使用開始日 2025年6月11日

投資信託説明書（交付目論見書）

ダイワ・グローバルREIT・オープン
（為替ヘッジあり／資産成長型）
（為替ヘッジなし／資産成長型）

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

NISA対象
成長
投資枠

NISA（成長投資枠）の
対象ファンドです。

※販売会社によっては、お取扱いが
異なる場合があります。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読み下さい。

■委託会社（ファンドの運用の指図等を行ないます。）
大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第352号

大和アセットマネジメント
Daiwa Asset Management

■受託会社（ファンドの財産の保管、管理等を行ないます。）
三井住友信託銀行株式会社

■委託会社の照会先

ホームページ
https://www.daiwa-am.co.jp/

コールセンター　受付時間　9:00～17:00（営業日のみ）
0120-106212

■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。
■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。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

❖以下、各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）〈愛称：世界の街並み〉：為替ヘッジあり

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）〈愛称：世界の街並み〉：為替ヘッジなし

❖各ファンドの総称を「ダイワ・グローバルREIT・オープン（資産成長型）〈愛称：世界の街並み〉」とします。

ファンド名	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
為替ヘッジあり	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2回	グローバル（除く日本）	ファミリーファンド	あり（フルヘッジ）
為替ヘッジなし								なし

※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	大和アセットマネジメント株式会社
設立年月日	1959年12月12日
資本金	414億24百万円
運用する投資信託財産の合計純資産総額	31兆1,181億25百万円

（2025年3月末現在）

●本文書により行なう「ダイワ・グローバルREIT・オープン（資産成長型）〈愛称：世界の街並み〉」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2025年6月10日に関東財務局長に提出しており、2025年6月11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。）。

◇SKM0346420250611◇

ファンドの目的・特色

■ファンドの目的

● **海外のリート（不動産投資信託）に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。**

■ファンドの特色

1 海外のリートに分散投資します。

◆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。

イ. 個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。

ロ. 組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。

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外貨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・インクとは〉

■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。
■優先リートを含むハイブリッド証券などのインカム資産に加え、インフラ株といった実物資産クラスの運用を展開。
■所在地：アメリカ合衆国　ニューヨーク州　ニューヨーク

ファンドの目的・特色

ポートフォリオ構築プロセス

マクロ経済分析（各国のGDP、雇用動向、金利動向等）に基づき、世界各地域のリートのファンダメンタルズ分析・評価を行なったうえでポートフォリオを構築します。

マクロ経済分析

各国のGDP、雇用動向、金利動向　等の検討

投資対象銘柄のファンダメンタルズ分析

経営陣
過去の実績・信頼
不動産価値を高める能力　等

ビジネスプラン
採算性・リスク
実現可能性　等

財務諸表
資産と負債のバランス
資金調達能力　等

投資対象銘柄の分析

不動産ポートフォリオ
競争力・立地条件
テナントの状況　等

株主構成
実質的支配
利益分配　等

バリュエーション評価

・グローバルで統一した方法により純資産価値を推定
・個別銘柄を、価格/推定純資産価値等によりランク付け
・キャッシュ・フロー伸び率も考慮

組入比率決定

・相対的なバリュエーションをもとに、個別銘柄の最適な組入比率を算出
・ポートフォリオ構築にあたっては、リスク、地域・国およびセクター分散等を考慮

上記のプロセスは、今後予告なく変更されることがあります。

3 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つのファンドがあります。

為替ヘッジあり

◆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。

※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。

※為替ヘッジを行なう際、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、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。

