

当ファンドは、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 03-5643-5265 (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/>

本書により行なう「ダイワJ-REITオープン」の受益証券の募集については、委託会社は、証券取引法(昭和23年法律第25号)第5条の規定により、有価証券届出書を平成16年12月8日に関東財務局長に提出しており、平成16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目論見書(請求目論見書)は、投資家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。

目論見書の概要

ダイワJ-REITオープン

本概要は、目論見書本文(後掲「有価証券届出書の内容」)を要約したものです。
詳細は、目論見書本文の該当箇所をご覧ください。

ファンドの概要

目的および基本的性格	追加型証券投資信託、ファンド・オブ・ファンズ 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	わが国の証券取引所上場(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、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。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。

お買付価額 (1万口当り)	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、提出日現在、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。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。 (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(年末年始など半休日においては午 前11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、販売会社または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。
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、目論見書をよくお読みいただき、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。

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」の構成銘柄の全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. 「東証REIT指数」に指数先物取引が存在しないこと
 - ハ. 信託報酬、売買委託手数料等を負担することによる影響
 - ニ. 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
 - ホ. 不動産投信(J-REIT)の銘柄数、市場規模が限られること
 - ヘ. 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
 - ト. 不動産投信(J-REIT)の最低取引単位の影響
 - チ. 「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
 - リ. 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。

特 色

- 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、証券取引所に上場されている不動産投信は、全て会社型(不動産投資法人)です。

●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、証券取引所に上場され、売買されます。

●J-REITへの投資は…

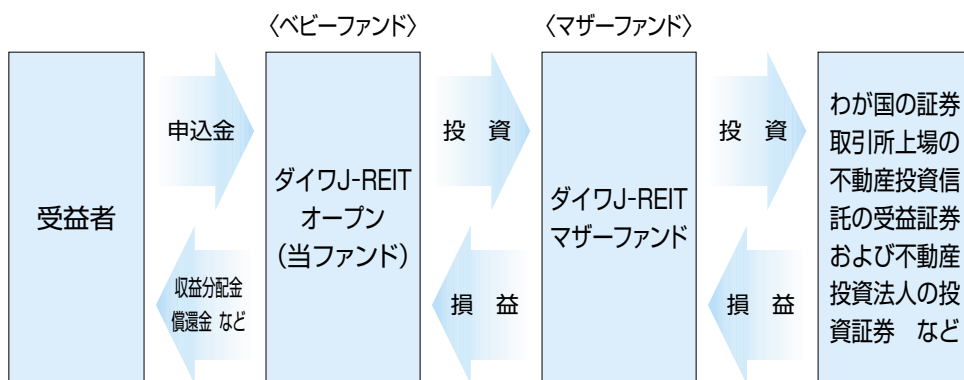
- 少額の資金で、不動産等への分散投資が可能です。
- 証券取引所に上場されているため、日々価格が形成され、売買が容易です。
- 証券取引法の開示ルールが適用されます。

●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。
- 証券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、わが国の証券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

マザーファンドにおいて、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。当ファンドにおける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。

〈価額変動リスク〉

当ファンドは、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。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、目論見書をよくお読みいただき、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せよう、よろしくご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 不動産投信への投資に伴うリスク

イ. 価格変動リスク

不動産投信の市場価格は、市場における需給の状況、不動産市況や金利情勢の見込み等、様々な要因によって変動します。

不動産投信の価値は、財産として保有する不動産等の評価額や賃料収入額の変動、および組入資産の入替え等による運用の成果に影響され、変動する可能性があります。また、不動産投信が借入れ等を行なっている場合、当該借入れ等に伴う金利等の支払いにより、その変動幅が増幅する可能性があります。不動産等にかかる法制度(税制、建築規制等)の変更により、不動産投信が保有する不動産等や不動産投信の価値に影響を受ける可能性があります。不動産投信が保有する不動産等は、人的災害、自然災害の発生や環境問題の顕在化など、予測不可能な偶発事象により、滅失、毀損、劣化等の影響を受ける可能性があります。

組入不動産投信の市場価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。

ロ. 分配金の変動

不動産投信の分配金は、その原資である不動産等から得られる賃貸収入等の変動に影響されます。経済的な環境変化等により賃貸料が下落する可能性があるほか、借主が永久に使用する保証はなく、テナントの解約に伴う空室の発生による賃貸収入の減少等の可能性もあり、それらは分配金に影響をおよぼすこととなります。また、投資対象不動産に関する費用の増大も分配金に影響をおよぼします。

ハ. 信用リスク、その他

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、大きな損失が発生する可能性があります。

証券取引所が定める一定の基準に該当した場合、上場が廃止される可能性があります。

投資口が追加発行された場合、既存の投資主が有する投資口の全投資口に対する割合が希薄化する可能性があるほか、不動産投資法人の1口当りの純資産額や市場における需給バランスが影響を受けることがあります。

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し下げ、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商品で運用する場合、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。

証券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けを中止することがあります。ご換金の申込みの受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(年末年始など半休日においては午前11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。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。

お買付価額(1万口当り)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、提出日現在、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。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。

(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.7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営業日目に降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、販売会社または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。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

普通分配金について、平成20年3月31日まで10%(所得税7%および地方税3%)の税率による源泉徴収が行なわれます。申告不要制度が適用されますが、確定申告を行ない、総合課税を選択することもできます。

上記に記載の10%(所得税7%および地方税3%)の税率は、平成20年4月1日から、20%(所得税15%および地方税5%)となります。



◆法人の受益者の場合

普通分配金について、平成20年3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20年4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。

(注) 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。

〈個別元本について〉

受益者ごとの信託時の受益証券の価額等(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証券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。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(年末年始など半休日においては午前11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。

7

換金時の手取額などはどうなりますか？

1万口当りのお手取額は、次のとおりです。

[個人の受益者の場合]

・「解約請求」の場合

解約請求受付日の基準価額から、所得税および地方税(個別元本超過額の10%。平成20年4月1日から20%。)を差引いた金額となります。申告不要制度が適用されますが、確定申告を行ない、総合課税を選択することもできます。なお、解約差損については、確定申告により、株式の売買益との通算が可能となります。

[法人の受益者の場合]

・「解約請求」の場合

解約請求受付日の基準価額から、所得税(個別元本超過額の7%。平成20年4月1日から15%。)を差引いた金額となります。地方税の源泉徴収はありません。

(注) 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。

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。

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営業日目以降にお支払いいたします。

◆個人の受益者の場合、償還時の個別元本超過額について、平成20年3月31日まで10%（所得税7%および地方税3%）の税率による源泉徴収が行なわれます。申告不要制度が適用されますが、確定申告を行ない、総合課税を選択することもできます。なお、償還差損については、確定申告により、株式の売買益との通算が可能となります。

