

# ドイツ・グローバルREIT投信(通貨選択型)

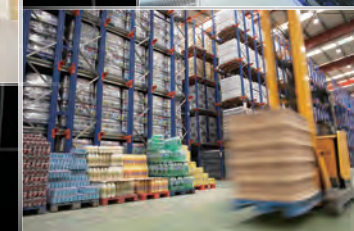
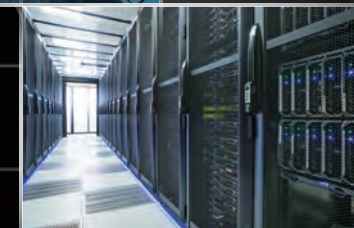
- 円コース**  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)
- 米ドルコース**  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)
- 豪ドルコース**  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)
- ブラジルリアル**  
コース  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)
- 南アフリカランド**  
コース  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)
- 中国元コース**  
(毎月分配型) /  
(年2回決算型)

追加型投信 / 内外 / 不動産投信

**マネープールファンド** (年2回決算型)

追加型投信 / 国内 / 債券

REITは、グローバルの時代へ。



お申込みの際は最新の投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

投資信託のお申込みに関しては、下記の点をご理解いただき、投資の判断はお客様ご自身の責任においてなさいませうお願い申し上げます。

■当資料は、ドイツ・アセット・マネジメント株式会社が作成した資料です。■当資料記載の情報は、作成時点のものであり、市場の環境やその他の状況によって予告なく変更することがあります。データ等参考情報は信頼できる情報をもとに作成しておりますが、正確性・完全性について当社が責任を負うものではありません。また、使用しているデータについては特段注記のない限り、費用・税金等を考慮しておりません。■当資料に記載の内容は将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。■投資信託は、株式、公社債等の値動きのある証券(外貨建資産には為替変動リスクもあります)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。投資信託の運用による損益は、投資信託をご購入のお客様に帰属します。■投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元本及び利息の保証はありません。■投資信託は、預金または保険契約ではないため、預金保険及び保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。■登録金融機関を通じてご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。■ご購入に際しては、販売会社より最新の投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので、必ず内容をご確認の上、ご自身で判断して下さい。

RS-20240214-1

■投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

**NOMURA**  
野村證券

商号等: 野村證券株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第142号  
加入協会: 日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、  
一般社団法人金融先物取引業協会、  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

■設定・運用は

**ドイツ・アセット・マネジメント株式会社**

商号等: ドイツ・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359号  
加入協会: 日本証券業協会、一般社団法人投資信託協会、  
一般社団法人日本投資顧問業協会、  
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

# 投資対象は世界のREIT



米国



米国



米国



英国



スペイン



シンガポール



シンガポール

## 『実物不動産運用のパイオニア』による世界REIT運用

〈投資運用会社〉 RREEF・アメリカ・エル・エル・シー

- 約半世紀におよぶ実物不動産への投資経験
- 世界各国におよそ350名の人員を配置
- 約1兆2,438億円にのぼるREITの運用資産総額

※2023年6月末時点 換算レート:1米ドル=144.63円

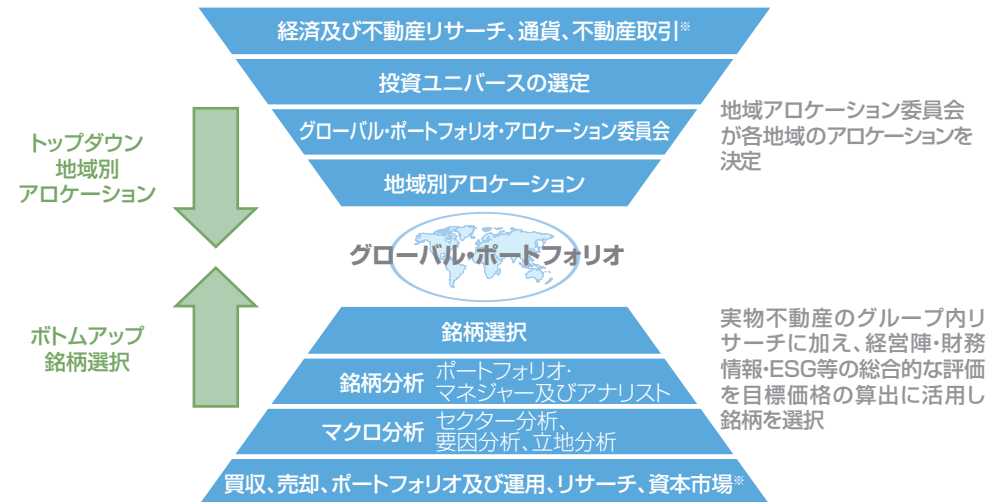
RREEF・アメリカ・エル・エル・シー(以下「RREEF」)はDWSグループの一員であり、グローバルに展開する不動産運用会社です。  
 RREEFは機関投資家向けの不動産管理会社として設立され、約半世紀にもおよぶ実物不動産への投資経験を有する等、いわば不動産市場におけるパイオニア的存在と言えます。  
 これまでの長年の運用で得てきた実物不動産に対する豊富な知識や経験、具体的には実物不動産の研究や取引データ等を、REITの投資判断において積極的に取り入れています。

## DWS/RREEFの不動産運用拠点



(2023年9月末時点)

## 運用プロセス



\*DWSグループのみならず、ドイツ銀行グループ全体のリソースを活用します。

## DWSグループの概要



- DWSグループは約8,590億ユーロ(約134兆8,286億円)\*の運用資産を誇り、すべての主要な資産クラスをカバーする強固な運用体制を有します。
- ドイツ国内の個人向け投資信託市場においては、最大級の市場シェアを誇ります。

\*2023年6月末時点 換算レート:1ユーロ=156.96円/億円未満四捨五入  
 ※DWSとは、DWSグループの世界共通ブランドです。  
 出所:DWSグループ

<責任投資への取り組み>  
 DWSは責任投資の先駆者としての自負のもと、2008年に国連責任投資原則(PRI)へ署名しました。また、ESG(環境・社会・ガバナンス)専門のリサーチ体制を整備し、ESG投資の普及と環境整備に尽力しています。

### 国連責任投資原則(PRI)2021年版年次評価

DWSグループに関連する15のPRI評価モジュールのうち



※2020年を対象 ※星の数が多いほど高評価(5つ星が最高位)

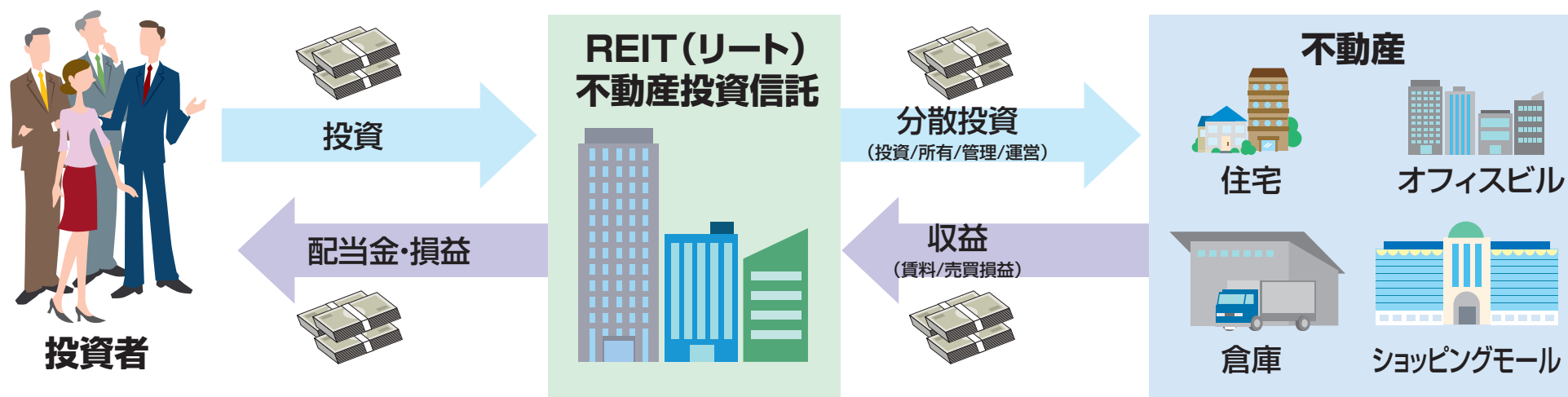
DWSは運用プロセスにESG評価を組み込んでいます\*

\*一部のファンドを除きます

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# REIT(不動産投資信託)とは

REITとは投資者から集めた資金を主に不動産等で運用する金融商品です。  
「REITに投資する」ということは「間接的にさまざまな不動産のオーナーになる」ということになります。



## REITの特徴

### •安定した配当収入が期待できる

REITの配当金は、主に賃料収入がもととなるため比較的安定した配当が期待されます。制度上、一般的に法人税が免除されるかわりに、投資者に利益の大半の部分を配当することが義務付けられています。(国によって異なる場合があります。)

### •インフレに強い傾向

REITの配当金の原資となる賃料は、物価の上昇にあわせて上昇する傾向があり、インフレに強い傾向があります。

### •間接的に不動産のオーナーに

個人投資家では所有が難しい高額の物件に間接的に投資できます。

## REIT価格の変動要因

### •REITの価格変動リスク

- ・不動産テナント入居率や賃料の変化によって不動産価格が変動し、REITの価格も変動します。
- ・REITの主な収入源は賃料収入です。一般的に景気が後退すると、賃料収入等も下がり、REIT価格が下落します。

REIT(不動産投資信託)はReal Estate Investment Trustの頭文字を合わせたもので「リート」と読みます。

※上記はREIT(不動産投資信託)についての理解を深めるための一般的な説明であり、特定のファンドの説明ではありません。

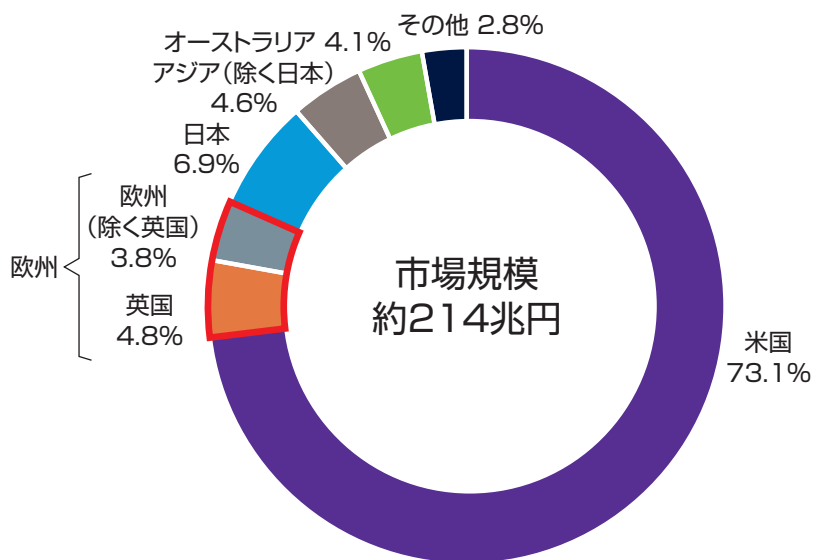
# 世界のREIT市場

## ～国・地域別構成～

世界REITの市場規模は、2023年12月末時点で約214兆円にのぼります。  
このうち約7割を米国市場が占めていますが、インドやフィリピン、そして中国等の新たな市場も誕生しており、今後の成長が期待されます。

### 世界REITの国別構成(指数)

(2023年12月末時点)



#### <米国>

- ・REITの発祥地であり、世界最大の市場規模を誇る。
- ・住宅や小売等の伝統的セクターに加え、データセンターや通信タワー等の「新たなセクターで且つ成長著しいセクターのウェイトが高い」という特徴がある。

