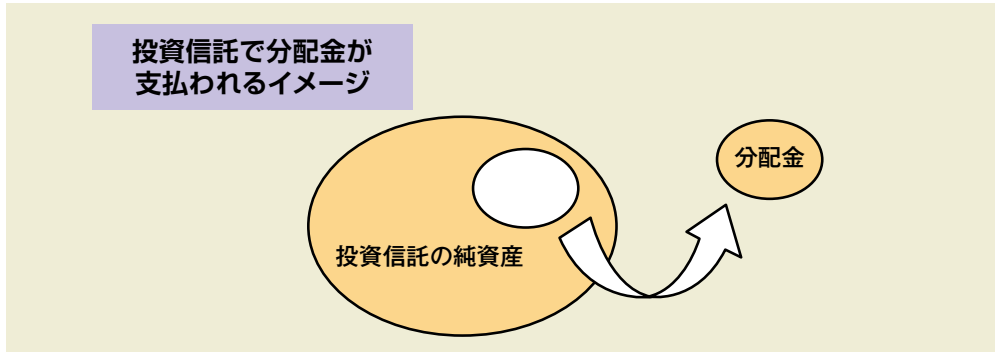
- 上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。
- 分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。
- ファンドの基準価額は変動します。投資元本、利回りが保証されているものではありません。

主な投資制限

- 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。
- 株式への直接投資は、行ないません。
- 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。
- 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。
- 外貨建資産への直接投資は、行ないません。

[収益分配金に関する留意事項]

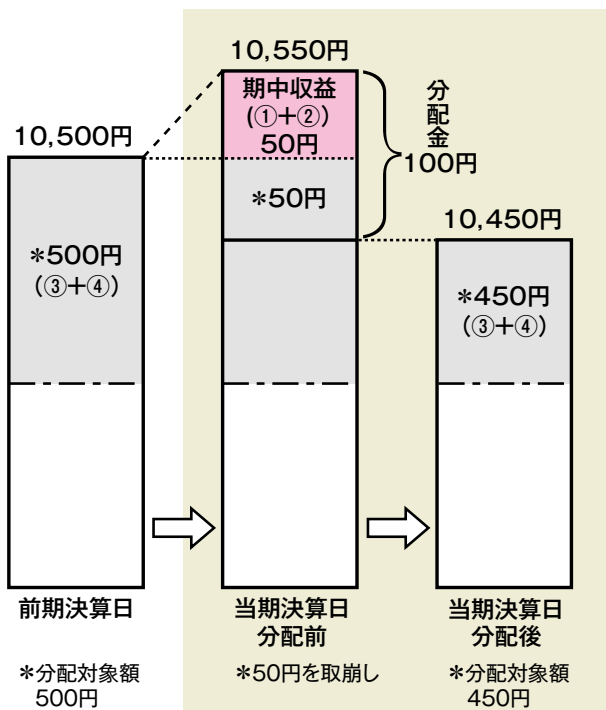
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



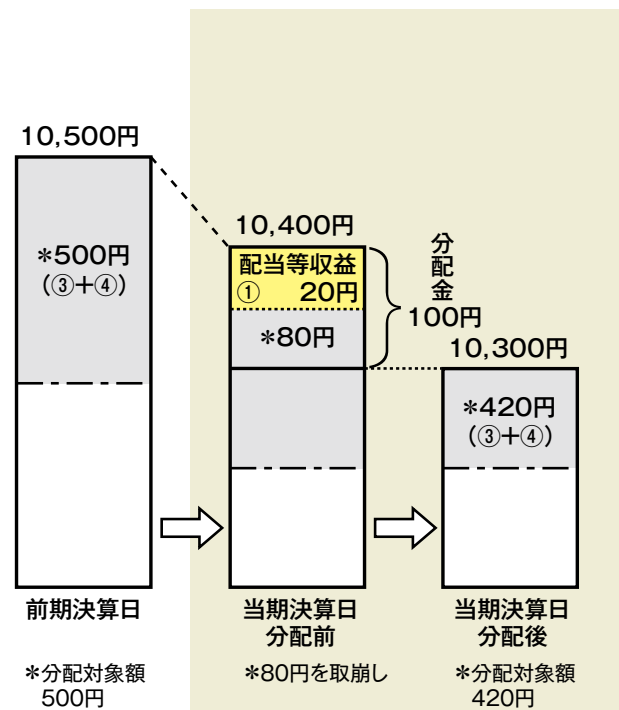
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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留意下さい。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないしすべてが、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。

(注)「手続・手数料等」の「〈税金〉」の部分にイメージ図を記載。

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、すべて受益者に帰属します。
- 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。
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います。

追加的記載事項

●基準価額の動きに関する留意点など

- 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Jリート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. Jリートの銘柄数、市場規模が限られること
 - ホ. Jリートの流動性が低下した場合における売買の影響
 - ヘ. Jリート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。

2011年9月30日現在

※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

基準価額	6,582円
純資産総額	64億円

基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	-5.1%
3カ月間	-8.3%
6カ月間	-9.8%
1年間	4.0%
3年間	-2.9%
5年間	-29.8%
設定来	12.8%



※上記の「基準価額の騰落率」とは、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。

※「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信託報酬は控除しています。

分配の推移 (10,000口当たり、税引前)

