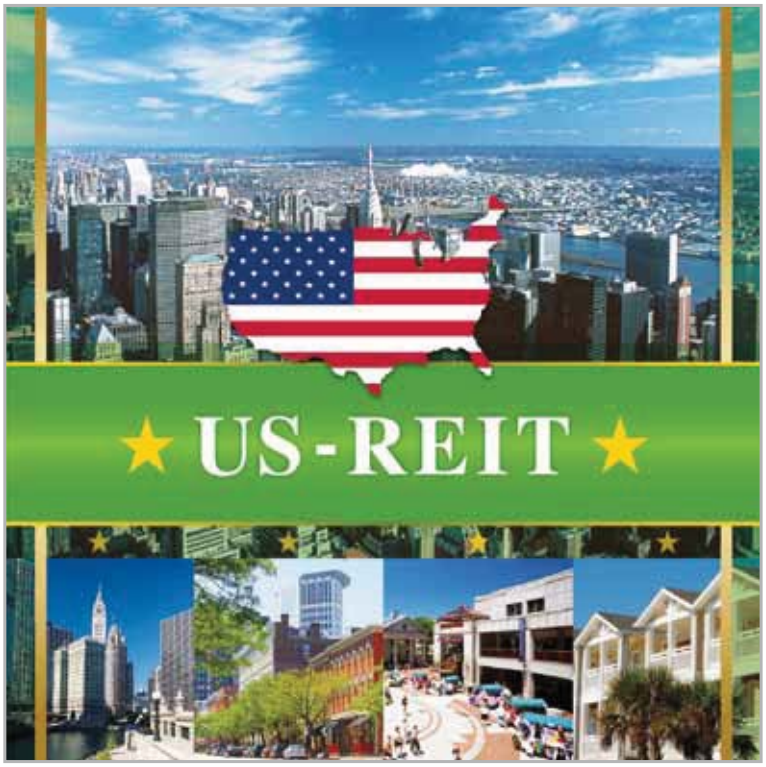
投資信託説明書（交付目論見書）

2013年12月20日

ダイワ・US－REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

※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および管理を行なう者］
三井住友信託銀行株式会社

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）	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海　外	不動産投信（リート）	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年1回	北米	ファミリーファンド	あり（フルヘッジ）

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

※商品分類・属性区分の定義について
　くわしくは、一般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	12兆2,900億90百万円

（平成25年10月末現在）

●本文書により行なう「ダイワ・US－REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり」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25年12月4日に関東財務局長に提出しており、平成25年12月20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・特色　ダイワ・US-REIT・オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり

ファンドの目的

●米国のリート（不動産投資信託）に投資し、配当利回りを重視した運用により信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

1 米国のリートに投資します。

●投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。

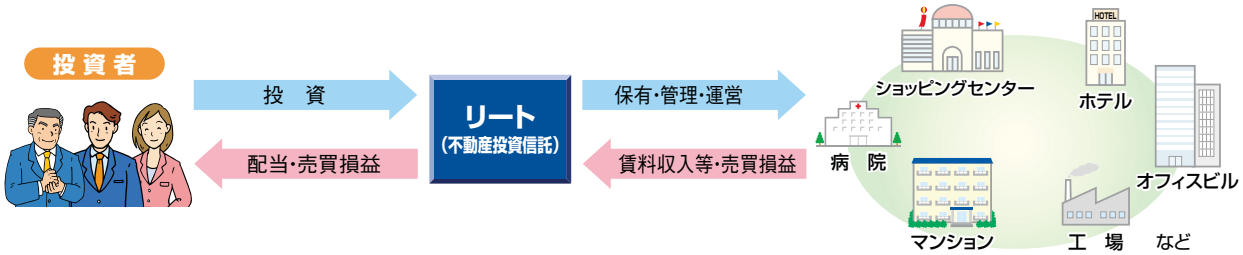
①米ドル建資産のポートフォリオの配当利回りが、市場平均以上となることをめざします。

※市場平均とはFTSE International Limitedが発表するFTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、米ドルベース指数）の配当利回りとします。