#### <欧州>

##### 欧州(除く英国)

- ・国同士が地続きという地理的特性等から市場をまたぐ物件保有が多い。
- ・今後、東欧諸国でのREIT市場の誕生等も期待される。

##### 英国

- ・2007年のREIT制度化を受け、市場が拡大。
- ・産業用不動産大手のセグロや商業用不動産のランド・セキュリティーズが市場の約3割を占める。

#### <日本>

- ・2001年9月に初のREIT(J-REIT)が上場。
- ・保有物件はオフィスを中心に伝統的セクターの割合が多い傾向。

#### <アジア(除く日本)>

- ・経済成長や人口増加に加え、都市化の進展等により、REITの高い成長が期待できる。
- ・インド(2019年)、フィリピン(2020年)に続き、中国でも2021年6月に初のREITが上場する等、アジアREIT市場自体の拡大が期待できる。

#### <オーストラリア>

- ・1971年に初のREITが上場。
- ・1992年の退職年金制度導入を受け、年金資金が流入したことが市場拡大を支える。

出所:FTSE、DWSのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成  
※時価総額は1米ドル=141.70円(2023年12月29日時点)で換算。  
※端数処理の関係で合計が100%にならない場合があります。  
※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

※上記の個別の銘柄・企業名については、あくまでも参考として記載したものであり、その銘柄または企業の有価証券等の売買を推奨するものではありません。

# 世界のREIT市場

## ～パフォーマンス動向～

世界REITは2007年のサブプライム問題や、2020年の新型コロナウイルスの感染拡大の影響により大幅下落する場面もあったものの、概ね堅調に推移してきました。米国をはじめ各国が利上げを継続したことから軟調な展開が続いていましたが、米国や欧州の利上げサイクル終了観測等を受け、足元では回復傾向にあります。

### 世界REITのパフォーマンス推移(指数、米ドルベース)

(2006年12月末～2023年12月末、日次)



### 世界REITの国・地域別パフォーマンス(指数、米ドルベース)

(2014年～2023年、年次)

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
1位	米国 29.1%	英国 4.1%	日本 14.1%	アジア(除日本) 42.7%	日本 13.3%	英国 35.5%	アジア(除日本) -2.0%	米国 43.1%	アジア(除日本) -11.4%	英国 18.5%
2位	世界REIT 22.2%	欧州(除英国) 2.3%	オーストラリア 12.0%	英国 22.2%	アジア(除日本) 4.0%	日本 25.5%	日本 -9.2%	世界REIT 33.2%	オーストラリア -17.0%	欧州(除英国) 17.0%
3位	アジア(除日本) 22.0%	米国 1.9%	アジア(除日本) 10.7%	欧州(除英国) 22.2%	米国 -5.0%	世界REIT 23.3%	オーストラリア -10.1%	英国 28.3%	日本 -17.2%	米国 13.4%
4位	英国 16.6%	オーストラリア 0.4%	米国 6.4%	オーストラリア 12.2%	世界REIT -5.6%	米国 22.9%	米国 -10.6%	オーストラリア 11.9%	世界REIT -24.2%	世界REIT 10.9%
5位	オーストラリア 16.3%	世界REIT 0.3%	世界REIT 5.3%	世界REIT 6.5%	オーストラリア -6.1%	欧州(除英国) 22.3%	世界REIT -11.0%	日本 7.0%	欧州(除英国) -24.6%	オーストラリア 7.4%
6位	日本 8.8%	日本 -6.2%	欧州(除英国) -2.6%	米国 2.7%	英国 -18.5%	アジア(除日本) 17.7%	英国 -13.7%	欧州(除英国) 6.3%	米国 -24.9%	アジア(除日本) 0.4%
7位	欧州(除英国) 2.2%	アジア(除日本) -6.8%	英国 -22.4%	日本 -6.2%	欧州(除英国) -22.9%	オーストラリア 17.2%	欧州(除英国) -22.1%	アジア(除日本) 0.3%	英国 -39.5%	日本 -6.9%

出所:FTSE、DWSのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成  
 ※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

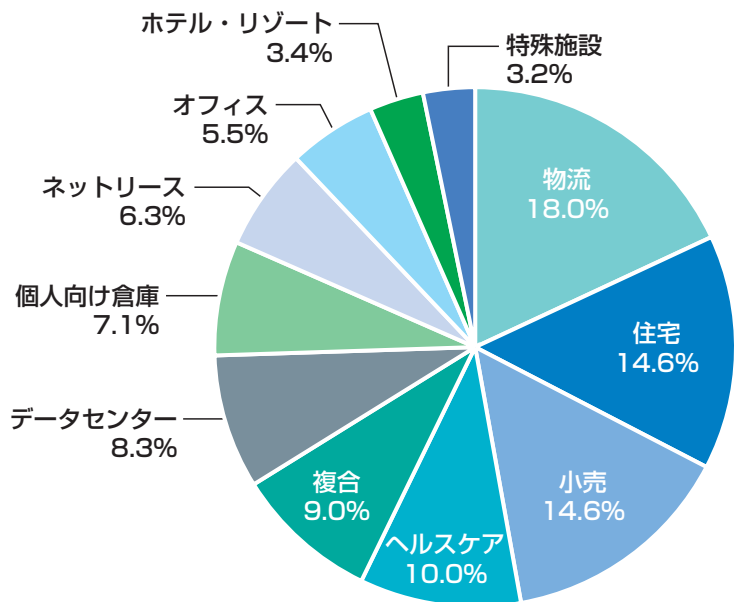
# 世界のREIT市場

## ～セクター別構成～

REITのセクターは住宅や物流、オフィス等に加え、データセンターやホテル・リゾート等、多岐にわたります。2023年には、AIに対する期待感からデータ使用量の増加が予想されたこと等が追い風となったデータセンターや、インフレ率の鈍化や米国経済の先行き懸念の緩和等を受け、相対的に景気感応度が高いホテル・リゾートが上昇しました。一方、年前半の米地方銀行に関連する懸念をより大きく受けたオフィスや、景気感応度が低いヘルスケアは相対的に軟調なパフォーマンスとなりました。このように状況によってセクター間でのパフォーマンス格差が発生することから、様々なセクターに分散して投資することが重要だと考えられます。

### 世界REITのセクター別構成(指数)

(2023年12月末時点)



### 世界REITの主要セクター別パフォーマンス(指数、米ドルベース)

(2014年～2023年、年次)

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
1位	データセンター 40.0%	個人向け倉庫 39.1%	データセンター 32.1%	データセンター 22.0%	ヘルスケア 4.5%	物流 43.0%	データセンター 17.9%	個人向け倉庫 78.8%	ホテル・リゾート -10.5%	データセンター 29.9%
2位	住宅 34.7%	データセンター 15.3%	物流 20.3%	物流 21.9%	住宅 2.8%	住宅 30.0%	物流 14.6%	住宅 50.9%	小売 -14.3%	ホテル・リゾート 19.0%
3位	ホテル・リゾート 31.1%	住宅 12.3%	ホテル・リゾート 18.8%	オフィス 8.2%	個人向け倉庫 1.5%	オフィス 28.2%	個人向け倉庫 10.7%	物流 47.6%	世界REIT -24.2%	個人向け倉庫 18.2%
4位	個人向け倉庫 30.1%	小売 1.2%	オフィス 9.5%	世界REIT 6.5%	物流 -0.8%	世界REIT 23.3%	ヘルスケア -10.5%	小売 36.9%	ヘルスケア -24.6%	物流 16.2%
5位	ヘルスケア 30.0%	世界REIT 0.3%	世界REIT 5.3%	住宅 6.3%	世界REIT -5.6%	ヘルスケア 20.7%	住宅 -10.6%	世界REIT 33.2%	データセンター -27.5%	小売 11.4%
6位	世界REIT 22.2%	物流 0.1%	住宅 4.8%	ホテル・リゾート 5.9%	データセンター -8.8%	データセンター 20.3%	世界REIT -11.0%	データセンター 20.7%	個人向け倉庫 -27.6%	世界REIT 10.9%
7位	小売 22.0%	オフィス -2.1%	ヘルスケア 4.2%	個人向け倉庫 4.3%	オフィス -10.2%	ホテル・リゾート 14.9%	オフィス -17.5%	ヘルスケア 17.6%	物流 -30.5%	住宅 8.3%
8位	オフィス 17.0%	ヘルスケア -8.8%	小売 -0.4%	小売 1.6%	ホテル・リゾート -12.3%	個人向け倉庫 14.9%	ホテル・リゾート -28.1%	オフィス 12.3%	住宅 -31.0%	ヘルスケア 7.4%
9位	物流 16.4%	ホテル・リゾート -23.9%	個人向け倉庫 -10.0%	ヘルスケア 0.1%	小売 -14.0%	小売 6.4%	小売 -28.5%	ホテル・リゾート 12.2%	オフィス -31.3%	オフィス 5.3%

出所:FTSE、DWSのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※セクター分類はRREEFによる分類。

※端数処理の関係で合計が100%にならない場合があります。

※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

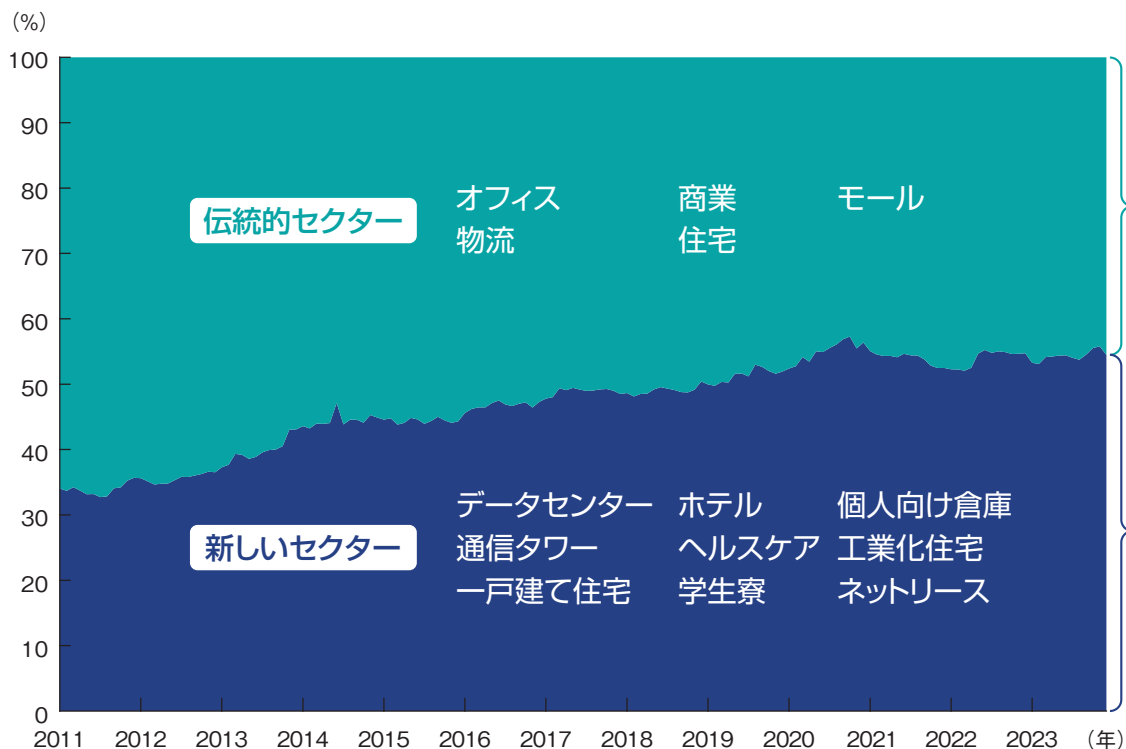
# 世界のREIT市場

## ～存在感を増す“新たな”セクター～

米国REIT市場では、データセンターや通信タワー、ヘルスケア（高齢者施設、医療施設等）といった新しいセクターが誕生しており、市場のほぼ半分を占めています。

### 米国REITのセクター別構成比の推移

(2011年1月末～2023年12月末、月次)