為替ヘッジなし

◆為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。

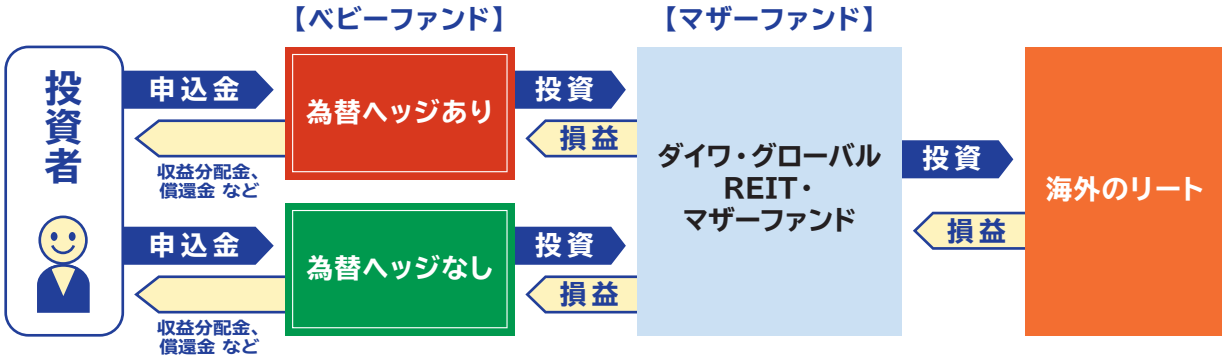
※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。

販売会社によっては「為替ヘッジあり」または「為替ヘッジなし」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。

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。
■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。

■デリバティブ取引（法人税法第61条の5で定めるものをいいます。）は、信託財産の資産または負債にかかる価格変動、金利変動および為替変動により生じるリスクを減じる目的ならびに投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現する目的以外には利用しません。

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。

4 毎年3月15日および9月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。

（注）第1計算期間は、2022年3月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。

【分配方針】

❶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。
❷原則として、信託財産の成長に資することを目的に、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、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。
※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証す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。
●株式という資産全体の実質投資割合には、制限を設けません。
●投資信託証券（マザーファンドの受益証券および上場投資信託証券を除きます。）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5％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	〈為替ヘッジあり〉 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。為替ヘッジを行なう際、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、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。 〈為替ヘッジなし〉 外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に変動した場合には、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。
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。

◆当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。
これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

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。

◆委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行ないます。

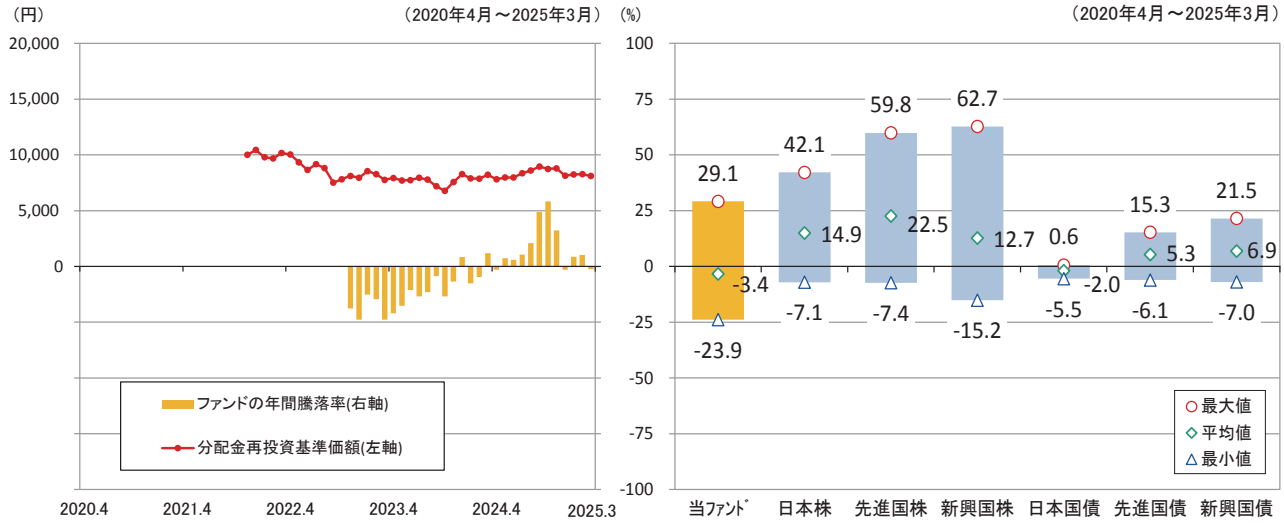
◆取締役会等は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。