上記に記載の10%（所得税7%および地方税3%）の税率は、平成20年4月1日から、20%（所得税15%および地方税5%）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20年3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20年4月1日から、15%（所得税15%）となります。

（注）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。



Q&A

10

受益証券は所有できますか？

受益証券は、原則として無記名式です。
ご希望により記名式にすることもできます。
無記名式の受益証券は、それを所有している
方が受益者となりますから、盗難や紛失など
の事故を防ぐため、「保護預り」のご利用をお
すすめいたします。

なお、「分配金再投資コース」をご利用の場
合、受益証券は「保護預り」とさせていただきます。



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。

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。

- ◆ お電話によるお問い合わせ先（委託会社）
電話番号 03-5643-5265（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/>



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」を作成いたします。

保護預りをご利用の方には、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。



有価証券届出書の内容

提出先 関東財務局長 殿
提出日 平成16年12月8日提出
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 秦野輝男
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
事務連絡者氏名 重田 修
連絡場所 本店の所在の場所と同じ
電話番号 03-5695-2111

届出の対象とした募集内国投資信託受益証券に係るファンドの名称

ダイワJ-REITオープン

届出の対象とした募集内国投資信託受益証券の金額

継続申込期間（平成16年12月9日から平成17年12月8日まで）
1兆円を上限とします。

縦覧に供する場所

該当ありません。

目 次

	頁
第一部 証券情報	1
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	3
2 投資方針	7
3 投資リスク	11
4 手数料等及び税金	13
5 運用状況	15
6 手続等の概要	18
7 管理及び運営の概要	19
第2 財務ハイライト情報	
1 貸借対照表	22
2 損益及び剰余金計算書	23
第3 内国投資信託受益証券事務の概要	25
第4 ファンドの詳細情報の項目	25

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）の受益証券であり、原則として無記名式です。なお、受益者の請求により無記名式から記名式への変更、また記名式から無記名式への変更を行なうことが可能です。格付けは、取得しておりません。

(3) 発行価額の総額

1兆円を上限とします。

(4) 発行価格

1万口当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 03-5643-5265（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、提出日現在、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。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 03-5643-5265（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 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。

(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。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 03-5643-5265（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/>

(7) 申込期間

平成16年12月9日から平成17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 03-5643-5265（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

受益証券の取得申込者は、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ください。）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。）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、委託会社の口座に払込みます。委託会社は、同日、各取得申込受付日にかかる発行価額の総額を、受託会社の当ファンドにかかる口座に払込みます。

(10) 払込取扱場所

受益証券の取得申込者は、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

該当事項はありません。

(12) その他

- ① 受益証券の取得申込者は、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（年末年始など半休日においては午前11時）までに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、販売会社または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。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 受益者は、販売会社との間で保護預りに関する契約を締結したうえで、受益証券を販売会社の保護預りとすることができます。無記名式の受益証券は、それを所有している方が受益者となりますから、盗難や紛失などの事故を防ぐため、保護預りのご利用をお勧めいたします。なお、「分配金再投資コース」をご利用の場合、受益証券は保護預りとさせていただきます。

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、追加型証券投資信託、ファンド・オブ・ファンズであり、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いません。

なお、ファンド・オブ・ファンズとは、社団法人投資信託協会による商品分類において、「主として投資信託証券に投資するもの」をいいます。

<信託金の限度額>

- ・委託会社は、受託会社と合意のうえ、200億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>

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いません。

◆「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]

$$\text{指数} = \text{算出時の時価総額}^{(\text{注}1)} \div \text{基準時の時価総額}^{(\text{注}2)} \times 1,000$$

(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」の構成銘柄の全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。「東証REIT指数」に指数先物取引が存在しないこと
 - ハ。信託報酬、売買委託手数料等を負担することによる影響
 - ニ。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
 - ホ。不動産投信（J-REIT）の銘柄数、市場規模が限られること
 - ヘ。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
 - ト。不動産投信（J-REIT）の最低取引単位の影響
 - チ。「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
 - リ。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-R E I T 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 R E I T（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-R E I T : 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、証券取引所に上場されている不動産投信は、全て会社型（不動産投資法人）です。

●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、証券取引所に上場され、売買されます。

● J-R E I T 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。
- ・証券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。
- ・証券取引法の開示ルールが適用されます。

● J-R E I T 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。
- ・証券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。
- 当ファンドは、わが国の証券取引所上場（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. マザーファンドにおいて、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。

当ファンドにおける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場合があります。
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いません。
 - ・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]

- イ. 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。
- ロ. 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。

(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	
お取扱窓口	販売会社	受益証券の募集・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受益証券の募集の取扱い 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	
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受益証券の募集・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	
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 ③受益証券の認証 など
	損益↑↓投資	
投資対象	わが国の証券取引所上場（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：受益証券の募集の取扱い、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。

◎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 16 年 10 月末日現在） >

- ・ 資本金 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。
- ・ 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	東京都千代田区大手町二丁目 6 番 4 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-R E I T 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 R E I T 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 R E I T 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