#### 物流

Eコマース・オンラインショッピングの市場拡大を受けて物流施設需要が増加。



#### データセンター

通信需要の拡大、次世代通信規格『5G』の商用化開始により、データセンターや通信タワーの建設数が急拡大。



#### ヘルスケア

先進国を中心とした高齢化の進展により、高齢者施設や医療施設等のヘルスケア関連不動産への需要が拡大。



出所: FTSE、DWSのデータを基にドイチェアセット・マネジメント(株)が作成

※セクター分類はRREEFによる分類。

※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。



# 世界のREIT市場

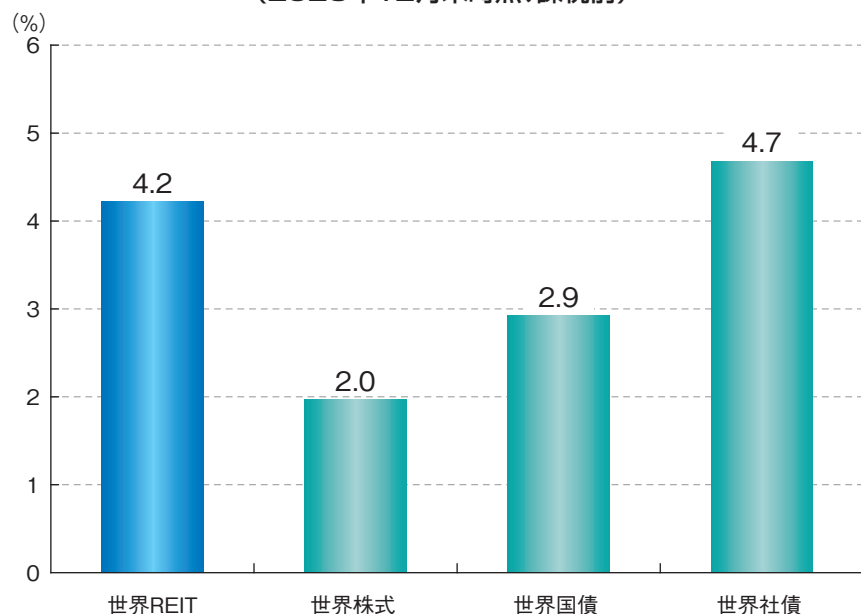
## ～REITは高利回り資産～

REITの配当利回りが高くなる背景には、一般的にREITは不動産の運用から得た利益の大部分を投資家に配当すること等により法人税が免除されるという特有の仕組みを持つことがあります。

なお、国、地域毎に金利水準や経済環境等が異なるため、その利回り水準は異なります。

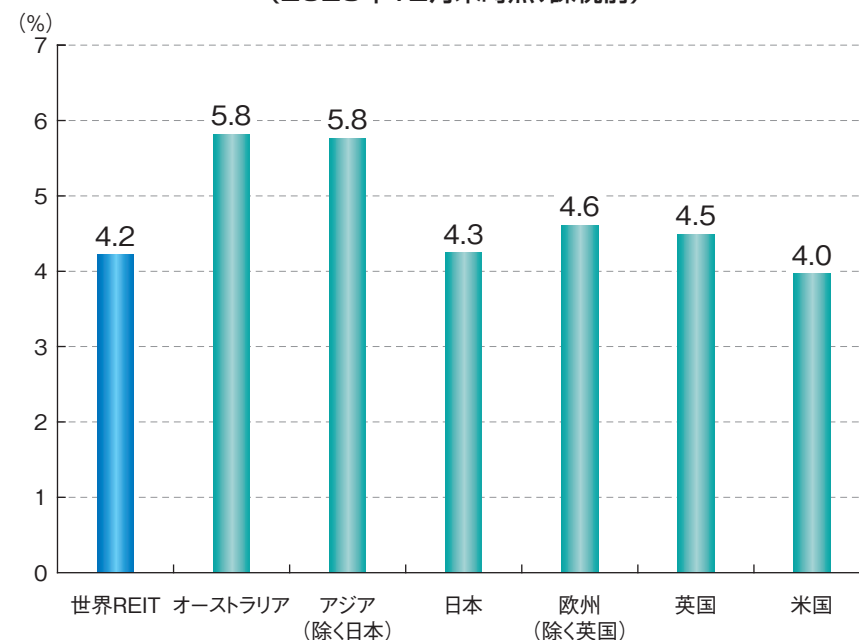
### 各資産の利回り比較(指数)

(2023年12月末時点、課税前)



### 主要先進国・地域のREITの配当利回り比較(指数)

(2023年12月末時点、課税前)



出所: FTSE、DWS、Bloombergのデータを基にドイチェアセット・マネジメント(株)が作成  
※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# 世界のREIT市場

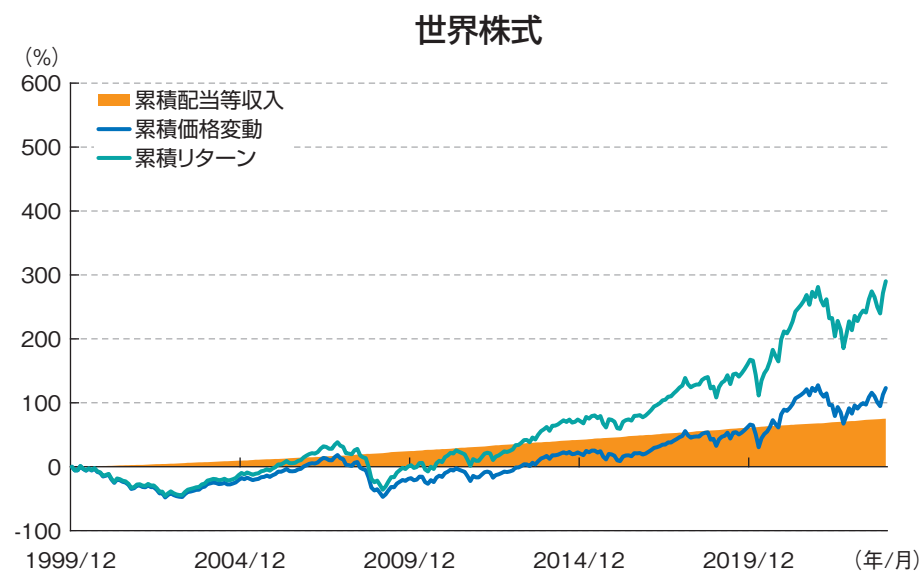
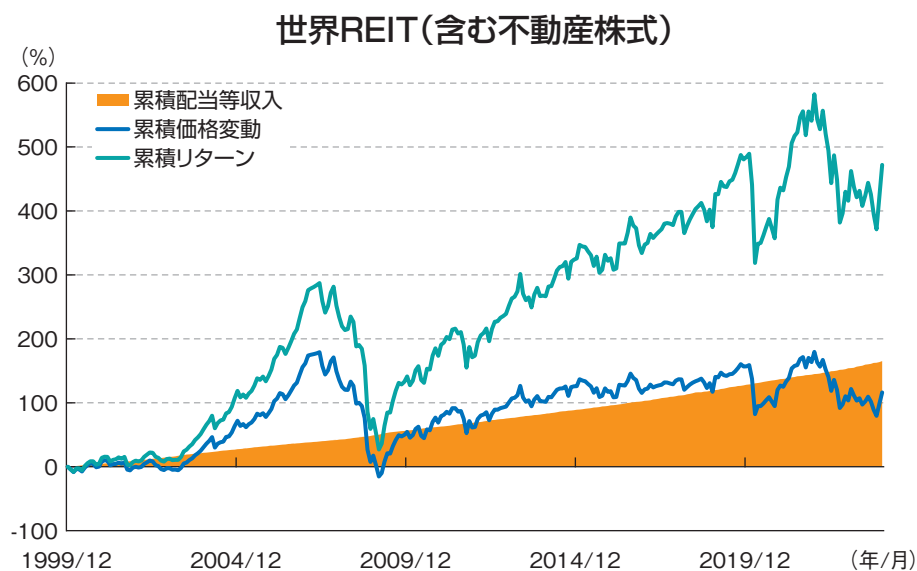
## ～高利回りがもたらすパフォーマンスの安定性～

配当利回りの高さはパフォーマンスの安定性につながります。配当(インカム)収入を『コツコツ』積み上げることで、価格変動の際に緩衝材(クッション効果)となることが期待されます。

また、投資期間が長期になればなるほど、配当収入が積み上がるため、クッション効果が大きくなると見込まれます。

### 世界REIT(含む不動産株式)と世界株式の累積リターンの内訳(指数、米ドルベース)

(1999年12月末～2023年12月末、月次)



出所:FTSE、DWS、Bloombergのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成  
※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

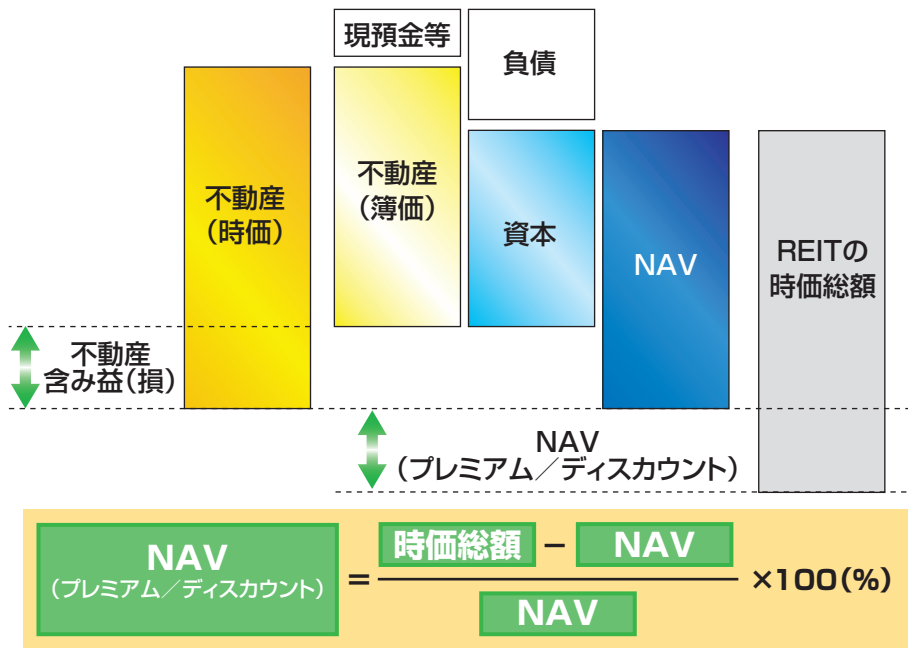
※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# 世界のREIT市場

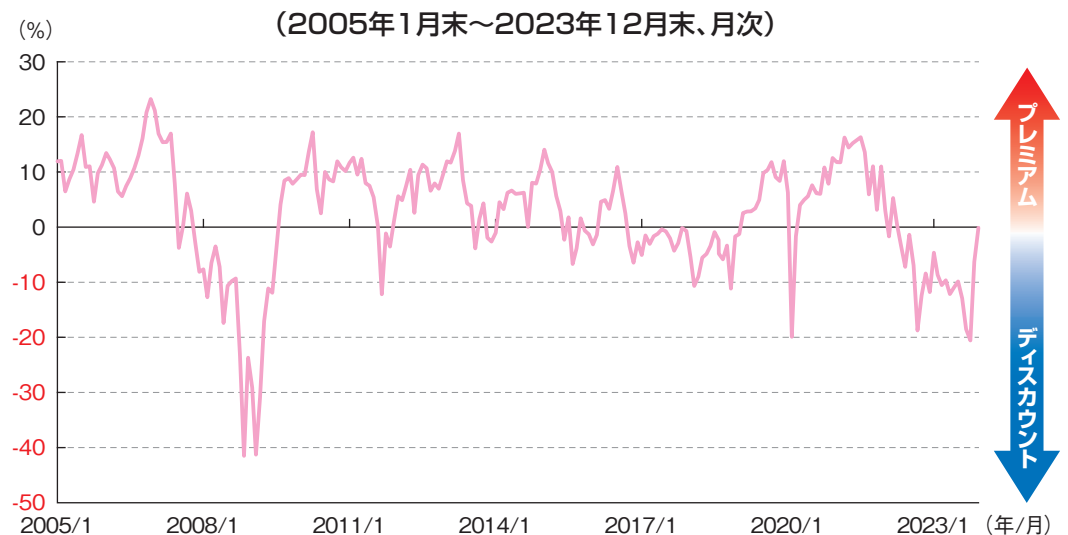
## ～NAVによるバリュエーション評価～

- REITの評価方法を代表するものとして、純資産価値(NAV:Net Asset Value)があります。NAVは、REITが保有する不動産価値を時価評価した値から純負債を差し引いて計算されるため、REIT本来の価値を表す指標として使用されます。
- 一方、市場で売買されるREITの時価単価(投資口価格)は需給や投資家心理といった様々な要素を反映することから、時価単価から計算されるREITの時価総額は本来の価格であるNAVと比べて割高もしくは割安のいずれかに乖離することが多いのが実情です。このように時価総額がNAVと比べて割高もしくは割安に乖離している状況を、NAV(プレミアム/ディスカウント)と呼んでいます。
- NAV(プレミアム/ディスカウント)は、米国の不動産価格が下落を始めた2007年夏以降、ディスカウント(本来価値を下回る)水準で推移し、2008年9月のリーマン・ショック後、一時-40%を下回る水準まで落ち込みました。足元では、世界REIT市場が軟調であることから、ディスカウントの状態が続いています。