②ファンダメンタルズ分析を行ない、安定的な配当が見込める銘柄を選定します。

③ポートフォリオの構築にあたっては、セクターおよび地域の配分を考慮します。

リートへの投資のイメージ



（注）リート＝不動産投資信託（Real Estate Investment Trust, REIT）

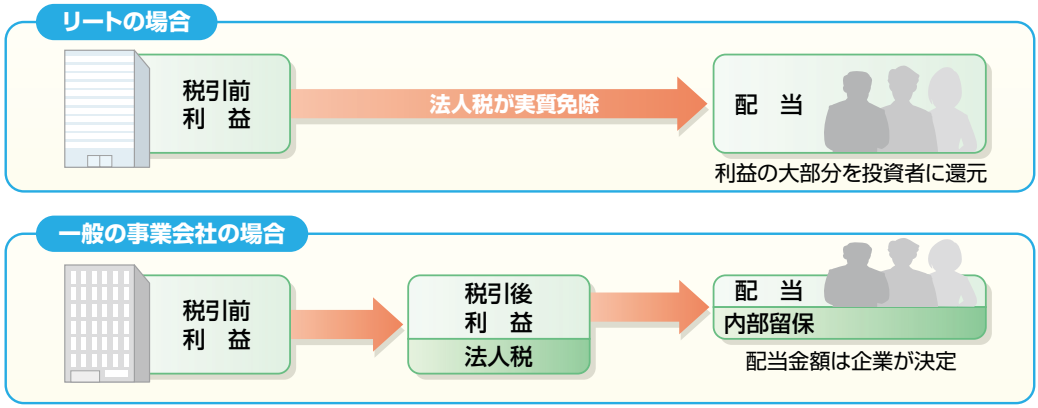
●少額から投資でき、さまざまな不動産に分散が可能になります。

●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、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。

2 リートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

マザーファンドにおける米ドル建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。

〈 コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクについて 〉

- 米国最初のリート専門の運用会社として1986年7月に設立。
- リート運用では最大級の資産規模。
- ワールドワイドなリサーチ力と運用力を有する。
- 優先証券、公益株、バリュー株その他の高配当株の運用にも進出。インカム重視の運用を全般に展開。
- 所在地：アメリカ合衆国　ニューヨーク州　ニューヨーク

3 為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。

※為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

●投資にあたっては、ベンチマークを中長期的に上回ることをめざして運用を行ないます。

[ベンチマーク]

FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数）

（当該指数は、FTSE International Limitedが発表する配当金込みの米ドルベース指数から、委託会社が円ヘッジベースに換算した指数とします。）

＊ベンチマークとは、運用成果を判断する基準となるものです。
ベンチマークと当ファンドの基準価額の動きを比較した結果は、運用報告書でお知らせします。
なお、将来、ベンチマークとしてFTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックスに替わる指数を使用することが望ましいと一般的にみなされていると委託会社が判断した場合には、ベンチマークを変更することがあります。

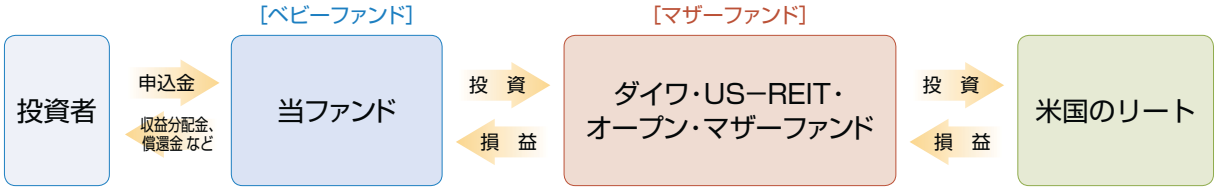
◆当該指数との連動をめざすものではありません。また、当該指数を上回る運用成果を保証するものではありません。

FTSEインターナショナル・リミテッド（「FTSE」）
ダイワ･US－REIT･オープン（年1回決算型）為替ヘッジあり につきましては、FTSE International Limited（以下「FTSE」）、London Stock Exchange Groupの会社（以下「LSEG」）、もしくはNational Association of Real Estate Investment Trusts（以下「NAREIT」）は、いかなる形においても、スポンサー、保証、販売、または販売促進を行なうものではありません。FTSE、LSEG、およびNAREITは、FTSE NAREIT®エクイティ REIT・インデックス（以下「インデックス」）の使用から得た結果および／または上記インデックスが特定日の、特定時間において示す数値について明示、暗示を問わず何ら保証や意見表明を行ないません。
インデックスは、FTSEが算出を行ないます。FTSE、LSEG、およびNAREITは、インデックスの誤り（過失その他であっても）に対していかなる者に対しても責任を負うものではなく、ライセンス供与者は、いかなる者に対してもインデックスの誤りについて助言する義務を負うものでもありません。
FTSE® は、LSEGの会社が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limitedが使用します。NAREIT®はNAREITが所有する商標です。

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ないます。

ファミリーファンド方式とは、投資者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、通常の状態で高位に維持することを基本とします。
- マザーファンドにおける不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態で信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。

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予想されるとき、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、ファンドの特色1.～3.の運用が行なわれないことがあります。

分配方針

毎年9月17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。

（注）第1計算期間は、平成26年9月17日（休業日の場合翌営業日）までとします。

〈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、信託財産の成長に資することを目的に、配当等収益の中から基準価額の水準等を勘案して分配金額を決定します。ただし、配当等収益が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。