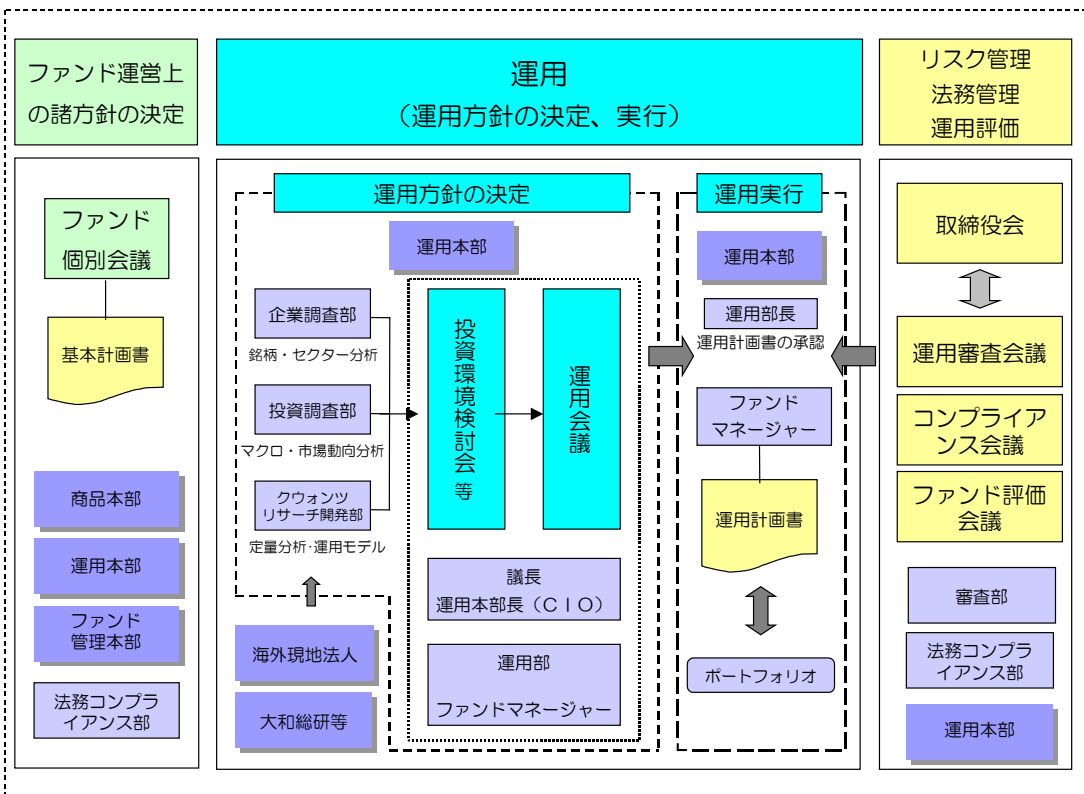
- ① 当ファンドにおいて投資の対象とする資産（本邦通貨表示のものに限ります。）の種類は、次に掲げるものとします。
 1. 次に掲げる特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 3 条に掲げるものをいいます。以下同じ。）
 - イ. 有価証券
 - ロ. 金銭債権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第 33 条第 1 項第 5 号に掲げるもの
 - ハ. 約束手形
 - ニ. 金銭信託の受益権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第 33 条第 1 項第 7 号に掲げるもの
 2. 次に掲げる特定資産以外の資産
 - イ. 為替手形
- ② 委託会社は、信託金を、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-R E I T 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、ならびにコマーシャル・ペーパーおよび短期社債等に投

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。

(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

CIO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（CIO）

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の的確な状況報告
- ・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

CIOを補佐し、その指揮を受け、職務を遂行します。

ハ. 運用部長

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・コンプライアンス会議

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。

(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の売却代金の受渡日までの間また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金融商品の解約代金入金日までの間もしく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の売却代金、金融商品の解約代金および有価証券等の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

わが国の証券取引所上場（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。

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ないます。

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. 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33条第1項第5号に掲げるもの

ハ. 約束手形

ニ. 金銭信託の受益権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第33条第1項第7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（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。）
 3. 投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。）
- 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) 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るものとします。
- 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

当ファンドは、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。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、目論見書をよくお読みいただき、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 不動産投信への投資に伴うリスク

イ. 価格変動リスク

不動産投信の市場価格は、市場における需給の状況、不動産市況や金利情勢の見込み等、様々な要因によって変動します。

不動産投信の価値は、財産として保有する不動産等の評価額や賃料収入額の変動、および組入資産の入替え等による運用の成果に影響され、変動する可能性があります。また、不動産投信が借入れ等を行なっている場合、当該借入れ等に伴う金利等の支払いにより、その変動幅が増幅する可能性があります。不動産等にかかる法制度（税制、建築規制等）の変更により、不動産投信が保有する不動産等や不動産投信の価値に影響を受ける可能性があります。不動産投信が保有する不動産等は、人的災害、自然災害の発生や環境問題の顕在化など、予測不可能な偶発事象により、滅失、毀損、劣化等の影響を受ける可能性があります。

組入不動産投信の市場価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。

ロ. 分配金の変動

不動産投信の分配金は、その原資である不動産等から得られる賃貸収入等の変動に影響されます。経済的な環境変化等により賃貸料が下落する可能性があるほか、借主が永久に使用する保証はなく、テナントの解約に伴う空室の発生による賃貸収入の減少等の可能性もあり、それらは分配金に影響をおよぼすこととなります。また、投資対象不動産に関する費用の増大も分配金に影響をおよぼします。

ハ. 信用リスク、その他

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、大きな損失が発生する可能性があります。

証券取引所が定める一定の基準に該当した場合、上場が廃止される可能性があります。

投資口が追加発行された場合、既存の投資主が有する投資口の全投資口に対する割合が希薄化する可能性があるほか、不動産投資法人の1口当りの純資産額や市場における需給バランスが影響を受けることがあります。

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りません。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。

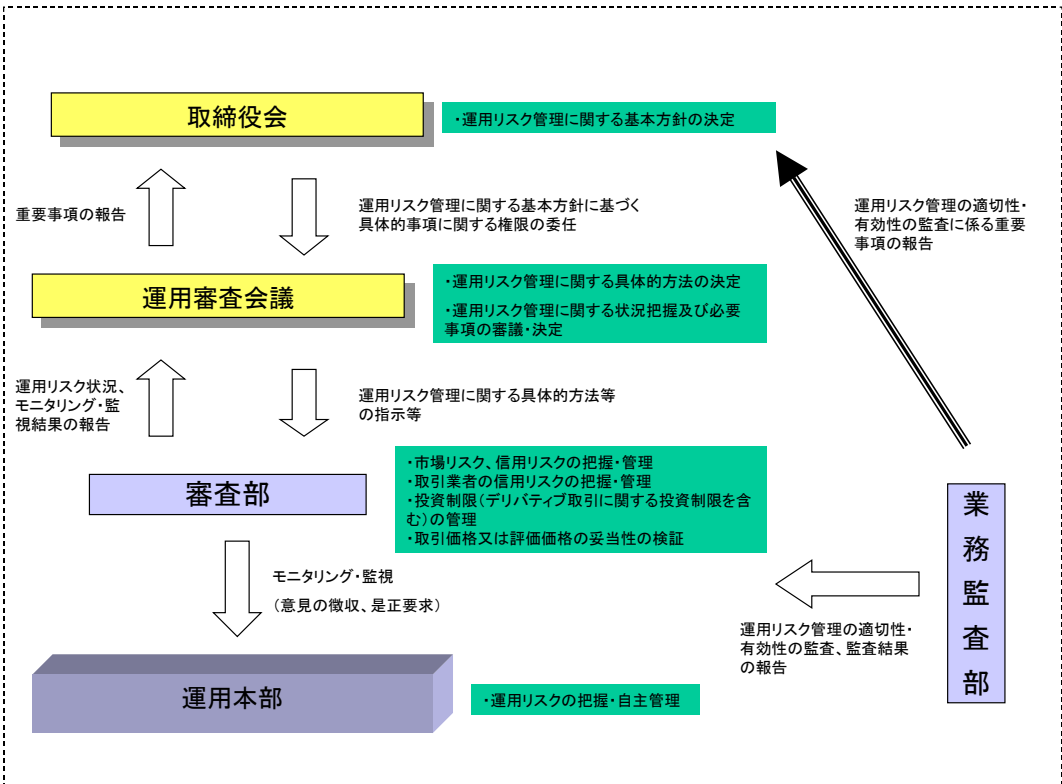
ロ. ファンド資産をコール・ローン、譲渡性預金証書等の短期金融商品で運用する場合、債務不履行により損失が発生することがあります(信用リスク)。この場合、基準価額が下落する要因となります。

