

投資信託説明書(交付目論見書)



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。

iFreeETF 日経高利回りREIT指数

追加型投信 / 国内 / 不動産投信(リート) / ETF / インデックス型

使用開始日：2024年6月24日

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。)

三菱UFJ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。



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。

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)	独立区分	補足分類	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	対象インデックス
追加型	国内	不動産投信(リート)	ETF	インデックス型	不動産投信	年4回	日本	その他(日経高利回りREIT指数(トータルリターン))

※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	151億74百万円
運用する投資信託財産の合計純資産総額	30兆2,110億65百万円
	(2024年2月末現在)

- 本文書により行なう「iFreeETF 日経高利回りREIT指数」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2024年6月7日に関東財務局長に提出しており、2024年6月23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。）。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- 信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」の変動率に一致させることを目的とします。

ファンドの特色

1

信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」の変動率に一致させることを目的として、「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」に採用されている銘柄(採用予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資します。

- 上記に沿うよう、信託財産の構成を調整するための指図を行なうこと(不動産投信指数先物取引を利用することを含みます。)があります。
- 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および金利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。
- 市況動向、資産規模等によっては、上記の運用が行なえないことがあります。

◆「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」とは…

- 東京証券取引所に上場するすべての不動産投資信託(リート)の中から、予想配当利回りと流動性により選定された銘柄で構成された「日経高利回りREIT指数」に配当収益を加味した指数です。
- 株式会社日本経済新聞社が、算出起点日(2014年5月30日)の指数値を1,000として、2020年7月20日より算出しています。

※「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」を以下「対象指数」という場合があります。

2

当ファンドは、通常の証券投資信託とは異なる仕組みを有しています。

- 受益権は、東京証券取引所に上場され、株式と同様に売買することができます。
 - 売買単位は、1口単位です。
 - 取引方法は、原則として株式と同様です。

- 追加設定は、不動産投資信託証券により行ないます。
 - 追加設定にかかる受益権の取得申込者は、取得時のバスケット（「日経高利回りREIT指数(トータルリターン)」を構成する各銘柄の不動産投資信託証券の数の構成比率に相当する比率により構成される各銘柄の不動産投資信託証券として委託会社が指定するもの）を単位として、受益権を取得しなければならないものとします。
 - 原則として、所定の方法に定められる金銭の支払い以外に、金銭によって受益権の取得申込みを行なうことはできません。

- 委託会社が定める一定口数の整数倍の受益権を不動産投資信託証券と交換することができます。
 - 受益者は、自己に帰属する受益権につき、委託会社に対し、当該受益権と当該受益権の信託財産に対する持分に相当する不動産投資信託証券との交換を申込みすることができます。
 - 解約申込みにより受益権を換金することはできません。

- 収益分配金は、名義登録受益者に対して支払われます。
 - 名義登録受益者とは、計算期間終了日において氏名または名称、住所および個人番号または法人番号（個人番号もしくは法人番号を有しない者または収益の分配につき租税特別措置法第9条の3の2第1項に規定する支払いの取扱者を通じて交付を受ける者にあつては、氏名または名称および住所）が受託会社に登録されている者をいいます。

3

収益の分配は、計算期間ごとに、信託財産について生じる配当、受取利息その他これらに類する収益の額の合計額から支払利子、運用管理費用（信託報酬）その他これらに類する費用の額の合計額を控除した額の全額について行ないます。決算日は毎年3月、6月、9月、12月の各4日です。

(注) 第1計算期間は、2024年9月4日までとします。

※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

- 不動産投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。
- 外貨建資産への投資は、行ないません。

- ①「日経高利回りREIT指数」および同指数に配当収益を加味した「日経高利回りREIT指数（トータルリターン）」（以下、総称して「日経高利回りREIT指数等」という）は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回りREIT指数等」自体および「日経高利回りREIT指数等」を算定する手法に対して、著作権その他一切の知的財産権を有している。
- ②「日経」および「日経高利回りREIT指数等」を示す標章に関する商標権その他の知的財産権は、全て株式会社日本経済新聞社に帰属している。
- ③当ファンドは、投資信託委託会社の責任のもとで運用されるものであり、株式会社日本経済新聞社は、その運用および受益権の取引に関して、一切の責任を負わない。
- ④株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回りREIT指数等」を継続的に公表する義務を負うものではなく、公表の誤謬、遅延または中断に関して、責任を負わない。
- ⑤株式会社日本経済新聞社は、「日経高利回りREIT指数等」の構成銘柄、計算方法、その他「日経高利回りREIT指数等」の内容を変える権利および公表を停止する権利を有している。

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。

そ の 他

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

※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性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。
- 当ファンドは、金融商品取引所に上場され取引が行なわれます。当ファンドの市場価格は需給等を反映し決定されるため、基準価額とは必ずしも一致するものではありません。

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。

追加的記載事項

●基準価額の動きに関する留意点など

当ファンドは、信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を「日経高利回りREIT指数（トータルリターン）」の変動率に一致させることを目的として運用を行ないます。ただし、主として次の理由から、基準価額の動きが指数と完全に一致するものではありません。