参考情報

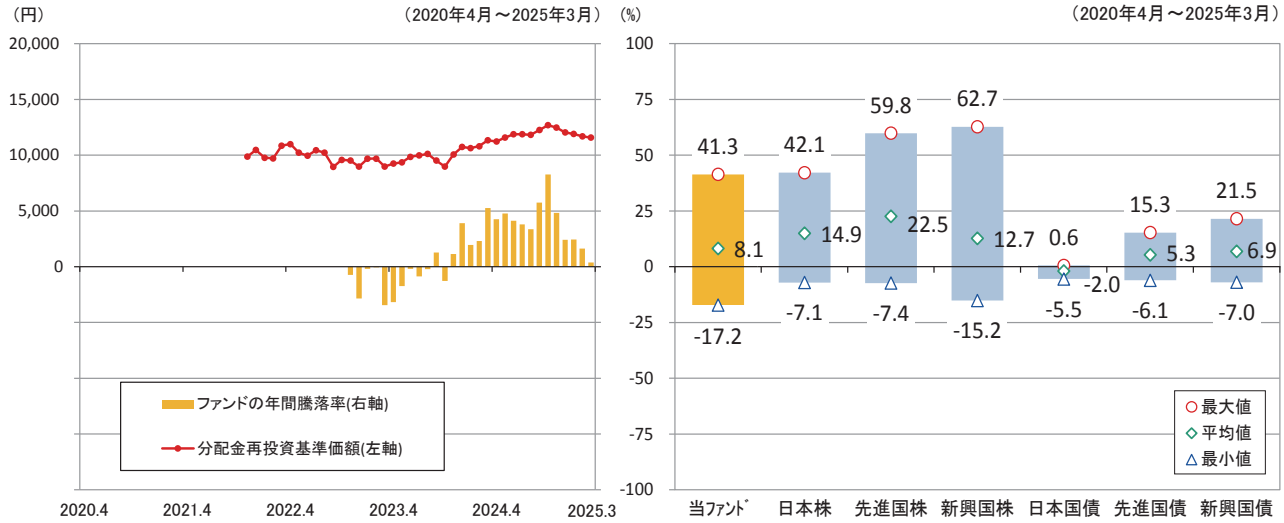
●下記のグラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。右のグラフは過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。また左のグラフはファンドの過去5年間における年間騰落率の推移を表示しています。

ファンドの年間騰落率と分配金再投資基準価額の推移　　**他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較**

［ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）］



［ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）］



※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。
※ファンドの年間騰落率は、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たものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。
※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。
①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。
②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。
③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※資産クラスについて

日 本 株：配当込みTOPIX
先進国株：MSCIコクサイ･インデックス（配当込み、円ベース）
新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
日本国債：NOMURA-BPI国債
先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）
新興国債：JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス― エマージング・マーケッツ グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

●配当込みTOPIXの指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社ＪＰＸ総研または株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はＪＰＸが有します。ＪＰＸは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるものではなく、MSCIは本ファンドまたは本ファンドが基づいているインデックスに関していかなる責任も負いません。免責事項全文についてはこちらをご覧ください。〔https://www.daiwa-am.co.jp/specialreport/globalmarket/notice.html〕●NOMURA-BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は同社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。●JPモルガン ガバメント・ボンド･インデックス― エマージング・マーケッツ グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

運用実績

●ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）

2025年3月31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	8,109円
純資産総額	37億円

当初設定日（2021年11月15日）～2025年3月31日

基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	−2.0%
3カ月間	−0.4%
6カ月間	−9.4%
1年間	−1.2%
3年間	−20.3%
5年間	−
設定来	−18.9%

※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運用管理費用（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：　0円　　設定来分配金合計額：　0円

決算期	第 1 期 22年3月	第 2 期 22年9月	第 3 期 23年3月	第 4 期 23年9月	第 5 期 24年3月	第 6 期 24年9月	第 7 期 25年3月					
分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0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
外国リート	68	98.3%
コール・ローン、その他		1.7%
合計	68	100.0%

国・地域別構成	比率
アメリカ	49.7%
オーストラリア	17.7%
イギリス	9.8%
シンガポール	6.6%
その他	14.4%
合計	98.3%

通貨別構成	比率
日本円	97.0%
ユーロ	0.9%
英ポンド	0.8%
シンガポール・ドル	0.5%
米ドル	0.4%
香港ドル	0.3%
豪ドル	0.1%
カナダ・ドル	0.0%
ニュージーランド・ドル	0.0%
合計	100.0%