(2) 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。

証券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。

(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、提出日現在、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。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 03-5643-5265（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 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。

(5) 課税上の取扱い

① 個人の受益者に対する課税

個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、10%（所得税7%および地方税3%）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。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、確定申告を行ない、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。

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、株式の売買益との通算が可能となります。

なお、上記の10%（所得税7%および地方税3%）の税率は、平成20年4月1日から、20%（所得税15%および地方税5%）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20年3月31日までは7%（所得税7%）、平成20年4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証券の価額等（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証券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。
- ③ ただし、保護預りでない受益証券および記名式受益証券については各受益証券ごとに、同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合には各販売会社ごとに、個別元本の算出が行なわれます。また、同一販売会社であっても複数支店等で同一ファンドを取得する場合は当該支店ごとに、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」の両コースで取得する場合はコース別に、個別元本の算出が行なわれる場合があります。
- ④ 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。

（注）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。

5 運用状況

(1) 投資状況 (平成 16 年 10 月 29 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	5,342,444,387	99.60
内 日本	5,342,444,387	99.60
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	21,442,116	0.40
純資産総額	5,363,886,503	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	14,910,550,000	99.25
内 日本	14,910,550,000	99.25
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	113,001,007	0.75
純資産総額	15,023,551,007	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 16 年 10 月 29 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	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	4,562,682,029	1.10912 5,060,579,686	1.1709 5,342,444,387	— —	99.60%

(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	99.60%
合計	99.60%

(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 または総額金額	簿価単価 簿価	評価単価 時価	利率 償還期限	投資 比率
1	日本ビルファンド投資法人 日本	投資証券 —	3,290	833,262 2,741,433,588	892,000 2,934,680,000	— —	19.54%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 日本	投資証券 —	2,349	852,733 2,003,069,550	848,000 1,991,952,000	— —	13.25%
3	日本リテールファンド投資法人 日本	投資証券 —	1,971	796,418 1,569,740,040	847,000 1,669,437,000	— —	11.11%
4	野村不動産オフィスファンド投資法人 日本	投資証券 —	1,665	707,209 1,177,503,105	767,000 1,277,055,000	— —	8.5%
5	森トラスト総合リート投資法人 日本	投資証券 —	1,436	845,793 1,214,559,191	846,000 1,214,856,000	— —	8.1%
6	日本プライムリアルティ投資法人 日本	投資証券 —	3,878	298,397 1,157,182,281	305,000 1,182,790,000	— —	7.88%
7	オリックス不動産投資法人 日本	投資証券 —	1,582	642,510 1,016,450,378	663,000 1,048,866,000	— —	6.98%
8	東急リアル・エステート投資法人 日本	投資証券 —	1,275	687,205 876,186,478	715,000 911,625,000	— —	6.06%
9	フロンティア不動産投資法人 日本	投資証券 —	994	649,445 645,548,133	710,000 705,740,000	— —	4.7%
10	グローバル・ワン不動産投資法人 日本	投資証券 —	687	838,922 576,339,253	844,000 579,828,000	— —	3.86%
11	ユナイテッドアーバン投資法人 日本	投資証券 —	755	644,143 486,328,150	756,000 570,780,000	— —	3.8%
12	プレミア投資法人 日本	投資証券 —	716	651,589 466,537,956	691,000 494,756,000	— —	3.29%
13	日本レジデンシャル投資法人 日本	投資証券 —	459	617,305 283,342,896	715,000 328,185,000	— —	2.18%

(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	99.25%
合計	99.25%

(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	—
平成15年11月末日	1,237,903,737	—	0.9980	—
12月末日	2,012,272,239	—	1.0243	—
平成16年1月末日	2,318,002,901	—	1.0571	—
2月末日	2,654,759,460	—	1.0683	—
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
3月末日	2,635,070,921	—	1.2103	—
4月末日	2,818,207,286	—	1.1656	—
5月末日	3,013,951,748	—	1.1563	—
6月末日	3,419,538,853	—	1.1548	—
7月末日	3,729,668,254	—	1.1723	—
8月末日	4,057,361,883	—	1.2260	—
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
9月末日	4,623,131,099	—	1.2727	—
10月末日	5,363,886,503	—	1.2962	—

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

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

6 手続等の概要

(1) 申込（販売）手続等

受益証券の取得申込者は、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、取扱い可能なコースは、販売会社により異なります。

「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、受益証券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（年末年始など半休日においては午前11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。

(2) 換金（解約）手続等

委託会社の各営業日の午後3時（年末年始など半休日においては午前11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、自己の有する受益証券について、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、受益証券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 03-5643-5265（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/>

1万口当りの手取額は、次のとおりとします。

<個人の受益者の場合>

解約価額から所得税および地方税（解約価額が個別元本を上回っている場合その超過額の10%。なお、平成20年4月1日からは20%。）を差引いた額とします。

<法人の受益者の場合>

解約価額から所得税（解約価額が個別元本を上回っている場合その超過額の7%。なお、平成20年4月1日からは15%。）を差引いた額とします。

委託会社は、証券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付を中止することができます。一部解約の実行の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、当該受益証券の解約価額は、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。

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）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

- ・不動産投資証券：原則として証券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（土曜日、日曜日、「国民の祝日に関する法律」に定める休日ならびに12月31日、1月2日および1月3日以外の日とします。以下同じ。）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 03-5643-5265（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