- (a)「日経高利回りREIT指数」の構成銘柄のすべてを指数の算出方法どおりに組入れない場合があること
- (b)運用管理費用（信託報酬）、売買委託手数料等を負担することによる影響
- (c)リートの売買の約定価格と「日経高利回りREIT指数」の算出に使用する価格の差
- (d)「日経高利回りREIT指数」の構成銘柄数、市場規模が限られること
- (e)不動産投信指数先物と指数の動きの不一致（先物を利用した場合）
- (f)リートおよび不動産投信指数先物の流動性が低下した場合における売買の影響
- (g)リートおよび不動産投信指数先物取引の最低取引単位の影響
- (h)「日経高利回り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
- (i)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

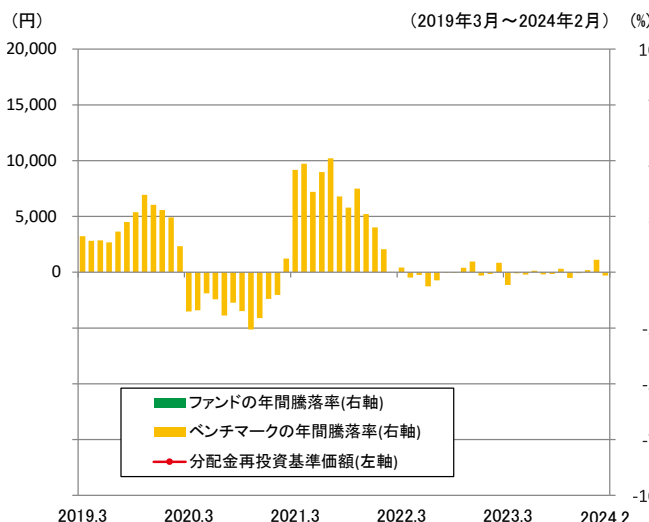
(注) 税法その他の法規上の規制や組入銘柄の財務リスクや流動性などの理由から、「日経高利回りREIT指数」の採用銘柄のすべてを組入れない場合や指数比率に応じた組入れを行なわない場合があります。

※「日経高利回りREIT指数」以外の指数先物取引を利用することがあります。

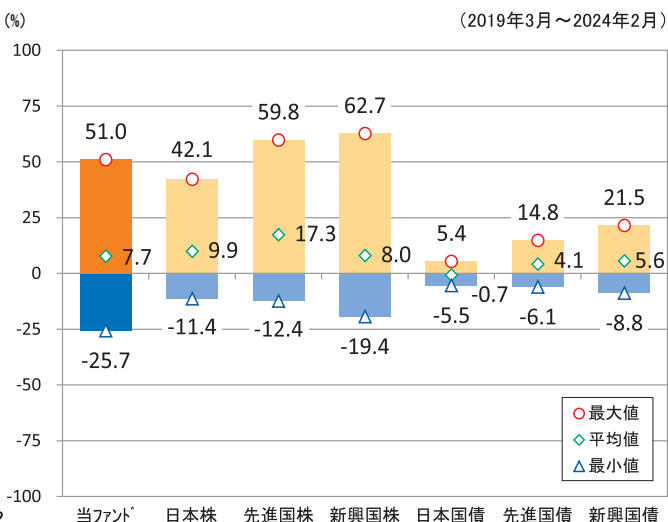
参考情報

- 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



- ※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・インデックスー エマージング・マーケット 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 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」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 J P X が有します。J P X 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・インデックスー エマージング・マーケット 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.

基準価額・純資産の推移

当ファンドは、2024年6月24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。

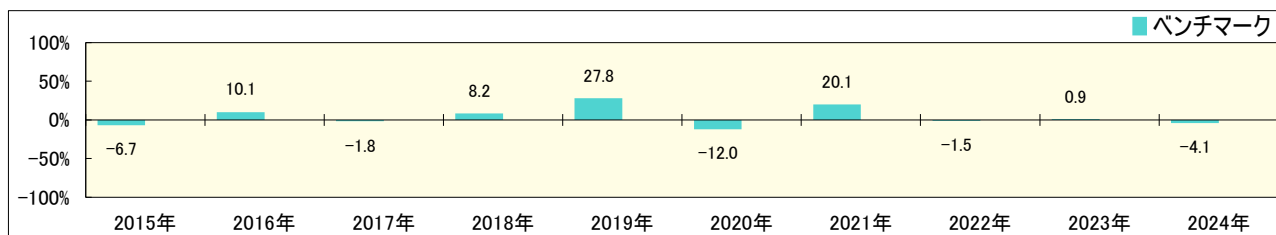
分配の推移

当ファンドは、2024年6月24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、2024年6月24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(日経高利回りREIT指数(トータルリターン))の騰落率です。ベンチマークのデータに基づき当社が計算したものです。
- ・2024年は2月29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。