### NAVのイメージ図



### 世界REITのNAV(プレミアム/ディスカウント)の推移(指数ベース)



出所: FTSE、DWSのデータを基にドイチェアセット・マネジメント(株)が作成

※使用した指数については後記「当資料で使用した指数に関する留意事項」をご参照下さい。

※各国の会計制度等により、上記とは異なる場合があります。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# 世界のREIT市場

## ～銘柄のご紹介～

### 物流



所在国: 米国

時価総額: 約1,232億米ドル  
(約17.5兆円)

配当利回り: 2.61%

- 物流施設の管理/運営における世界最大手。米国を中心に南米、欧州、アジアでも事業展開。
- 大手通信販売サイトや物流サービス最大手企業等、世界に約6,700社もの顧客を有する(2023年12月末時点)。



プロロジスパーク市川(日本、千葉)

### 物流



所在国: ベルギー

時価総額: 約63億ユーロ  
(約9,807億円)

配当利回り: 3.51%

- ベルギーやオランダ、フランス、ルーマニア等で物流施設等を開発・保有。
- テナントは日用品や食品、自動車等と多岐にわたる。



Oude Sluisweg 30(ベルギー)

### オフィス



所在国: 米国

時価総額: 約220億米ドル  
(約3.1兆円)

配当利回り: 3.91%

- ライフサイエンスや化学技術等の研究施設に特化したREIT。
- ニューヨークやサンフランシスコ等に物件を保有し、世界有数の製薬会社や大手インターネット関連企業等が入居。



(研究施設イメージ図)

出所:DWS、Bloomberg、各種資料を基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※時価総額、配当利回りは2023年12月29日時点。時価総額は1米ドル=141.70円、1ユーロ=156.81円で換算(いずれも2023年12月29日時点)。

※セクター分類はRREEFによる分類。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

※上記の個別の銘柄・企業名については、あくまでも参考として記載したものであり、その銘柄または企業の有価証券等の売買を推奨するものではありません。

# 世界のREIT市場

## ～銘柄のご紹介～

### データセンター



#### ケッペルDCリート

Keppel DC REIT

所在国: シンガポール

時価総額: 約34億シンガポールドル  
(約3,604億円)

配当利回り: 5.24%

- アジア初のデータセンター特化型REITとして2014年12月に上場。
- シンガポールやオーストラリアに加え、英国やアイルランド等の欧州各国にあるデータセンターを運営。



Intellicentre 2(オーストラリア、シドニー)

### 工業化住宅



#### エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ

Equity Lifestyle Properties

所在国: 米国

時価総額: 約131億米ドル  
(約1.9兆円)

配当利回り: 2.54%

- 米国で中流所得のアクティブシニア向けに退職後のカジュアルリゾート住宅(工業化住宅)を提供。
- 敷地内にはゴルフ場、テニスコート等、様々なアクティビティ施設を揃える。



Colony Cove(米国、フロリダ)

### オフィス・データセンター



#### メープルツリー・インダストリアル・トラスト

Mapletree Industrial Trust

所在国: シンガポール

時価総額: 約71億シンガポールドル  
(約7,635億円)

配当利回り: 4.00%

- シンガポールや米国に研究開発施設や工場、ビジネスパーク等を保有。
- 不動産ディベロッパーのMapletree Investments Pte Ltdとのジョイントベンチャーで、米国のデータセンターを運営。



1 and 1A Depot Close(シンガポール)

出所: DWS、Bloomberg、各種資料を基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※時価総額、配当利回りは2023年12月29日時点。時価総額は1米ドル=141.70円、1シンガポールドル=107.36円で換算(いずれも2023年12月29日時点)。

※セクター分類はRREEFによる分類。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

※上記の個別の銘柄・企業名については、あくまでも参考として記載したものであり、その銘柄または企業の有価証券等の売買を推奨するものではありません。

# 3つの収益源泉

各コースは、世界REITを実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を目指します。  
また、4つの通貨(豪ドル、ブラジルレアル、南アフリカランド、中国元)で為替取引(米ドル売り、当該各通貨買い)を活用します。

## 1 世界REIT※<sup>1</sup>に投資

世界REITへ実質的に投資を行うことで、配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指します。  
また、不動産関連株式や優先REIT※<sup>2</sup>にも投資を行う場合があります。

※<sup>1</sup> REIT(Real Estate Investment Trust)とは、「不動産(Real Estate)」に投資する「投資信託(Investment Trust)」のことをいいます。

※<sup>2</sup> 優先REITとは、一般企業の優先株に相当するもので、議決権がないかわりに優先的に配当を受取る権利があるREITのことです。

## 2 為替取引の活用

<豪ドルコース、ブラジルレアルコース、南アフリカランドコース、中国元コース>各コースの通貨の短期金利が米ドルの短期金利よりも高い場合、米ドル建資産に対し各コースの通貨で為替取引を行うことで「為替取引によるプレミアム」が期待されます。逆に、各コースの通貨の短期金利が米ドルの短期金利よりも低い場合、米ドル建資産に対し各コースの通貨で為替取引を行うことで「為替取引によるコスト」が見込まれます。

※米ドルコースは為替取引を行いません。

※円コースは米ドル建資産について対円で為替ヘッジを行うため、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも高い場合、「ヘッジプレミアム」が、逆に、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも低い場合、「ヘッジコスト」が見込まれます。

※「為替取引によるプレミアム/コスト」または「ヘッジプレミアム/コスト」としては、各コースの通貨と米ドルの間の金利差等が反映された収益/費用が見込まれます。

※各コースの主要投資対象であるマスターファンドは、米ドル建以外の資産に投資を行う場合は、当該米ドル以外の通貨売り、米ドル買いの為替取引を行うことを原則とし、ポートフォリオ全体が米ドル建である場合と同様の投資効果となることを目指します。したがってマスターファンドにおいては、当該米ドル建以外の資産の通貨と米ドルの金利差等を反映した為替取引によるプレミアム/コストが発生する場合があります。

※一部の新興国通貨については、NDFで為替取引を行う場合があります。NDFを用いた為替取引では、通常の為替予約取引と比べ、為替市場、金利市場の影響により、NDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)は、取引時点における当該通貨の短期金利水準から、大きく乖離する可能性があります。その場合、為替取引によるプレミアムの減少やコストの発生により、ファンドのパフォーマンスに影響を与えることがあります。NDFの詳細は、後記「ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)について」をご参照下さい。

## 3 為替の変動

円コース以外の各コースの対象通貨の為替レートが対円で上昇した(円安になった)場合、為替差益が期待されます。逆に各コースの対象通貨の為替レートが下落した(円高になった)場合、為替差損が発生します。

円コースは対円で為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図りますが、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。

(注)市況動向及び資金動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

※通貨選択型投資信託の収益/損失のイメージについては、後記「通貨選択型投資信託の収益/損失に関するご説明」をご参照下さい。

# 3つの収益源泉 ① 世界REITに投資

## DWS RREEF グローバル・リアル・エーステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドのパフォーマンス (米ドルベース、信託報酬等控除前)

(2009年12月末～2023年12月末、月次)



※2009年12月末時点を100として指数化。

(2023年12月末時点騰落率)

	マスターファンド	ご参考: グローバルREIT (指数)	パフォーマンス 差
3カ月	13.4%	14.3%	-0.8%
6カ月	7.8%	7.4%	0.4%
1年	13.2%	10.6%	2.6%
3年	17.8%	14.7%	3.1%
5年	41.5%	25.0%	16.5%
2009年末来	211.5%	165.1%	46.5%

※グローバルREIT(指数)は米ドルベース(ヘッジあり)。

当ファンドの主要投資対象は、DWS RREEF グローバル・リアル・エーステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(マスターファンド)です。マスターファンドは、円建外国投資信託証券です。上記はマスターファンドの運用状況のうち、グローバルREITへの投資から得られるパフォーマンスをご説明するため、米ドルベース、信託報酬等控除前のデータ(出所:DWS)を使用いたしました。

なお、各コースが投資する通貨クラスのパフォーマンスには、グローバルREITに対する投資から得られる収益に加え、為替取引/為替ヘッジから生じるプレミアム/コストや、為替変動の影響、また信託報酬等が影響します。詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご参照下さい。

グローバルREIT指数にはFTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED REIT指数(米ドルベース、ヘッジあり)を使用しております。FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED REIT指数(米ドルベース、ヘッジあり)はマスターファンドのベンチマークですが、当ファンドのベンチマークではありません。

出所:DWSのデータを基にドイツ・アセット・マネジメント(株)が作成

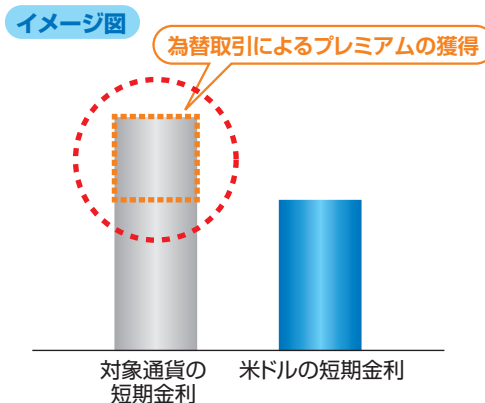
※過去の運用実績は将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。

# 3つの収益源泉 ② 為替取引の活用

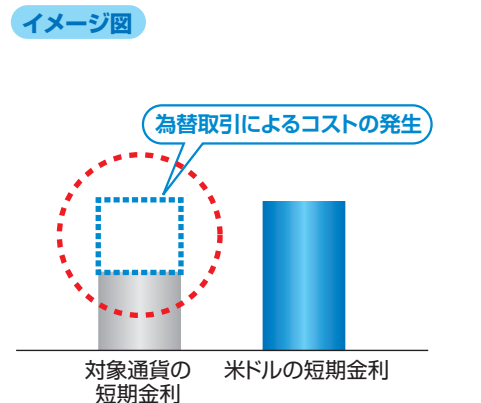
## 豪ドルコース、ブラジルレアルコース、南アフリカランドコース、中国元コースの場合

- 「為替取引」とは、「現時点であらかじめ将来の為替レートを確定する取引」を指します。
- 金利の高い通貨を買い、金利の低い通貨を売る場合、為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)が期待できます(その逆の場合、為替取引によるコスト(金利差相当分の費用)が見込まれます)。
- ブラジルレアル、中国元は、NDFで為替取引を行います(2023年12月末時点)。NDFを用いた為替取引では、通常の為替予約取引と比べ、為替市場、金利市場の影響により、NDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)は、取引時点における当該通貨の短期金利水準から、大きく乖離する可能性があります。その場合、為替取引によるプレミアムの減少やコストの発生により、ファンドのパフォーマンスに影響を与えることがあります。  
※NDFの詳細は、後記「ノン・デリバブル・フォワード(NDF)について」をご参照下さい。
- 為替取引を行うことにより、豪ドルコース、ブラジルレアルコース、南アフリカランドコース、中国元コースでは、各コースにおける通貨の対円での為替変動リスクが生じます。