直近1年間分配金合計額: 720円 設定来分配金合計額: 5,280円

決算期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
	08年12月	09年3月	09年6月	09年9月	09年12月	10年3月	10年6月	10年9月	10年12月	11年3月	11年6月	11年9月
分配金	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円	180円

※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。

主要な資産の状況

※比率は、純資産総額に対するものです。

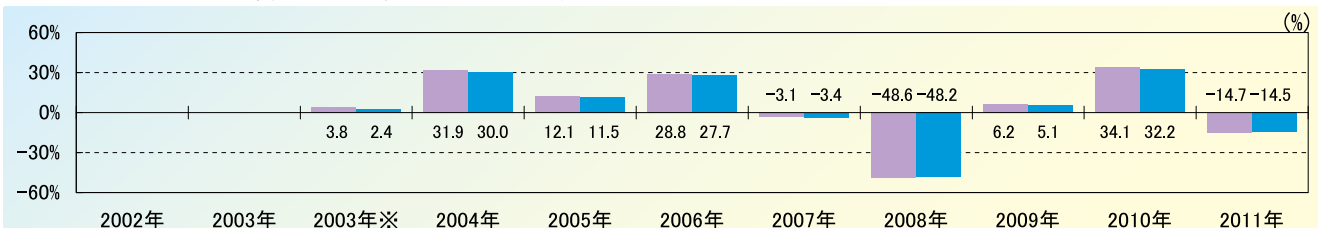
資産別構成	銘柄数	比率	リート用途別構成	比率	組入上位10銘柄	用途名	比率
国内リート	35	97.6%	オフィス不動産	51.8%	日本ビルファンド	オフィス不動産	14.0%
			各種不動産	17.2%	ジャパンリアルエステイト	オフィス不動産	11.2%
			店舗用不動産	12.9%	日本リテールファンド	店舗用不動産	7.0%
			住宅用不動産	10.6%	森トラスト総合リート	オフィス不動産	5.2%
			工業用不動産	4.2%	ユナイテッド・アーバン投資法人	各種不動産	5.2%
			専門不動産	0.9%	野村不動産オフィスF	オフィス不動産	4.4%
					日本プライムリアルティ	オフィス不動産	4.3%
					アドバンス・レジデンス	住宅用不動産	4.2%
					フロンティア不動産投資	店舗用不動産	4.0%
コール・ローン、その他		2.4%			日本アコモデーションファンド投資法人	住宅用不動産	3.2%
合計	35	100.0%	合計	97.6%	合計		62.8%

※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。

年間収益率の推移

当ファンドのベンチマークは東証REIT指数(配当込み)です。

■ベンチマーク ■ファンド



・ファンドの「年間収益率」は、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。

・2003年※は設定日(11月14日)から年末、2011年は9月30日までの騰落率を表しています。

・当該ベンチマークの情報はあくまで参考情報として記載しており、ファンドの運用実績を表したものではありません。

最新の運用実績は、委託会社のホームページ、または販売会社でご確認いただけます。

お申込みメモ

購入単位	最低単位を1円単位または1口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の基準価額（1万口当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を1口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額（1万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	午後3時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
購入の申込期間	平成23年12月9日から平成24年12月11日まで （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。）
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所における取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止することがあります。
信託期間	無期限（平成15年11月14日当初設定）
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 <ul style="list-style-type: none"> ・受益権の口数が30億口を下ることとなった場合 ・「東証REIT指数」が改廃されたとき ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
決算日	毎年3、6、9、12月の各15日（休業日の場合翌営業日）
収益分配	年4回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
信託金の限度額	800億円
公 告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔 http://www.daiwa-am.co.jp/ 〕に掲載します。
運用報告書	毎年3月および9月の計算期末に作成し、あらかじめお申出いただいたご住所にお届けします。また、電子交付を選択された場合には、所定の方法により交付します。
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。

ファンドの費用・税金

〈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、 2.1% (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0.756% (税抜0.72%) ※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。
(委託会社)	年率0.3045% (税抜0.29%)
(販売会社)	年率0.3675% (税抜0.35%)
(受託会社)	年率0.084% (税抜0.08%)
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。

〈税金〉・税金は表に記載の時期に適用されます。

・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

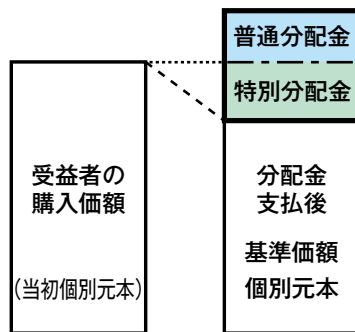
時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して10%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して10%

※上記は、平成23年9月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

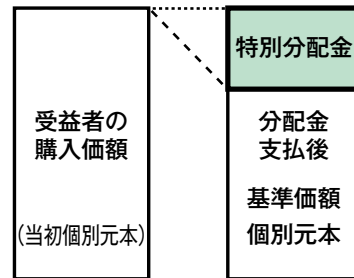
※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

(分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合)



※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、特別分配金部分は**非課税扱い**となります。

(分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合)



普通分配金：個別元本(受益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。

特別分配金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の受益者の個別元本は、特別分配金の額だけ減少します。