受益者は、保護預り契約に基づいて、受益証券を販売会社に保管（保護預り）させることができます。保護預りの場合、受益証券は混蔵保管されます。

「分配金再投資コース」をご利用の場合、受益証券は保護預りとさせていただきます。

保護預りを行なわない場合、受益証券は、受益者の責任において受益者により保管されません。

(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認可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業者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、当該投資信託委託業者と受託会社との間において存続します。
9. 受託会社はその任務を辞任する場合において、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、自己の有する受益証券を、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

委託会社が受益者に対してする公告は、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証券の募集・販売の取扱い等に関する契約の期間は、契約締結日から1年間とします。ただし、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、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営業日目）から、収益分配金交付票と引換え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対しては、委託会社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を販売会社に支払います。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証券の取得の申込みに応じるものとします。この場合、販売会社は、1口の整数倍をもって取得の申込みに応じることができるものとします。

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営業日目）から、受益証券と引換え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、保有する受益証券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、中央青山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

区 分	前 期	当 期
	平成16年3月15日現在	平成16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	123,876,072	128,787,987
投資証券	2,409,634,000	—
親投資信託受益証券	—	4,118,579,686
未収入金	283,586,648	2,000,000
未収配当金	12,757,352	—
流動資産合計	2,829,854,072	4,249,367,673
資産合計	2,829,854,072	4,249,367,673
負債の部		
流動負債		
未払金	260,179,685	—
未払収益分配金	19,918,209	50,563,308
未払解約金	114,142,160	77,908,754
未払受託者報酬	555,955	785,705
未払委託者報酬	4,447,755	6,285,833
その他未払費用	48,591	152,220
流動負債合計	399,292,355	135,695,820
負債合計	399,292,355	135,695,820
純資産の部		
元本		
元本	2,213,134,357	3,370,887,226
剰余金		
期末剰余金	217,427,360	742,784,627
(うち分配準備積立金)	(153,384,775)	(356,151,848)
剰余金合計	217,427,360	742,784,627
純資産合計	2,430,561,717	4,113,671,853
負債・純資産合計	2,829,854,072	4,249,367,673

2 損益及び剰余金計算書

区 分	前 期 自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	当 期 自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
	金 額 (円)	金 額 (円)
経常損益の部		
営業損益の部		
営業収益		
受取配当金	27,063,780	21,528,622
受取利息	1,773	920
有価証券売買等損益	213,378,619	397,928,668
営業収益合計	240,444,172	419,458,210
営業費用		
受託者報酬	555,955	1,374,127
委託者報酬	4,447,755	10,993,388
その他費用	48,591	152,220
営業費用合計	5,052,301	12,519,735
営業利益	235,391,871	406,938,475
経常利益	235,391,871	406,938,475
当期純利益	235,391,871	406,938,475
一部解約に伴う当期純利益分配額	62,088,887	66,049,526
期首剰余金	—	217,427,360
剰余金増加額	83,110,091	405,200,256
(当期追加信託に伴う剰余金増加額)	(83,110,091)	(405,200,256)
剰余金減少額	19,067,506	145,142,070
(当期一部解約に伴う剰余金減少額)	(19,067,506)	(145,142,070)
分配金	19,918,209	75,589,868
期末剰余金	217,427,360	742,784,627

重要な会計方針

区 分	前 期 自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	当 期 自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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、証券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）、日本証券業協会が発表する基準値、又は証券会社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。</p> <hr/>	<p>(1) 投資証券 同左</p> <p>(2) 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。</p>
2. 収益及び費用の計上基準	<p>受取配当金 原則として、投資証券の配当落ち日において、その金額が確定している場合には当該金額、未だ確定していない場合には予想配当金額の90%を計上し、残額については入金時に計上しております。</p>	<p>受取配当金 同左</p>

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

受益証券の名義書換手続きおよび無記名式から記名式へのまたは記名式から無記名式への変更は、委託会社の定める手続きにより行なうことができます。

名義書換手続きは委託会社にて行なうものとし、受益者から請求があるときは、販売会社はこれを委託会社に取次ぎます。

名義書換えの手続きは、毎計算期間の末日の翌日から15日間停止されます。

名義書換手続きに関し、手数料は徴しません。

(2) 受益者名簿

作成しません。

(3) 受益者に対する特典

ありません。

(4) 譲渡制限の内容

譲渡制限はありません。ただし、記名式の受益証券の譲渡は、委託会社の定める手続きによらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

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) 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-R E I T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 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、200億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。

(受益証券の取得申込の勧誘の種類)

第5条 この信託にかかる受益証券の取得申込の勧誘は、証券取引法第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13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証券取得申込者とし、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、受託者と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できます。
③ 第2項の規定により受益権の再分割を行なうにあたり、各受益者が保有する受益権口数に1口未満の端数が生じることとなる場合には、当該端数を1口に切り上げるものとします。また、各受益者が保有することとなる受益権口数の合計数と、受益権の再分割の比率に基づき委託者が計算する受益権口数の合計数との間に差が生じることとなる場合には、委託者が計算する受益権口数を当該差分増やし、当該口数にかかる金額については損金として計上することとします。

(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。

(信託日時の変化する受益権の内容)

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。

(受益証券の発行および種類)

第10条 委託者は、第7条の規定により分割された受益権を表示する収益分配金交付票付の無記名式の受益証券を発行します。

- ② 委託者が発行する受益証券は、1口券、5口券、10口券、50口券、100口券、500口券、1,000口券、5,000口券、1万口券、5万口券、10万口券、50万口券、100万口券、500万口券、1,000万口券および5,000万口券の16種類とします。
③ 別に定める積立投資約款に従い取得申込者が結んだ積立投資契約または保護預り契約に基づいて委託者の指定する証券会社（証券取引法第2条第9項に規定する証券会社をいい、外国証券業者に関する法律第2条第2号に規定する外国証券会社を含みます。）または登録金融機関（証券

取引法第65条の2第3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。) が保管する受益証券の種類は、前項に定めるもののほか、1口の整数倍の口数を表示した受益証券とすることができます。

(受益証券の発行についての受託者の認証)

第11条 委託者は、前条第1項の規定により受益証券を発行するときは、その発行する受益証券がこの信託約款に適合する旨の受託者の認証を受けなければなりません。

② 前項の認証は、受託者の代表取締役がその旨を受益証券に記載し記名捺印することによって行ないます。

(受益証券の申込単位および価額)

第12条 指定販売会社は、第10条の規定により発行される受益証券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 前項の受益証券の価額は、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。