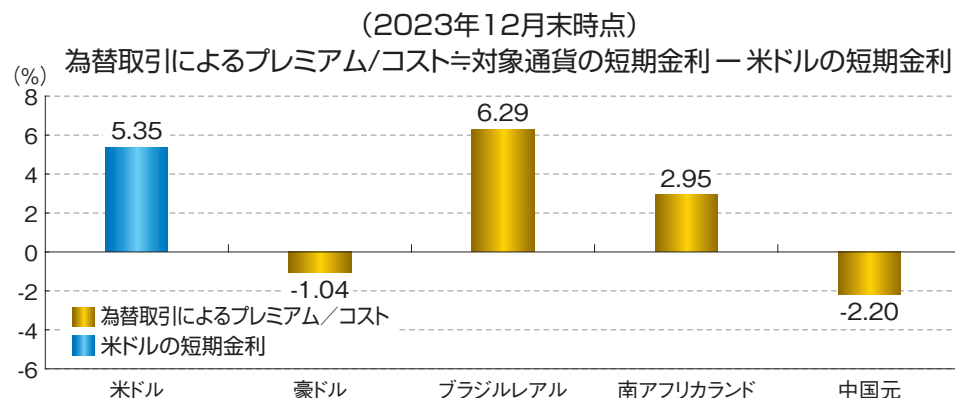
### 米ドルより金利が高い通貨で為替取引を行う場合



### 米ドルより金利が低い通貨で為替取引を行う場合



### 簡便法による為替取引によるプレミアム/コスト (シミュレーション)



出所: Bloombergのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※各国の短期金利は米ドルはSOFR 1カ月、豪ドルは1カ月BBSW(銀行間取引金利)、ブラジルレアルは21日金利スワップレート、南アフリカランドは1カ月JIBAR(ヨハネスブルグ銀行間約定金利)、中国元はインターバンク・レポ・レート1カ月を使用。

※上記は為替取引によるプレミアム/コストを説明するためのイメージ図及びシミュレーションであり、実際の数値とは異なります。また、将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。米ドルと対象通貨の金利環境や、投資環境の変化によっては、当該為替取引によるコストが発生あるいは拡大する場合があります。また、投資環境の変化等によっては、2通貨間の金利差を十分に享受できない場合がある等、上記とは異なる可能性があります。

為替取引に伴うリスクについて

- 為替取引後は円と米ドルの為替変動のリスクから、円と円以外の各コースにおける通貨の為替変動リスクに変わります。新興国の経済状況は、先進国経済に比較し脆弱である可能性があるため、新興国の通貨は値動きが大きくなる傾向にあります。
- 100%為替取引を行えない場合があり、この場合100%為替取引を行った場合と比較して為替取引によるプレミアムを十分享受できなかったり、為替変動の影響を受ける可能性があります。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。



# ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)について

為替取引には、主に為替予約取引を用います。

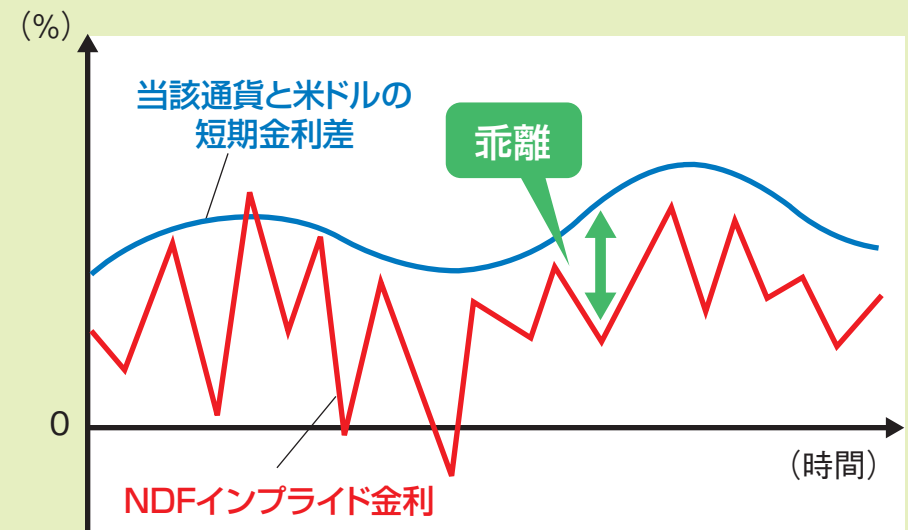
為替予約取引とは、特定の外国通貨を将来の一定の時期に一定の価格(為替レート)で受け渡すことを現時点において約定する取引をいいます。

しかし、**ブラジルレアル、中国元等、一部新興国通貨では通貨規制により現地通貨の取引が制限されるためノン・デリバラブル・フォワード(NDF)を活用して為替取引を行う場合があります。**

## ノン・デリバラブル・フォワード(NDF)とは…

- **NDFは為替予約取引の一種**です。
- 通常の為替予約取引では、決済日に元本の交換または差金決済が可能です。NDFの場合は通貨規制により新興国通貨建(例えば、ブラジルレアル)の取引が困難なため、**当該通貨での元本交換を行わず決済日の為替レートを使って米ドル等の主要通貨による差金決済が行われます。**
- NDFを用いた為替取引の場合、NDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)は、通常の為替予約取引と比べて、為替市場や金利市場の影響を受け、当該通貨と米ドルとの短期金利差から大きく乖離する場合があります。例えば、通貨の上昇期待等により、NDFインプライド金利が当該通貨と米ドルとの短期金利差より低下(為替取引によるプレミアムの縮小)もしくは、マイナス(為替取引によるコストの発生)となることがあります。このように、NDFインプライド金利が当該通貨と米ドルとの短期金利差から大きく乖離する場合、ファンドのパフォーマンスに影響を与えることがあります。

## NDFインプライド金利と当該通貨と米ドルの短期金利差(理論値)との乖離のイメージ図



\*NDFの取引価格から想定される金利をNDFインプライド金利といいます。

※上記は、NDFインプライド金利と当該通貨と米ドルの短期金利差の乖離について説明するためのイメージ図であり、実際の水準とは異なります。また、将来の水準を予測、または示唆するものではありません。

# 【ご参考】円コース、米ドルコースについて

## 円コースの場合

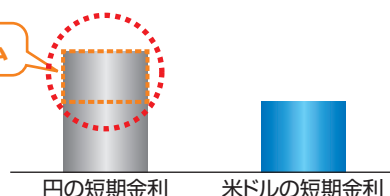
- 「為替ヘッジ」とは、米ドル建資産について対円での為替変動リスクの低減を図るため、「現時点であらかじめ将来の為替レートを確定する取引」を指します。
- 米ドル建資産について対円での為替ヘッジを行うため、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも高い場合、「ヘッジプレミアム」が、逆に、円の短期金利が米ドルの短期金利よりも低い場合、「ヘッジコスト」が見込まれます。

※「ヘッジプレミアム/コスト」は、円と米ドルの間の金利差等が反映された収益/費用が見込まれます。

(イメージ図)

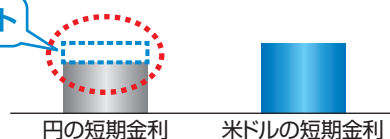
ヘッジプレミアム  
→円の短期金利－米ドルの短期金利＝**プラス** となる場合

ヘッジプレミアム



ヘッジコスト  
→円の短期金利－米ドルの短期金利＝**マイナス** となる場合

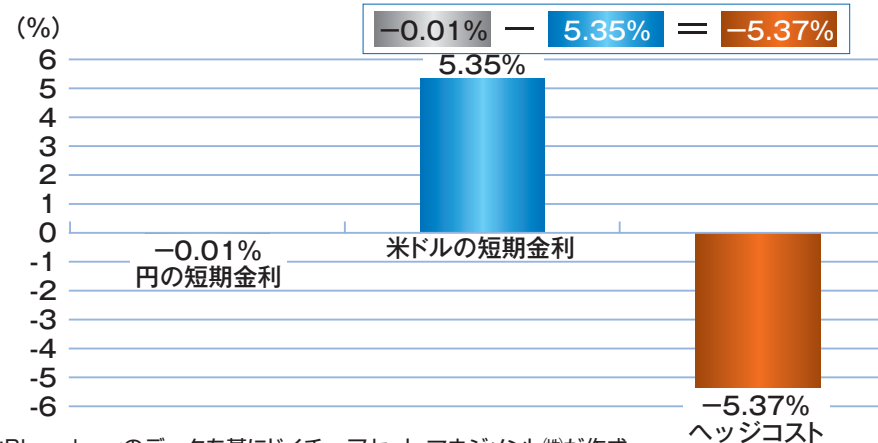
ヘッジコスト



※上記はヘッジプレミアム/コストを説明するためのイメージ図であり、実際とは異なります。  
また、将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。

## 円と米ドルの短期金利とヘッジプレミアム/コスト

(2023年12月末時点)



出所: Bloombergのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※短期金利は、円は東京ターム物リスク・フリーレート1カ月、米ドルはSOFR1カ月を使用。

※端数処理の関係で、計算結果が合致しない場合があります。

※上記はヘッジプレミアム/コストを説明するための簡便法によるシミュレーションであり、実際の数値とは異なります。また、将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。

為替ヘッジに伴う  
リスクについて

- 100%為替ヘッジを行えない場合があり、この場合100%為替ヘッジを行った場合と比較してヘッジプレミアムを十分享受できなかつたり、為替変動の影響を受ける可能性があります。

## 米ドルコースの場合

▶米ドルコースは為替取引及び対円での為替ヘッジを行いません。したがって、米ドルの対円での為替変動リスクがあります。

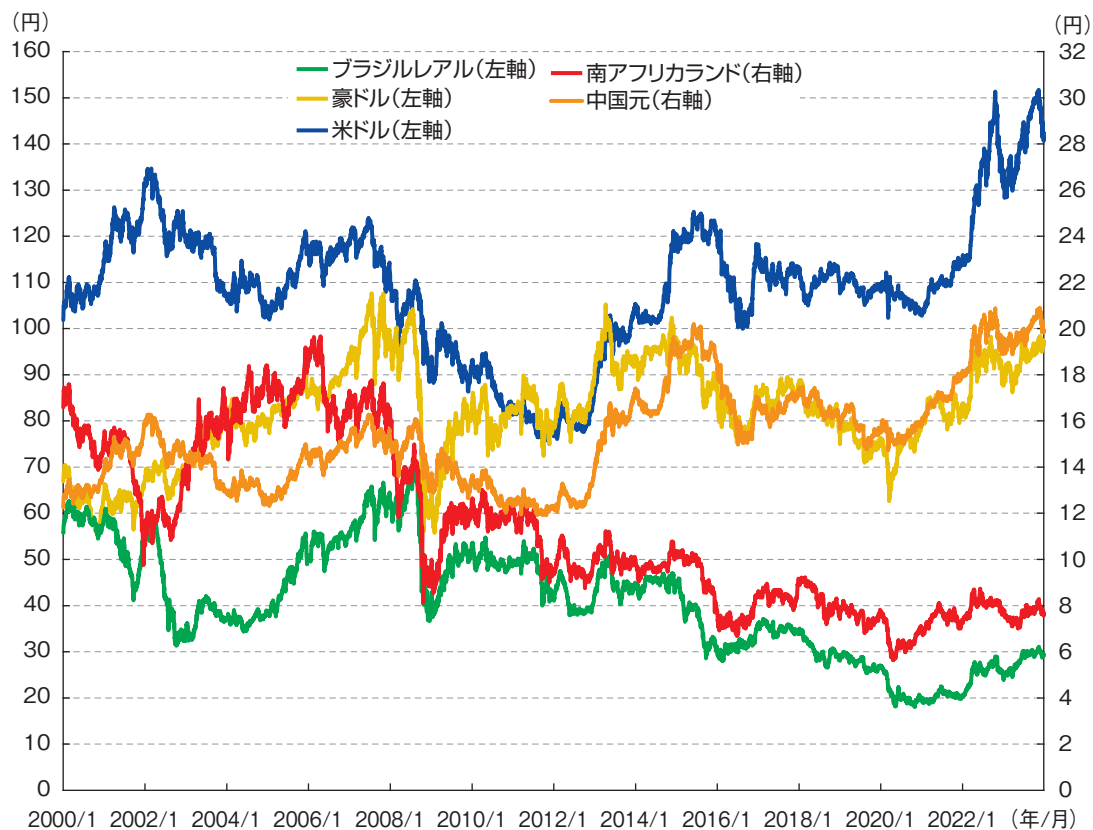
※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# 3つの収益源泉 ③ 為替の変動