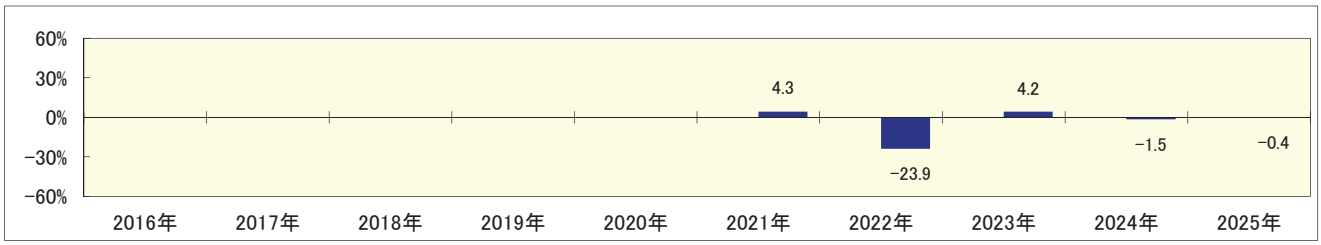
リート用途別構成	比率
小売	19.4%
産業用	18.1%
住宅	13.7%
ヘルスケア	12.5%
ダイバーシファイド	10.7%
倉庫	8.7%
データセンター	7.1%
ホテル/リゾート/レジャー	1.9%
特殊	1.2%
その他	5.1%
合計	98.3%

組入上位10銘柄	用途名	国・地域名	比率
GOODMAN GROUP	産業用	オーストラリア	7.3%
WELLTOWER INC	ヘルスケア	アメリカ	5.7%
DIGITAL REALTY TRUST INC	データセンター	アメリカ	3.6%
PROLOGIS INC	産業用	アメリカ	3.4%
INVITATION HOMES INC	住宅	アメリカ	2.9%
EXTRA SPACE STORAGE INC	倉庫	アメリカ	2.6%
LINK REIT	小売	香港	2.6%
STOCKLAND	住宅	オーストラリア	2.5%
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	小売	シンガポール	2.4%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	小売	フランス	2.3%
合計			35.2%

※リート用途別構成の用途は、原則としてS&P Global Property Indexの分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

年間収益率の推移

当ファンドにはベンチマークはありません。



・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。
・2021年は設定日（11月15日）から年末、2025年は3月31日までの騰落率を表しています。

委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。

運用実績

●ダイワ・グローバルREIT・オープン(為替ヘッジなし／資産成長型)

2025年3月31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	11,567円
純資産総額	42億円

基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	−1.0%
3カ月間	−3.9%
6カ月間	−5.6%
1年間	1.9%
3年間	6.6%
5年間	−
設定来	15.7%

当初設定日(2021年11月15日)～2025年3月31日

※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運用管理費用(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：　0円　　設定来分配金合計額：　0円

決算期	第 1 期 22年3月	第 2 期 22年9月	第 3 期 23年3月	第 4 期 23年9月	第 5 期 24年3月	第 6 期 24年9月	第 7 期 25年3月					
分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0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