③ 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証券の価額は、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。

(受益証券の記名式、無記名式への変更ならびに名義書換手続)

第13条 委託者は、受益者が委託者の定める手続によって請求したときは、無記名式の受益証券と引き換えに記名式の受益証券を、または記名式の受益証券と引き換えに無記名式の受益証券を交付します。

② 記名式の受益証券の所持人は、委託者の定める手続によって名義書換を委託者に請求することができます。

③ 前項の規定による名義書換の手続は、第32条に規定する毎計算期間の末日の翌日から15日間停止します。

(記名式の受益証券譲渡の対抗要件)

第14条 記名式の受益証券の譲渡は、前条の規定による名義書換によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

(無記名式の受益証券の再交付)

第15条 委託者は、無記名式の受益証券を喪失した受益者が、公示催告による除権判決の謄本を添え、委託者の定める手続によって再交付を請求したときは、無記名式の受益証券を再交付します。

(記名式の受益証券の再交付)

第16条 委託者は、記名式の受益証券を喪失した受益者が、委託者の定める手続によって再交付を請求したときは、記名式の受益証券を再交付します。

(受益証券を毀損した場合等の再交付)

第17条 委託者は、受益証券を毀損または汚染した受益者が、受益証券を添え、委託者の定める手続によって再交付を請求したときは、受益証券を再交付します。ただし、真偽を鑑別しがたいときは、前2条の規定を準用します。

(受益証券の再交付の費用)

第18条 委託者は、受益証券を再交付するときは、受益者に対して実費を請求することができます。

(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. 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33条第1項第5号に掲げるもの

ハ. 約束手形

ニ. 金銭信託の受益権のうち、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第33条第1項第7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

(投資の対象とする有価証券の範囲等)

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-R E I T 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、ならびにコマーシャル・ペーパーおよび短期社債等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、）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。

(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るものとします。

- 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 金融機関または証券会社から、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証券会社が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または証券会社の名義で混蔵寄託できるものとします。

(信託財産の表示および記載の省略)

第26条 信託財産に属する有価証券については、委託者または受託者が必要と認める場合のほか、信託の表示および記載をしません。

(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の売却代金の受渡日までの間また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金融商品の解約代金入金日までの間もしく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の売却代金、金融商品の解約代金および有

価証券等の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、次期以降の分配金にあてるため、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、委託者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を指定販売会社に支払います。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証券の取得の申込に応じるものとします。
- 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受益証券と引き換えに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ます。
- 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、受益者毎の信託時の受益証券の価額等に応じて計算されるものとします。
- ⑦ 記名式の受益証券を有する受益者は、あらかじめその印鑑を届け出るものとし、第1項の場合には収益分配金交付票に、第3項および第4項の場合には受益証券に、記名し届出印を押捺するものとします。
- ⑧ 委託者は、前項の規定により押捺された印影を届出印と照合し、相違ないものと認めて収益分配金および償還金もしくは一部解約金の支払いをしたときは、印鑑の盗用その他の事情があっても、そのために生じた損害について、その責を負わないものとします。

（収益分配金、償還金および一部解約金の委託者への交付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の前日までに、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、その全額を委託者に交付します。

- ② 受託者は、前項の規定により委託者に収益分配金、償還金および一部解約金を交付した後は、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、委託者が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、自己の有する受益証券につき、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証券については、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。
- 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 受益者が第1項の一部解約請求をするときは、指定販売会社に対し、受益証券をもって行なうものとします。
- ⑤ 委託者は、証券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、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、当該受益証券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。

（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。

(委託者の認可取消等に伴う取扱い)

第43条 委託者が監督官庁より認可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業者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、当該投資信託委託業者と受託者との間において存続します。

(委託者の営業の譲渡および承継に伴う取扱い)

第44条 委託者は、営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営業を譲渡することがあります。

- ② 委託者は、分割により営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営業を承継させることがあります。

(受託者の辞任に伴う取扱い)

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。この場合、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、自己の有する受益証券を、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たときは、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、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証券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、受益者毎の信託時の受益証券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「受益者毎の信託時の受益証券の価額等」とは、原則として、受益者毎の信託時の受益証券の価額をいい、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。

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

請求目論見書 平成16年12月9日

本書は、証券取引法の規定に基づき、投資家の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。

本書に係る「ダイワJ-REITオープン」の受益証券の募集については、委託会社は、証券取引法（昭和23年法律第25号）第5条の規定により、有価証券届出書を平成16年12月8日に関東財務局長に提出しており、平成16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

受益証券の取得申込者は、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、取扱い可能なコースは、販売会社により異なります。

「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、受益証券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（年末年始など半休日においては午前11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。

2 換金（解約）手続等

委託会社の各営業日の午後3時（年末年始など半休日においては午前11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、自己の有する受益証券について、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、受益証券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るとともに、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

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 03-5643-5265（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/>

1万口当りの手取額は、次のとおりとします。

＜個人の受益者の場合＞

解約価額から所得税および地方税（解約価額が個別元本（※1）を上回っている場合その超過額の10%。なお、平成20年4月1日からは20%。）を差引いた額とします。

＜法人の受益者の場合＞

解約価額から所得税（解約価額が個別元本（※1）を上回っている場合その超過額の7%。なお、平成20年4月1日からは15%。）を差引いた額とします。

一部解約金にかかる収益調整金（※2）は、原則として、受益者ごとの信託時の受益証券の価額等に応じて計算されるものとします。

委託会社は、証券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、当該受益証券の解約価額は、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に交付します。委託会社は、委託会社に一部解約金を交付した後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

（※1）個別元本とは、受益者ごとの信託時の受益証券の価額等（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。）をいいます。受益者ごとの信託時の受益証券の価額等とは、原則として、受益者ごとの信託時の受益証券の価額をいい、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。

（※2）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証券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。

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）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
- ・不動産投資証券：原則として証券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（土曜日、日曜日、「国民の祝日に関する法律」に定める休日ならびに12月31日、1月2日および1月3日以外の日とします。以下同じ。）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 03-5643-5265（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

受益者は、保護預り契約に基づいて、受益証券を販売会社に保管（保護預り）させることができます。保護預りの場合、受益証券は混蔵保管されます。

「分配金再投資コース」をご利用の場合、受益証券は保護預りとさせていただきます。

保護預りを行わない場合、受益証券は、受益者の責任において受益者により保管されません。

なお、委託会社は、無記名式の受益証券を喪失した受益者が、公示催告による除権判決の謄本を添え、委託会社の定める手続きによって再交付を請求したときは、無記名式の受益証券を再交付し、記名式の受益証券を喪失した受益者が、委託会社の定める手続きによって再交付を請求したときは、記名式の受益証券を再交付します。