## 円以外の対象通貨の為替(対円レート)の年間騰落率

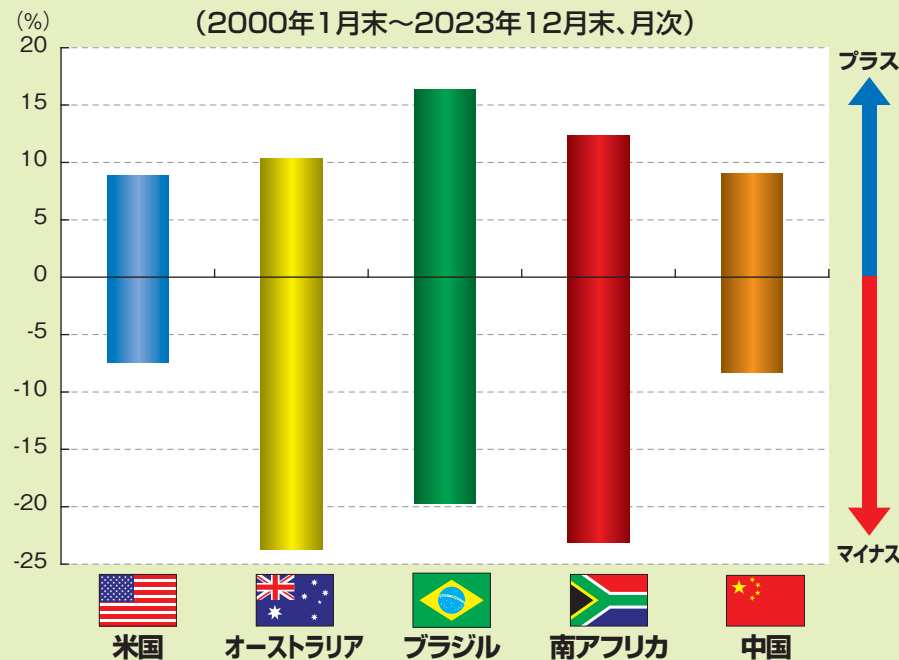
各対象通貨は、その国の政治や経済情勢等の背景により、値動きが異なります。また豪ドルや新興国通貨(ブラジルリアル、南アフリカランド、中国元)は、米ドルと比較して、相対的にリスクが高くなる(ボラティリティが高い)傾向にあります。

**各国通貨の対円為替レートの推移**  
(2000年1月3日~2023年12月29日、日次)



出所: Bloombergのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

**月次変化率の通貨別変動幅**  
(2000年1月末~2023年12月末、月次)



	米ドル	豪ドル	ブラジルリアル	南アフリカランド	中国元
①プラス幅の最大値	8.9%	10.3%	16.4%	12.3%	9.1%
②マイナス幅の最大値	-7.4%	-23.8%	-19.7%	-23.1%	-8.3%
変動幅(①+②)	16.3%	34.1%	36.1%	35.4%	17.4%

出所: Bloombergのデータを基にドイチェ・アセット・マネジメント(株)が作成

※上記は2000年1月末から2023年12月末の通貨別の月次変化率のプラス幅の最大値及びマイナス幅の最大値を示しており、棒グラフ部分の上がプラス幅の最大値、下がマイナス幅の最大値を示しております。

※端数処理の関係で、計算結果が合致しない場合があります。

※データは記載時点のものであり、将来の傾向、数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

# ファンドの特色



1 ドイツ・グローバルREIT投信(通貨選択型)は、円コース(毎月分配型)／(年2回決算型)、米ドルコース(毎月分配型)／(年2回決算型)、豪ドルコース(毎月分配型)／(年2回決算型)、ブラジルリアルコース(毎月分配型)／(年2回決算型)、南アフリカランドコース(毎月分配型)／(年2回決算型)、中国元コース(毎月分配型)／(年2回決算型)(以下、総称して「各コース」という場合があります。)、マネープールファンド(年2回決算型)(以下、「マネープールファンド」という場合があります。))の13本のファンドで構成されており、投資者の皆様のご判断で選択することができます。



2 各コースは、日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券等を実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を目指して積極的な運用を行います。



3 各コースはファンド・オブ・ファンズ的方式で運用を行います。

●主要投資対象であるDWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンド(以下、「マスターファンド」という場合があります。)の特色は以下の通りです。  
主に日本を含む世界各国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券等への投資を通じて、ファンド資産の中長期的な成長を目指して積極的な運用を行います。  
米ドル建以外の資産については、当該米ドル以外の通貨売り、米ドル買いの為替取引を行うことを原則とします。

DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドは、RREEF・アメリカ・エル・エル・シーが実質的に運用を行うルクセンブルグ籍外国投資信託です。



4 マネープールファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。主としてドイツ・円・マネー・マーケット・マザーファンドへの投資を通じて、主に円建の公社債及び短期有価証券等に投資を行います。



5 各コース及びマネープールファンドは毎決算時に収益分配を行います。

## 《分配方針》

### <各コース>

- ① 分配対象額の範囲は、経費等控除後の繰越分を含めた配当等収益及び売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
- ② 収益分配金額は、委託会社が基準価額水準及び市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。
- ③ 留保益の運用については特に制限を設けず、委託会社の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。

### <毎月分配型>

毎月15日(当該日が休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づき収益分配を行います。

### <年2回決算型>

毎年6月15日及び12月15日(当該日が休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づき収益分配を行います。

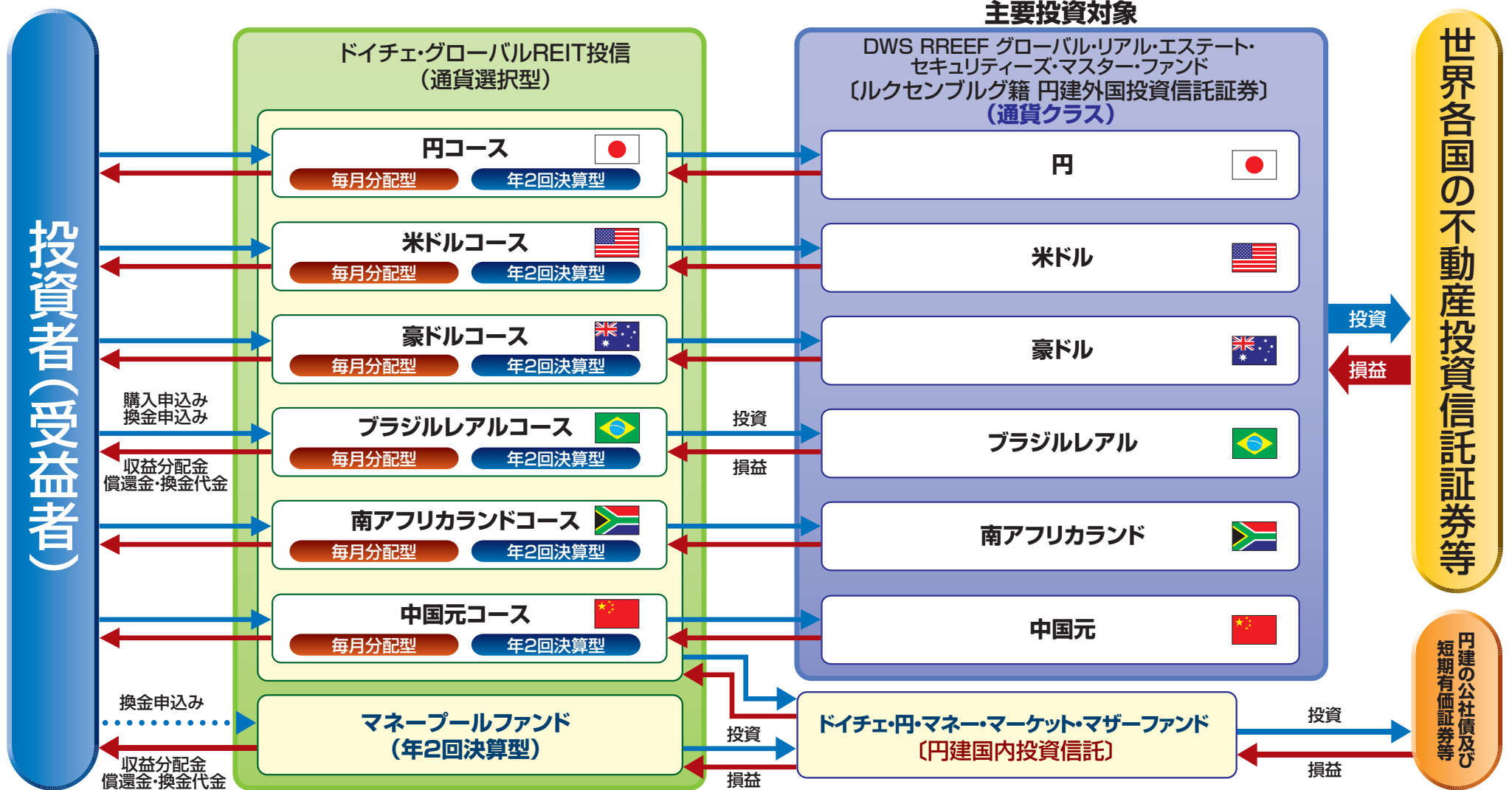
(注1) 将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。また、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

(注2) 収益分配については後記「収益分配金に関する留意事項」をご参照下さい。

(注3) 分配方針については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照下さい。

(注) 市況動向及び資金動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

# ドイツ・グローバルREIT投信 – ファンドの仕組み



DWS RREEF グローバル・リアル・エステート・セキュリティーズ・マスター・ファンドは、次の6つの通貨クラスの円建投資信託証券を発行します。

①米ドル建資産*について原則として対円での為替ヘッジを行う円クラス	対円での為替ヘッジあり
②米ドル建資産*について原則として為替取引を行わない米ドルクラス	対円での為替ヘッジなし
③米ドル建資産*について原則として豪ドル、ブラジルリアル、南アフリカランド、中国元で各々為替取引(米ドル売り、当該各通貨買い)を行う通貨クラス*	対円での為替ヘッジなし
*豪ドルクラス、ブラジルリアルクラス、南アフリカランドクラス、中国元クラスがあります。	

※米ドル建以外の資産へ投資を行う場合は、当該米ドル以外の通貨売り、米ドル買いの為替取引を行うことを原則とします。

(注1)各コースは、主要投資対象とする投資信託証券の他に、「ドイツ・円・マネー・マーケット・マザー・ファンド」にも投資を行います。(注2)各コースには「毎月分配型」及び「年2回決算型」があり、マネー・プール・ファンドは「年2回決算型」のみとなります。(注3)スイッチングは、「毎月分配型」のファンド間及び「年2回決算型」のファンド間で行うことが可能です。分配頻度の異なる「毎月分配型」と「年2回決算型」の間でのスイッチングは行えません。スイッチングの取扱いについては販売会社にお問い合わせ下さい。