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。

●外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

投資リスク

基準価額の変動要因

●当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。
●投資信託は預貯金とは異なります。

〈主な変動要因〉

リートの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
為替変動リスク	為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。 日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

●当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

リスクの管理体制

●委託会社では、取締役会が決定した運用リスク管理に関する基本方針に基づき、運用本部から独立した部署および会議体が直接的または間接的に運用本部へのモニタリング・監視を通し、運用リスクの管理を行ないます。委託会社は、運用委託先とファンド運営上の諸方針を反映している運用委託契約に基づく投資ガイドラインを締結し、運用の状況、投資ガイドラインの遵守状況等をモニタリングします。

基準価額・純資産の推移

当ファンドは、平成25年12月20日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

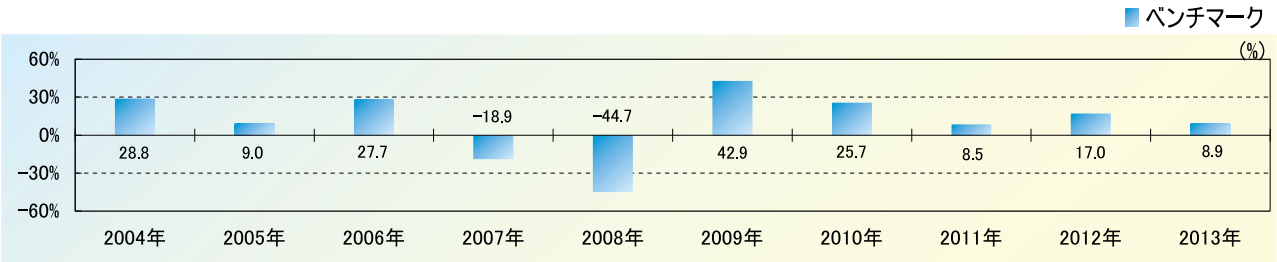
分配の推移

当ファンドは、平成25年12月20日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

主要な資産の状況

当ファンドは、平成25年12月20日から運用を開始する予定であり、該当事項はありません。

年間収益率の推移



・上記は当ファンドのベンチマーク（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス（配当金込み、円ヘッジ指数））の騰落率です。
・2013年は10月31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。

※当ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示される予定です。

手続・手数料等

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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（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	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	午後3時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
購入の申込期間	平成25年12月20日から平成26年12月10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。）
設定日	平成25年12月20日
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および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金の申込みの受付けを中止することがあります。
信託期間	平成25年12月20日から平成40年9月15日まで 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、信託期間を延長できます。
繰上償還	●委託会社は、マザーファンドの信託財産につきコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクと締結した運用指図権限の委託にかかる契約が終了した場合には、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させます。 ●次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、繰上償還できます。 ・受益権の口数が30億口を下ることとなった場合 ・「FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス」の公表が停止された場合 ・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9月17日（休業日の場合翌営業日） （注）第1計算期間は、平成26年9月17日（休業日の場合翌営業日）までとします。
収益分配	年1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	3,000億円
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。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です（平成26年1月1日以降）。なお、当ファンドの非課税口座における取扱いは販売会社により異なる場合がありますので、くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

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、3.15%*（税抜3.0%）です。 ＊消費税率が8%となる平成26年4月1日以降は、3.24%となります。
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1.533%*（税抜1.46%） ＊消費税率が8%となる平成26年4月1日以降は、年率1.5768%となります。 ※運用管理費用は、毎計算期間の最初の6か月終了日（休業日の場合翌営業日）および毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。

〈運用管理費用の配分〉	委託会社	販売会社 （各販売会社の取扱純資産総額に応じて）	受託会社
500億円以下の部分	販売会社および受託会社への配分を除いた額	年率0.71%（税抜）	年率0.04%（税抜）
500億円超1,000億円以下の部分		年率0.75%（税抜）	
1,000億円超2,000億円以下の部分		年率0.80%（税抜）	
2,000億円超の部分		年率0.85%（税抜）	

※上記の運用管理費用の配分には、別途消費税率を乗じた額がかかります。

その他の費用・手数料	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。 ※「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

〈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	所得税および地方税	配当所得として課税(注1)　普通分配金に対して10.147%(注2)
換金（解約）時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税(注1)　換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して10.147%(注2)

（注1）所得税、復興特別所得税および地方税が課されます。

（注2）平成26年1月1日から、税率は20.315%となります。

※少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、平成26年1月1日以降の非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、年間100万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

※上記は、平成25年10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。

Memo

Memo

大和投資信託

Daiwa Asset Management