また、委託会社は、受益証券を毀損または汚染した受益者が、受益証券を添え、委託会社の定める手続きによって再交付を請求したときは、受益証券を再交付します。ただし、真偽を鑑別しがたいときは、喪失の場合の規定を準用します。

委託会社は、受益証券を再交付するときは、受益者に対して実費を請求することができます。

(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認可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業者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、当該投資信託委託業者と受託会社との間において存続します。
9. 受託会社はその任務を辞任する場合において、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、自己の有する受益証券を、

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

委託会社が受益者に対してする公告は、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証券の募集・販売の取扱い等に関する契約の期間は、契約締結日から1年間とします。ただし、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証券取得申込者とし、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営業日目）から、収益分配金交付票と引換え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対しては、委託会社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を販売会社に支払います。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証券の取得

の申込みに応じるものとします。この場合、販売会社は、1口の整数倍をもって取得の申込みに応じることができるものとします。

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営業日目）から、受益証券と引換え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。

収益分配金および償還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証券の価額等に応じて計算されるものとします。

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の前日までに、その全額を委託会社に交付します。受託会社は、委託会社に収益分配金および償還金を交付した後は、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、委託会社が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、保有する受益証券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。

③ 記名式受益証券の場合の権利行使

記名式の受益証券を有する受益者は、あらかじめその印鑑を届出るものとし、収益分配金の場合には収益分配金交付票に、償還金および一部解約金の場合には受益証券に、記名し届出印を押捺するものとします。委託会社は、押捺された印影を届出印と照合し、相違ないものと認めて収益分配金および償還金もしくは一部解約金の支払いをしたときは、印鑑の盗用その他の事情があっても、そのために生じた損害について、その責を負わないものとします。

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、「投資信託財産の貸借対照表、損益及び剰余金計算書、附属明細表並びに運用報告書に関する規則」（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か月ごとに作成しております。

(3) 当ファンドは、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前特定期間（平成15年11月14日から平成16年3月15日まで）及び当特定期間（平成16年3月16日から平成16年9月15日まで）の財務諸表について、中央青山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16年4月13日

大和証券投資信託委託株式会社
取締役会 御中


中央青山監査法人



代表社員 公認会計士
関与社員

田中俊之 

関与社員 公認会計士

大畑 茂 

当監査法人は、証券取引法第193条の2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15年11月14日から平成16年3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及び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16年3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関与社員との間には、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16年11月2日

大和証券投資信託委託株式会社
取締役会 御中

中央青山監



代表社員
関与社員 公認会計士

田中俊之

関与社員 公認会計士

大畑 茂

当監査法人は、証券取引法第193条の2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16年3月16日から平成16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及び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16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関与社員との間には、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

区 分	注記 番号	前 期	当 期
		平成16年3月15日現在	平成16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		123,876,072	128,787,987
投資証券		2,409,634,000	—
親投資信託受益証券		—	4,118,579,686
未収入金		283,586,648	2,000,000
未収配当金		12,757,352	—
流動資産合計		2,829,854,072	4,249,367,673
資産合計		2,829,854,072	4,249,367,673
負債の部			
流動負債			
未払金		260,179,685	—
未払収益分配金		19,918,209	50,563,308
未払解約金		114,142,160	77,908,754
未払受託者報酬		555,955	785,705
未払委託者報酬		4,447,755	6,285,833
その他未払費用		48,591	152,220
流動負債合計		399,292,355	135,695,820
負債合計		399,292,355	135,695,820
純資産の部			
元本			
元本		2,213,134,357	3,370,887,226
剰余金			
期末剰余金		217,427,360	742,784,627
(うち分配準備積立金)		(153,384,775)	(356,151,848)
剰余金合計		217,427,360	742,784,627
純資産合計		2,430,561,717	4,113,671,853
負債・純資産合計		2,829,854,072	4,249,367,673

(2) 損益及び剰余金計算書

区 分	注記 番号	前 期	当 期
		自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
		金 額 (円)	金 額 (円)
経常損益の部			
営業損益の部			
営業収益			
受取配当金		27,063,780	21,528,622
受取利息		1,773	920
有価証券売買等損益		213,378,619	397,928,668
営業収益合計		240,444,172	419,458,210
営業費用			
受託者報酬		555,955	1,374,127
委託者報酬		4,447,755	10,993,388
その他費用		48,591	152,220
営業費用合計		5,052,301	12,519,735
営業利益		235,391,871	406,938,475
経常利益		235,391,871	406,938,475
当期純利益		235,391,871	406,938,475
一部解約に伴う当期純利益分配額		62,088,887	66,049,526
期首剰余金		—	217,427,360
剰余金増加額		83,110,091	405,200,256
(当期追加信託に伴う剰余金増加額)		(83,110,091)	(405,200,256)
剰余金減少額		19,067,506	145,142,070
(当期一部解約に伴う剰余金減少額)		(19,067,506)	(145,142,070)
分配金		19,918,209	75,589,868
期末剰余金		217,427,360	742,784,627

重要な会計方針

区 分	前 期 自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	当 期 自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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、証券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）、日本証券業協会が発表する基準値、又は証券会社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。</p>	<p>(1) 投資証券 同左</p> <p>(2) 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。</p>
2. 収益及び費用の計上基準	<p>受取配当金 原則として、投資証券の配当落ち日において、その金額が確定している場合には当該金額、未だ確定していない場合には予想配当金額の90%を計上し、残額については入金時に計上しております。</p>	<p>受取配当金 同左</p>

追加情報

前 期 自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	当 期 自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
<p>当ファンドの運用対象資産について、以下の変更を行うことを平成 16 年 3 月 4 日付けで社内規定に基づき決裁し、平成 16 年 3 月 10 日から平成 16 年 4 月 19 日まで異議申立期間を設けております。</p> <p>(1) マザーファンドの新設及び主要投資対象への追加 当ファンドと実質的に同一の運用方針を有する親投資信託である「ダイワ J-REIT マザーファンド」を新設し、当該親投資信託の受益証券を主要投資対象としました。</p> <p>(2) わが国の証券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の主要投資対象からの削除 わが国の証券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主要投資対象から削除しました。</p>	<hr/>

注記事項

(貸借対照表関係)