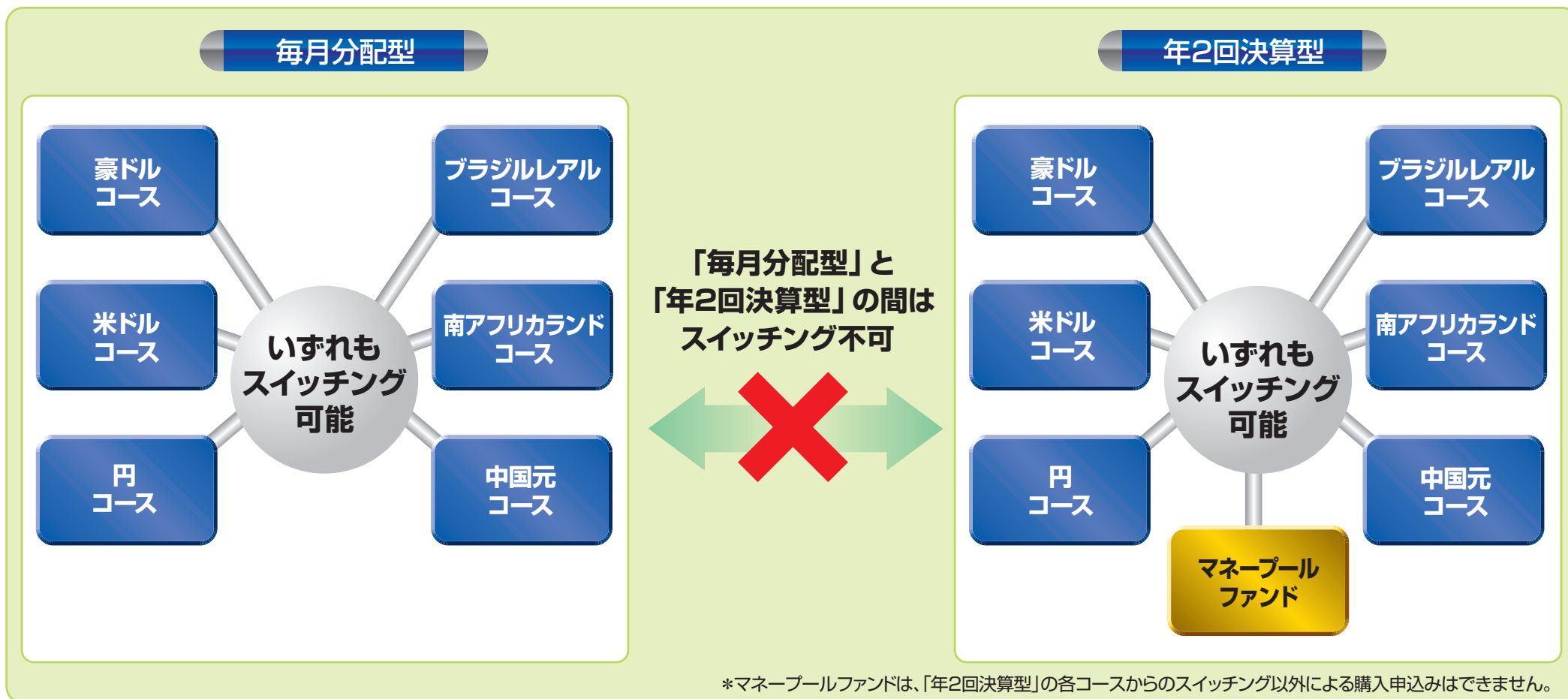
# スイッチングについて

スイッチングは、「毎月分配型」のファンド間及び「年2回決算型」のファンド間で行うことが可能です。  
分配頻度の異なる「毎月分配型」と「年2回決算型」の間でのスイッチングは行えません。(下記イメージ図をご参照下さい。)

スイッチングの手数料は、各コースへのスイッチングの場合は購入価額(購入申込受付日の翌々営業日の基準価額)にスイッチングによる手数料率(詳細については「お申込みメモ」をご参照下さい。)を乗じて得た額です。「マネープールファンド」へのスイッチングの場合は無手数料です。

(注) スwitchingの際には、換金時と同様に、信託財産留保額(「マネープールファンド」を除きます。)及び換金に係る所定の税金がかかります。

金利、為替等の市場環境等に応じて、ファンド間のスイッチングをご活用いただくことが可能です。



\*マネープールファンドは、「年2回決算型」の各コースからのスイッチング以外による購入申込みはできません。

※上記はイメージ図です。

# ファンドのリスク

## 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、投資元金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。当ファンドに生じた利益及び損失は、すべて投資者に帰属します。基準価額の変動要因は、以下に限定されません。なお、当ファンドは預貯金と異なります。

## 《各コースのリスク》

### ①REIT等の価格変動リスク

REITは株式と同様に金融商品取引所等で売買されているため、市場における需給や不動産市況に関する見通し等の様々な要因で価格が変動します。また、一般にREITが投資対象とする不動産の価値及び当該不動産から得る収入は、当該国または国際的な景気、経済、社会情勢等の変化等により変動し、REITの価格及び分配金はその影響を受けます。REITが投資対象とする不動産等にかかる規制の強化や新たな規制の適用等により、規制下となる不動産等の価値が低下する可能性があり、その結果、REITの価格が下落することがあります。これらにより、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

### ②為替変動リスク

#### <円コース>

ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、完全に対円での為替ヘッジを行うことができるとは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。なお、円金利が米ドル金利より低い場合、これらの金利差等が反映されたヘッジコストがかかり、基準価額の下落要因となることがあります。

#### <米ドルコース>

ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行わないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受けます。したがって、為替相場が米ドルに対して円高になった場合は、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

#### <豪ドルコース／ブラジルリアルコース／南アフリカランドコース／中国元コース>

各ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、原則として対円での為替ヘッジを行わず、各コースにおける通貨での為替取引(米ドル売り、当該各通貨買い)を行うため、各ファンドは当該各通貨の対円での為替変動の影響を受けます。したがって、為替相場が当該各通貨に対して円高になった場合は、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。特に、新興国の通貨については、政治、経済情勢の変化等による為替相場の変動がより大きくなる可能性があります。また、実質的な保有外貨建資産額と為替取引額を完全に一致させることができるとは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。なお、当該各通貨の金利が米ドル金利より低い場合、これらの金利差等が反映された為替取引によるコストがかかり、基準価額の下落要因となることがあります。

### ③金利変動リスク

REIT等の価格は、通常、金利が上昇した場合には配当利回りが相対的に低下し、下落傾向となります。また、借入れを行うREIT等においては、金利上昇時には金利負担の増大により収益性が悪化する可能性があります。このような場合には、REIT等の価格の下落により、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

### ④カントリーリスク

投資対象国(為替取引対象国を含みます。)の政治、経済情勢の変化等により、市場が混乱した場合や、組入資産の取引に関わる法制度の変更が行われた場合等には、有価証券や通貨等の価格が変動したり、投資方針に沿った運用が困難な場合があります。これらにより、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

## ⑤信用リスク

REIT等が、投資対象とする不動産の収益性悪化または資金繰りの悪化等により清算される場合には、投資した資金が回収困難になる可能性があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合には、REIT等の価格が下落し、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

## ⑥流動性リスク

REIT等は、市場規模や取引量が少ない場合には、組入銘柄を売却する際に市場実勢から期待される価格で売却できない等のリスクがあります。また、金融商品取引所等が定める基準に抵触し上場廃止等になった場合には、売買取引が困難になる可能性があります。このような場合には、REIT等の価格の下落により、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

# 《マネープールファンドのリスク》

## ①金利変動リスク

債券価格は、通常、金利が上昇した場合には下落傾向となり、金利が低下した場合には上昇傾向となります。したがって、金利が上昇した場合には、保有している債券の価格は下落し、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

## ②信用リスク

債券価格は、発行者の信用状況等の悪化により、下落することがあります。特に、デフォルト（債務不履行）が生じた場合または予想される場合には、当該債券の価格は大きく下落（価格がゼロとなることもあります。）し、ファンドの基準価額が影響を受け損失を被ることがあります。

## ※その他の留意点

- 一部の新興国の通貨（特に為替規制を行っている通貨）については、ノン・デリバブル・フォワード(NDF)という取引手法を用いて為替取引を行う場合があります。NDFは為替予約取引の一種ですが、当該通貨を用いた受渡しは行われず、米ドル等の主要通貨によって差金決済されます。当該新興国の為替市場における通貨の値動きは、内外の為替取引の自由化を実施していないことから、価格間の裁定が働きにくい状況となっており、NDFにおける通貨の値動きと実際の為替市場の値動きは一致せず、大きく乖離する場合があります。この結果、当該通貨コースの基準価額の値動きが、実際の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。
- 各ファンドの資産規模に対して大量の購入申込み（ファンドへの資金流入）または大量の換金申込み（ファンドからの資金流出）があった場合、基準価額の変動が市場動向と大きく異なる可能性があります。
- 当ファンドは、大量の換金が発生し短期間で換金代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、換金申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金の支払いが遅延する可能性等があります。
- 各ファンド（マネープールファンドを除きます。）が主要投資対象とする投資信託証券において、租税条約を締結していない国のREIT等を組入れる場合には、收受するREIT等の配当金について軽減税率は通常適用されません。
- 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。

## 当資料で使用した指数に関する留意事項

世界REIT：FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Index

世界REIT（含む不動産株式）：FTSE EPRA/NAREIT Developed Index

世界株式：MSCIワールド・インデックス

世界国債：Bloomberg Global Aggregate Treasuries

世界社債：Bloomberg Global Aggregate Corporate

※「FTSE®」は、ロンドン証券取引所とフィナンシャルタイムズ社の登録商標です。「NAREIT®」は、National Association of Real Estate Investment Trusts（「NAREIT」＝全米不動産投資信託協会）の登録商標です。「EPRA®」は、European Public Real Estate Association（「EPRA」＝欧州不動産協会）の登録商標です。それらは全てライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE EPRA/NAREIT Developed REITs Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed IndexはFTSEによって算出されています。FTSE、Euronext N.V.、NAREIT、並びにEPRAはいずれも、本商品の後援や推薦並びに販売促進を行うものではなく、本商品とのいかなる関連性もなく、何らその責任を負うものではありません。

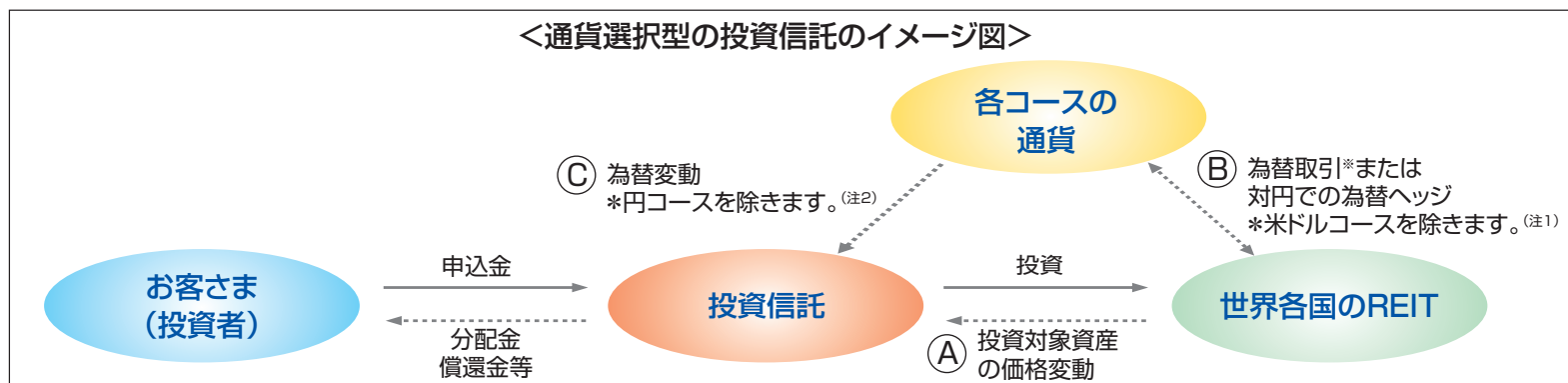
※MSCIワールド・インデックスに関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCIインクに帰属します。また、MSCIインクは同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

※「Bloomberg®」およびBloomberg Global Aggregate Treasuries、Bloomberg Global Aggregate Corporateは、Bloomberg Finance L.P.および、同インデックスの管理者であるBloomberg Index Services Limited（以下「BISL」）をはじめとする関連会社（以下、総称して「ブルームバーグ」）のサービスマークであり、ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社による特定の目的での使用のために使用許諾されています。ブルームバーグはドイチェ・アセット・マネジメント株式会社とは提携しておらず、また、同社が運用する商品等を承認、支持、レビュー、推奨するものではありません。ブルームバーグは、同社が運用する商品等に関連するいかなるデータもしくは情報の適時性、正確性、または完全性についても保証しません。