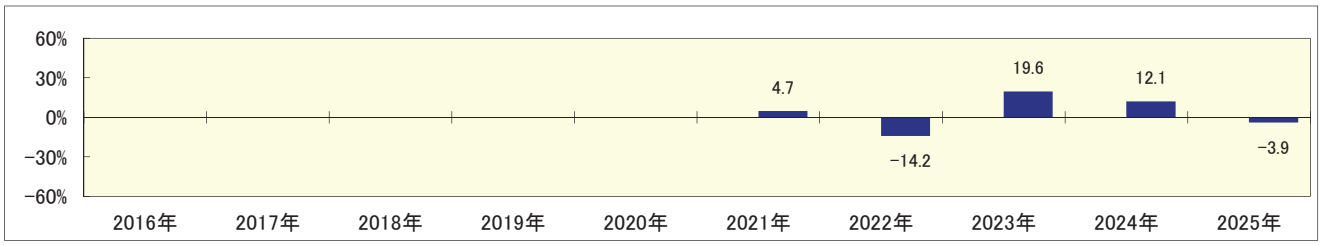
※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成	銘柄数	比率	通貨別構成	比率	リート用途別構成	比率	組入上位10銘柄	用途名	国・地域名	比率
外国リート	68	98.2%	米ドル	51.9%	小売	19.4%	GOODMAN GROUP	産業用	オーストラリア	7.3%
			豪ドル	17.7%	産業用	18.0%	WELLTOWER INC	ヘルスケア	アメリカ	5.7%
コール・ローン、その他		1.8%	ユーロ	10.0%	住宅	13.7%	DIGITAL REALTY TRUST INC	データセンター	アメリカ	3.6%
合計	68	100.0%	英ポンド	9.9%	ヘルスケア	12.4%	PROLOGIS INC	産業用	アメリカ	3.4%
国・地域別構成		**比率**	シンガポール・ドル	5.4%	ダイバーシファイド	10.7%	INVITATION HOMES INC	住宅	アメリカ	2.9%
アメリカ		49.7%	香港ドル	2.6%	倉庫	8.6%	EXTRA SPACE STORAGE INC	倉庫	アメリカ	2.6%
オーストラリア		17.7%	カナダ・ドル	1.2%	データセンター	7.1%	LINK REIT	小売	香港	2.6%
イギリス		9.8%	日本円	0.7%	ホテル/リゾート/レジャー	1.9%	STOCKLAND	住宅	オーストラリア	2.5%
シンガポール		6.6%	ニュージーランド・ドル	0.7%	特殊	1.2%	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	小売	シンガポール	2.4%
その他		14.4%			その他	5.1%	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	小売	フランス	2.3%
合計		98.2%	合計	100.0%	合計	98.2%	合計			35.1%

※リート用途別構成の用途は、原則としてS&P Global Property Indexの分類によるものです。なお、優先リート(会社が発行する優先株に相当するリート)は、用途別の分類はしていません。

年間収益率の推移

当ファンドにはベンチマークはありません。



・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。
・2021年は設定日(11月15日)から年末、2025年は3月31日までの騰落率を表しています。

委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。

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	①ニューヨーク証券取引所またはオーストラリア証券取引所の休業日 ②①のほか、一部解約金の支払い等に支障を来すおそれがあるとして委託会社が定める日 （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	原則として、午後3時30分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては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。
購入の申込期間	2025年6月11日から2025年12月9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み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、すでに受付けた購入、換金の申込みを取消すことがあります。
信託期間	無期限（2021年11月15日当初設定）
繰上償還	●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 ・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月15日および9月15日（休業日の場合翌営業日） （注）第1計算期間は、2022年3月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。
収益分配	年2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	各ファンドについて1兆円
公告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔https://www.daiwa-am.co.jp/〕に掲載します。
運用報告書	毎計算期末および償還時に作成し、交付運用報告書を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、一定の要件を満たした場合にNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※2025年3月末現在のものであり、税法が改正された場合等には変更される場合があります。

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

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉2.75%（税抜2.5%）	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
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

	料率等	費用の内容
運用管理費用（信託報酬）	年率1.628% （税抜1.48%）	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。 運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
委託会社	配分については、下記参照	ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
販売会社		運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
受託会社		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。

<運用管理費用の配分>（税抜）（注1）	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（信託財産の純資産総額に応じて）
200億円以下の部分	販売会社および受託会社への配分を除いた額	年率0.58%	年率0.03%
200億円超500億円以下の部分		年率0.60%	
500億円超1,000億円以下の部分		年率0.65%	
1,000億円超の部分		年率0.70%	

その他の費用・手数料	（注2）	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1）「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。
（注2）「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。
※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。
※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）普通分配金に対して20.315%
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）換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

（注）所得税、復興特別所得税および地方税が課されます。
※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、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、毎年、一定額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無期限で非課税となります。
　ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、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。
※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※上記は、2025年3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。

（参考情報）ファンドの総経費率

	総経費率（①＋②）	運用管理費用の比率 ①	その他費用の比率 ②
ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）	1.71%	1.63%	0.08%
ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）	1.70%	1.62%	0.07%

※対象期間は2024年9月18日～2025年3月17日です。
※対象期間中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。）を、期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当り）を乗じた数で除した値（年率）です。
※詳細につきましては、対象期間の運用報告書（全体版）をご覧下さい。

Memo

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management