区 分	前 期 平成 16 年 3 月 15 日現在	当 期 平成 16 年 9 月 15 日現在
期首元本額	948,054,149 円	2,213,134,357 円
期中追加設定元本額	2,342,063,502 円	2,364,091,314 円
期中解約元本額	1,076,983,294 円	1,206,338,445 円

(損益及び剰余金計算書関係)

区 分	前 期 自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日	当 期 自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日
分配金の計算過程	<p>(自 平成 15 年 11 月 14 日 至 平成 16 年 3 月 15 日)</p> <p>計算期間末における解約に伴う当期純利益分配後の配当等収益から費用を控除した額 (19,563,421 円)、解約に伴う当期純利益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 (153,739,563 円)、投資信託約款に規定される収益調整金 (64,042,585 円) 及び分配準備積立金 (0 円) より分配対象額は 237,345,569 円 (1 万口当たり 1,072.44 円) であり、うち 19,918,209 円 (1 万口当たり 90 円) を分配金額としております。</p>	<p>(自 平成 16 年 3 月 16 日 至 平成 16 年 6 月 15 日)</p> <p>計算期間末における解約に伴う当期純利益分配後の配当等収益から費用を控除した額 (17,267,825 円)、解約に伴う当期純利益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 (33,689,501 円)、投資信託約款に規定される収益調整金 (250,606,057 円) 及び分配準備積立金 (107,338,234 円) より分配対象額は 408,901,617 円 (1 万口当たり 1,470.48 円) であり、うち 25,026,560 円 (1 万口当たり 90 円) を分配金額としております。</p> <p>(自 平成 16 年 6 月 16 日 至 平成 16 年 9 月 15 日)</p> <p>計算期間末における解約に伴う当期純利益分配後の配当等収益から費用を控除した額 (34,467,861 円)、解約に伴う当期純利益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 (255,463,762 円)、投資信託約款に規定される収益調整金 (386,632,779 円) 及び分配準備積立金 (116,783,533 円) より分配対象額は 793,347,935 円 (1 万口当たり 2,353.53 円) であり、うち 50,563,308 円 (1 万口当たり 150 円) を分配金額としております。</p>

(有価証券関係注記)
 売買目的有価証券

種 類	前 期 平成 16 年 3 月 15 日現在		当 期 平成 16 年 9 月 15 日現在	
	貸借対照表計上額 (円)	当特定期間の損益に 含まれた評価差額 (円)	貸借対照表計上額 (円)	当特定期間の損益に 含まれた評価差額 (円)
投資証券	2,409,634,000	163,444,637	—	—
親投資信託 受益証券	—	—	4,118,579,686	312,538,990
合 計	2,409,634,000	163,444,637	4,118,579,686	312,538,990

(1口当たり情報)

	前 期 平成 16 年 3 月 15 日現在	当 期 平成 16 年 9 月 15 日現在
1口当たり純資産額	1.0982円	1.2204円
(1万口当たり純資産額)	(10,982円)	(12,204円)

(3) 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 (円)	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	3,742,462,232	4,118,579,686	
合計		3,742,462,232	4,118,579,686	

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 有価証券先物取引等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

区 分	注記 番号	平成 16 年 9 月 15 日現在
		金 額 (円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン		400,179,387
投資証券		10,545,946,000
未収配当金		38,702,677
流動資産合計		10,984,828,064
資産合計		10,984,828,064
負債の部		
流動負債		
未払金		386,451,558
未払解約金		2,000,000
流動負債合計		388,451,558
負債合計		388,451,558
純資産の部		
元本		
元本		9,628,351,492
剰余金		
期末剰余金		968,025,014
剰余金合計		968,025,014
純資産合計		10,596,376,506
負債・純資産合計		10,984,828,064

重要な会計方針

区 分	自 平成 16 年 5 月 14 日 至 平成 16 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、証券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）、日本証券業協会が発表する基準値、又は証券会社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。
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、その金額が確定している場合には当該金額、未だ確定していない場合には予想配当金額の90%を計上し、残額については入金時に計上しております。

注記事項

(貸借対照表関係)

区 分	平成 16 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首における当該親投資信託の元本額	2,801,144,663 円
同期中における追加設定元本額	6,891,742,359 円
同期中における解約元本額	64,535,530 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	3,742,462,232 円
ダイワ J-REIT オープン (毎月分配型)	5,884,974,005 円
DC・ダイワ J-REIT オープン	915,255 円
計	9,628,351,492 円

(有価証券関係注記)

売買目的有価証券

種 類	平成 16 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)
投資証券	10,545,946,000	653,769,451
合 計	10,545,946,000	653,769,451

(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 16 年 5 月 14 日から平成 16 年 9 月 15 日まで）を指しております。

	平成 16 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)	1,1005 円 (11,005 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 (円)	評価額 (円)	備考
投資証券	日本ビルファンド投資法人投資証券	2,493	2,054,232,000	
	ジャパンリアルエステイト投資法人投資証券	1,780	1,513,000,000	
	日本リテールファンド投資法人投資証券	1,501	1,185,790,000	
	オリックス不動産投資法人投資証券	1,199	764,962,000	
	日本プライムリアルティ投資法人投資証券	2,939	872,883,000	
	プレミアム投資法人投資証券	543	348,606,000	
	東急リアル・エステート投資法人投資証券	971	667,077,000	
	グローバル・ワン不動産投資法人投資証券	331	278,040,000	
	野村不動産オフィスファンド投資法人投資証券	1,262	879,614,000	
	ユナイテッドアーバン投資法人投資証券	572	358,644,000	
	森トラスト総合リート投資法人投資証券	1,094	925,524,000	
	日本レジデンシャル投資法人投資証券	348	209,844,000	
フロンティア不動産投資法人投資証券	755	487,730,000		
投資証券 合計		15,788	10,545,946,000	
合計		15,788	10,545,946,000	

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 有価証券先物取引等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16年10月29日

I 資産総額	5,386,769,290 円
II 負債総額	22,882,787 円
III 純資産総額 (I - II)	5,363,886,503 円
IV 発行済数量	4,138,015,694 口
V 1 単位当たり純資産額 (III/IV)	1.2962 円

(参考) ダイワJ-REITマザーファンド

純資産額計算書

平成16年10月29日

I 資産総額	15,360,324,724 円
II 負債総額	336,773,717 円
III 純資産総額 (I - II)	15,023,551,007 円
IV 発行済数量	12,830,672,214 口
V 1 単位当たり純資産額 (III/IV)	1.1709 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

(注) 当初申込期間中の設定数量は948,054,149口です。