# 通貨選択型投資信託の収益／損失に関するご説明

●通貨選択型の投資信託は、投資対象資産に加えて、為替取引の対象となる円以外の通貨も選択することができるよう設計された投資信託です。



※為替取引を行う各コース及び米ドルコースの場合には、対円での為替リスクが発生することに留意が必要です。

●通貨選択型の投資信託の収益源としては、以下の3つの要素が挙げられます。

これらの収益源に相応してリスクが内在していることに注意が必要です。

収益の源泉	(A) 世界各国的REITの配当収入、値上がり／値下がり + (B) 為替取引によるプレミアム／コストまたはヘッジプレミアム／コスト(注3) *米ドルコースを除きます。(注1) + (C) 為替差益／差損 *円コースを除きます。(注2)		
	収益を得られるケース 損失やコストが発生するケース	・不動産市況の好転 REIT価格の上昇 ・不動産市況の悪化 ・投資不動産の価値の下落	・各コースの通貨の短期金利 > 米ドルの短期金利 プレミアム(金利差相当分の収益)の発生 コスト(金利差相当分の費用)の発生 ・各コースの通貨の短期金利 < 米ドルの短期金利

(注1)米ドルコースでは、ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、為替取引及び対円での為替ヘッジを行いません。

(注2)円コースでは、ファンドの実質的な保有外貨建資産(米ドル建資産)について、為替変動リスクの低減を図るため、原則として対円での為替ヘッジを行います。ただし、完全に対円での為替ヘッジを行うことができるとは限らないため、米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。

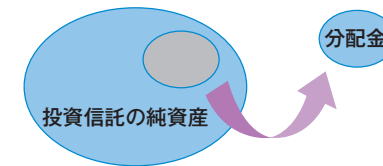
(注3)「為替取引によるプレミアム／コスト」または「ヘッジプレミアム／コスト」は、各コースの通貨と米ドルの間の短期金利差相当分の収益／費用となります。ただし、一部の新興国通貨では、NDFを活用することにより金利差がそのまま反映されない場合があります。

上記はイメージ図です。市況動向等によっては、上記の通りにならない場合があります。

# 収益分配金に関する留意事項

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

投資信託で分配金が支払われるイメージ



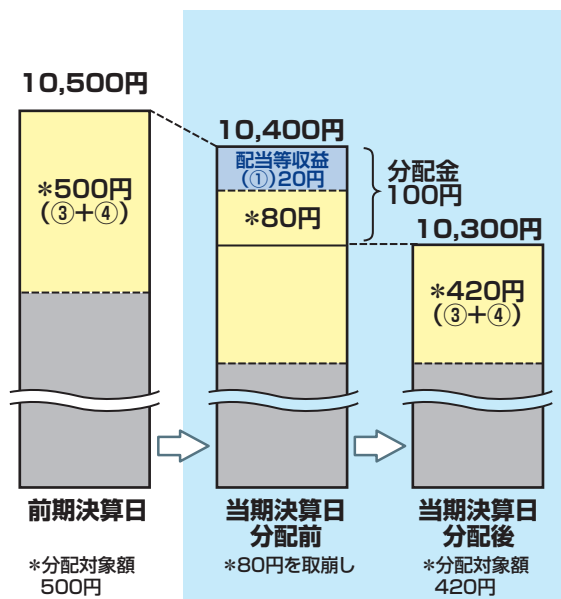
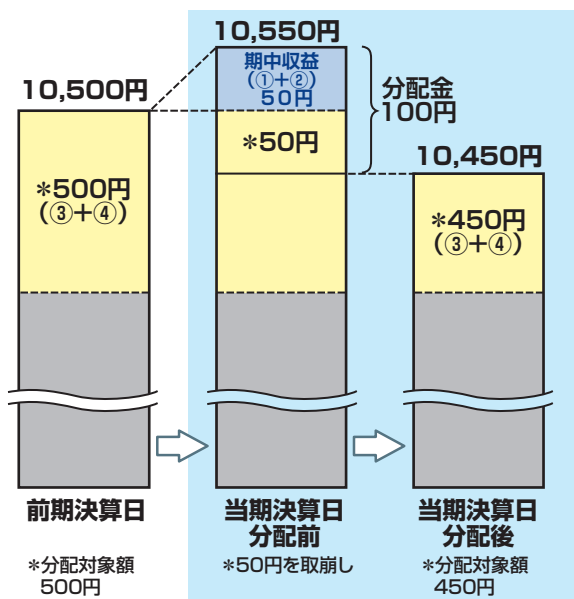
●分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。  
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

## 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

### 前期決算日から基準価額が上昇した場合

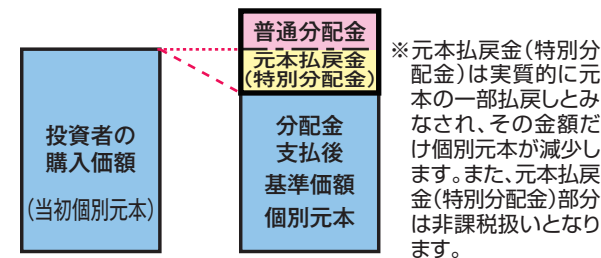
### 前期決算日から基準価額が下落した場合



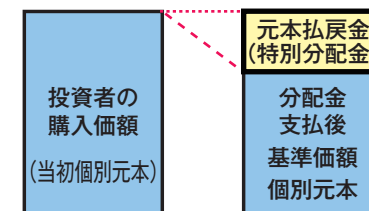
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益並びに③分配準備積立金及び④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

## 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



## 分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金: 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金: 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の(特別分配金) 個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、「投資信託説明書(交付目論見書)」の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照下さい。

# お申込みメモ

信託期間/ 繰上償還	<p>&lt;南アフリカランドコース/マネープールファンド&gt; 信託設定日(2009年12月18日)から2024年12月10日まで</p> <p>&lt;中国元コース&gt; 信託設定日(2010年3月10日)から2024年12月10日まで</p> <p>&lt;円コース/米ドルコース/豪ドルコース/ブラジルリアルコース&gt; 信託設定日(2009年12月18日)から2029年12月10日まで</p> <p>※ただし、各コース及びマネープールファンドについて受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合、受益者のために有利であると委託会社が認める場合またはやむを得ない事情が発生した場合には、信託を終了させていただくことがあります。</p>
購入価額	購入申込受付日の翌々営業日の基準価額とします。
購入単位	1万口以上1口単位または1万円以上1円単位
購入代金支払日	原則として、購入申込受付日から起算して7営業日目までに販売会社にお支払いいただきます。
購入申込/ 換金申込の受付	<p>&lt;各コース&gt; 原則として、販売会社の毎営業日に受付けます。ただし、購入申込受付日/換金申込受付日がニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークの銀行休業日に該当する日、購入申込受付日/換金申込受付日の翌営業日がルクセンブルグの銀行休業日またはフランクフルトの銀行休業日に該当する日には、原則として受付を行いません(スイッチングによる購入申込/換金申込を含みます。)</p> <p>購入申込/換金申込の受付については、原則として、販売会社の営業日の午後3時までに受付が行われ、かつ、販売会社所定の手続きが完了したものを当日の申込受付分とさせていただきます。</p> <p>&lt;マネープールファンド&gt; 原則として、販売会社の営業日に受付けます。なお、マネープールファンドは、「年2回決算型」の各コースからのスイッチング以外による購入申込みはできません。</p> <p>※原則として、1顧客1日当たり10億円を超える換金はできません。</p>
決算日	<p>&lt;毎月分配型&gt; 原則として毎月15日とします。</p> <p>&lt;年2回決算型&gt; 原則として6月15日及び12月15日とします。</p> <p>※ただし、当該日が休業日の場合は翌営業日を決算日とします。</p>
収益分配	<p>毎決算時(「毎月分配型」は年12回、「年2回決算型」は年2回)に信託約款に定める収益分配方針に基づき分配します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。</p> <p>(注)将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。</p>
換金価額	<p>換金申込受付日の翌々営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額とします。</p> <p>※「マネープールファンド」は、信託財産留保額はかかりません。</p>
換金代金支払日	原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目から販売会社においてお支払いします。
課税関係	<p>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。</p> <p>原則として、分配時の普通分配金並びに換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して課税されます。</p> <p>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少額投資非課税制度(NISA(ニーサ))の適用対象となります。</p> <p>当ファンドは、NISAの対象ではありません。</p> <p>※上記は2024年1月末現在のもので、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> <p>(注)法人の場合は税制が異なります。</p>

お申込みの際は、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認下さい。

# お申込みメモ

## 投資者の皆様が負担する費用

### <直接ご負担いただく費用>

時期	項目	費用														
購入時	購入時手数料	購入金額(購入申込日の翌々営業日の基準価額×購入口数)に以下の手数料率を乗じて得た額とします。														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">購入代金*</th> <th colspan="2">手数料率</th> </tr> <tr> <th>スイッチング以外による購入</th> <th>スイッチングによる購入</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1億円未満</td> <td><b>3.30%(税抜3.0%)</b></td> <td><b>1.650%(税抜1.50%)</b></td> </tr> <tr> <td>1億円以上5億円未満</td> <td><b>1.65%(税抜1.5%)</b></td> <td><b>0.825%(税抜0.75%)</b></td> </tr> <tr> <td>5億円以上</td> <td><b>0.55%(税抜0.5%)</b></td> <td><b>0.275%(税抜0.25%)</b></td> </tr> </tbody> </table>	購入代金*	手数料率		スイッチング以外による購入	スイッチングによる購入	1億円未満	<b>3.30%(税抜3.0%)</b>	<b>1.650%(税抜1.50%)</b>	1億円以上5億円未満	<b>1.65%(税抜1.5%)</b>	<b>0.825%(税抜0.75%)</b>	5億円以上	<b>0.55%(税抜0.5%)</b>	<b>0.275%(税抜0.25%)</b>
		購入代金*		手数料率												
			スイッチング以外による購入	スイッチングによる購入												
		1億円未満	<b>3.30%(税抜3.0%)</b>	<b>1.650%(税抜1.50%)</b>												
1億円以上5億円未満	<b>1.65%(税抜1.5%)</b>	<b>0.825%(税抜0.75%)</b>														
5億円以上	<b>0.55%(税抜0.5%)</b>	<b>0.275%(税抜0.25%)</b>														
* 購入代金=購入口数×基準価額+購入時手数料(税込)																
※「マネーブルファンド」へのスイッチングには購入時手数料はかかりません。																
換金時	信託財産留保額	換金申込受付日の翌々営業日の基準価額に <b>0.3%</b> を乗じて得た額とします。 ※「マネーブルファンド」には信託財産留保額はありませぬ。														

### <ファンドで間接的にご負担いただく費用>

時期	項目	費用	
■各コース			
毎日	運用管理費用(信託報酬)	実質的な負担(①+②)	信託財産の純資産総額に対して年率 <b>1.688%程度(税込)</b> (本書作成日現在)
		①当ファンド	信託財産の純資産総額に対して年率1.188%(税抜1.08%)
		②投資対象とする投資信託証券	年率0.5%以内(本書作成日現在)
■マネーブルファンド			
毎日	運用管理費用(信託報酬)	信託財産の純資産総額に対して年率 <b>0.605%(税抜0.55%)以内</b>	
■その他の費用・手数料			
<p>当ファンド及び組入ファンドにおいて、信託事務の処理等に要する諸費用(ファンドの監査に係る監査法人への報酬、法律・税務顧問への報酬、目論見書・運用報告書等の作成・印刷等に係る費用等を含みます。以下同じ。)、組入資産の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、管理報酬、為替取引または対円での為替ヘッジに係る報酬、租税等がかかります。これらは原則として信託財産が負担します。</p> <p>ただし、これらの費用のうち当ファンドの信託事務の処理等に要する諸費用の信託財産での負担は、その純資産総額に対して年率<b>0.10%を上限</b>とします。</p> <p>「その他の費用・手数料」は、運用状況等により変動するものであり、一部を除き事前に料率、上限額等を表示することができません。</p>			

※収益分配金を再投資する際には購入時手数料はかかりません。  
※「税」とは、消費税及び地方消費税に相当する金額のことを指します。

※投資者の皆様が負担する費用の合計額については、ファンドを保有される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。  
詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

## 委託会社、その他の関係法人

- 販売会社 野村證券株式会社  
当ファンドの募集の取扱い等を行います。  
投資信託説明書(交付目論見書)の提供は、販売会社にて行います。
- 委託会社 ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社  
信託財産の運用指図等を行います。  
ホームページアドレス <https://funds.dws.com/ja-jp/>
- 受託会社 野村信託銀行株式会社  
信託財産の保管・管理等を行います。