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。

お申込みメモ

 取得時	取得単位	<p>「取得時のバスケット」を単位とします。</p> <p>「取得時のバスケット」… 対象指数を構成する各銘柄の不動産投資信託証券の数の構成比率に相当する比率により構成される各銘柄の不動産投資信託証券として委託会社が指定するもの。</p> <p>〈「取得時のバスケット」1単位当たりの取得口数〉</p> <p>取得時のバスケットの評価額を取得申込受付日の基準価額で除して得た口数をもとに、委託会社が定めるもの。</p>
	取得時のバスケットの決定など	<ul style="list-style-type: none"> ●委託会社は、取得申込受付日の3営業日前までに、取得申込受付日に適用される「取得時のバスケット」を定めます。 ●委託会社は、原則として、取得時のバスケットを、取得申込可能日の毎日、インターネット・サイト〔https://www.daiwa-am.co.jp/etf/〕に掲示します。
	取得価額	取得申込受付日の基準価額（100口当たり）
	取得方法	追加設定は不動産投資信託証券により行ないます。
	取得代金	—
	解約申込	解約申込により換金することはできません。
 交換時	交換申込	受益権と不動産投資信託証券との交換ができます。
	交換単位	委託会社が定める一定口数の整数倍
	交換価額	交換申込受付日の基準価額（100口当たり）
	交換代金	—
 申込について	申込受付中止日	<p>〈取得申込みの受付の停止〉</p> <p>※次の1. から3. までに該当する場合であっても、委託会社の判断により、取得申込みを受付けることがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 対象指数構成銘柄の分配落日および権利落日 2. 対象指数構成銘柄の変更および増減資等に伴う口数の変更日の2営業日前から起算して6営業日以内 3. 計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内（ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内） 4. 前1. から前3. のほか、委託会社が、運用の基本方針に沿った運用に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき <p>〈交換申込みの受付の停止〉</p> <p>※次の1. または2. に該当する場合であっても、委託会社の判断により、交換申込みを受付けることがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 対象指数構成銘柄の変更および増減資等に伴う口数の変更日の2営業日前から起算して6営業日以内 2. 計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内（ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内） 3. 前1. および前2. のほか、委託会社が、運用の基本方針に沿った運用に支障を来すおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき
	申込締切時間	委託会社が別に定める時限まで
	取得の申込期間	2024年6月24日から2025年8月28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	—
	取得・交換申込受付の中止および取消し	金融商品取引所における取引の停止その他やむを得ない事情があるときおよび委託会社が必要と認めるときは、取得・交換の申込みの受付の中止、取消しまたはその両方を行なうことができます。

 その他	信託期間	無期限（2024年6月24日当初設定）
	繰上償還	<ul style="list-style-type: none"> ●受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となったときまたは対象指数が廃止された場合には、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。 <ul style="list-style-type: none"> ・当初設定日から3年を経過した日以降において、受益権の口数が200万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、6、9、12月の各4日 (注) 第1計算期間は、2024年9月4日までとします。
	収益分配	年4回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行いません。
	信託金の限度額	4,000億円に相当する不動産投資信託証券および金銭
	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	－
	課税関係	<p>課税上は上場証券投資信託等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。</p> <p>上場証券投資信託等は税法上、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。</p> <p>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。</p> <p>※2024年2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。</p>

手続・手数料等

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	
取得時手数料	販売会社が定めるものとします。	取得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。	—	
交換時手数料	販売会社が定めるものとします。	受益権の交換に関する事務等の対価です。	
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)	毎日、次のイ. の額に□. の額を加算して得た額	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。	
	イ. 信託財産の純資産総額に年率0.1595% (税抜0.1450%) 以内 (提出日現在は、 年率0.1595% (税抜0.1450%)) を乗じて得た額 □. 信託財産に属する不動産投資信託証券の貸付けにかかる品貸料に55% (税抜50%) 以内の率 (提出日現在は、55% (税抜50%)) を乗じて得た額		
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、目論見書作成等の対価です。	
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) (今後、変更されることがあります。)	委託会社	受託会社
	イ. の額 (税抜)*	年率0.125%	年率0.020%
	□. の額 (□. の総額に対する比率で表示しています。)	50%	50%
	※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	<ul style="list-style-type: none"> ●有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、監査報酬等を信託財産でご負担いただきます。 ※売買委託手数料などの「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。 ●受益権の上場にかかる費用および対象指数の商標の使用料 (商標使用料) ならびにこれらにかかる消費税等に相当する金額を、受益者の負担として信託財産から支払うことができます。 ※提出日現在、商標使用料は信託財産の純資産総額に、年率0.055% (税抜0.05%) を乗じて得た額となります。 ※提出日現在、上場にかかる費用は以下となります。 <ul style="list-style-type: none"> ・年間上場料：毎年末の純資産総額に対して、最大0.00825% (税抜0.0075%) ・追加上場料：追加上場時の増加額 (毎年末の純資産総額について、新規上場時および新規上場した年から前年までの各年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額) に対して、0.00825% (税抜0.0075%) 		

※取得時手数料・交換時手数料について、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
売 却 時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 ^(注) 売却時の差益 (譲渡益) に対して20.315%
交 換 時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 ^(注) 交換時の差益 (譲渡益) に対して20.315%
分 配 時	所得税および地方税	配当所得として課税 ^(注) 収益分配金に対して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、2024年2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。