

ダイワ米国リート・ファンド(毎月分配型) 最近の米国リート市場の動向と今後の見通しについて

2015年8月27日

平素は、「ダイワ米国リート・ファンド(毎月分配型)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。
当ファンドの最近の運用状況について、お知らせいたします。

《基準価額・純資産の推移》

※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。

2015年8月26日現在

基準価額	5,631 円
純資産総額	6,770億円

期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	-10.2 %
3カ月間	-10.2 %
6カ月間	-11.6 %
1年間	+13.0 %
3年間	+76.8 %
5年間	+116.4 %
年初来	-11.4 %
設定来	+118.4 %



※「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(後述のファンドの費用をご覧ください)。

※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間の応当日までとし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。

※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

《ファンドマネージャーのコメント》

※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

■市場動向

米国リート市場は、好調な米国の商業用不動産市場やリート各社の好調な決算動向などが下支え要因となり、相対的に底堅い展開が続いていました。しかし、中国経済の減速が世界経済に及ぼす影響への懸念や、FRB(米国連邦準備制度理事会)の利上げ開始時期をめぐる不透明感の高まりを背景として中国をはじめとするアジア株式市場が急落し、投資家がリスク回避的な傾向を強めた結果、これまで底堅い値動きが続いていた米国リートにも売り圧力が高まりました。

為替市場についても、米国の利上げ観測の後退や投資家のリスク回避の動きを背景に、米ドルを売って相対的に安全資産とみなされる円を買う動きが強まった結果、急速な円高米ドル安が進行しました。

当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものです。■当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認ください。■投資信託は、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)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、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。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。■投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。■当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。■分配金は、収益配分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。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒ 大和投資信託 フリーダイヤル0120-106212(営業日の9:00～17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

■今後の見通し

米国経済については、低金利環境の長期化やガソリン価格などの物価下落が、同国経済の最大のウェイトを占める個人消費を下支えすると見込んでいます。また、他地域と比較して相対的に堅調な経済を背景に、同国の賃貸不動産に対するテナントからの需要は幅広い用途で底堅いことから、リートの保有する物件のさらなる賃料上昇や、空室率の低下が期待され、主要リートを中心に堅調な業績動向が維持されるものと見込んでいます。

リート価格のバリュエーションに目を転じると、投資家のリスク回避的行動を背景とした長期国債利回り(10年国債利回り)の低下や、リート価格の急落などから、米国リートの配当利回りと長期国債利回りのスプレッド(利回り格差)は、8月25日(現地)には2.3%と、リートが売られ過ぎの状況にあった2011年9月来の水準まで拡大しました。米国リート市場は、当面は外国為替市場や株式市場の変動性の高まりを背景に値動きの荒い展開が予想されますが、良好な不動産市場を背景に徐々に落ち着きを取り戻し、本来の好調な事業環境を織り込む展開となると考えます。

■運用方針

米国経済や商業用不動産市場の強気見通しを維持しており、従来どおりの投資戦略を継続する方針です。用途別では、米国景気回復の恩恵を受ける商業施設(モール型商業施設、ショッピングセンター)や個人用倉庫、集合住宅などを保有するリートなどに注目しています。また、個別セクター内で競争力を有し、バリュエーション面でも魅力のある銘柄を中心に厳選投資を行っていく方針です。

米国リートおよび10年国債の利回りスプレッドの推移



※米国リートの配当利回りは、FTSE NAREIT® Equity REITs Index(プライスリターン、米ドルベース)を基にしています。

(出所)ブルームバーグ

※FTSE®は、London Stock Exchange Group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(以下「FTSE」)が使用します。NAREIT®はNational Association of Real Estate Investment Trusts(以下「NAREIT」)が所有する商標です。FTSE NAREIT® Equity REITs Indexは、FTSEが算出を行います。FTSEとNAREITのいずれも本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っておらず、さらにかつての形においても本商品に関わっておらず、一切の責務を負うものではありません。インデックスの価格および構成リストにおける全ての知的所有権はFTSEとNAREITに帰属します。大和証券投資信託委託株式会社は、本商品の創出に関する知的所有権を使用する全ライセンスをFTSEから取得しています。

以上

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

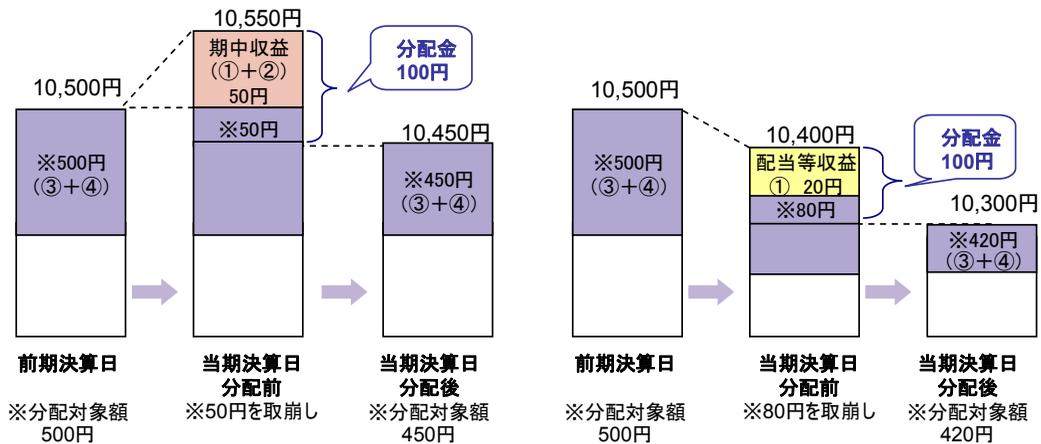


- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

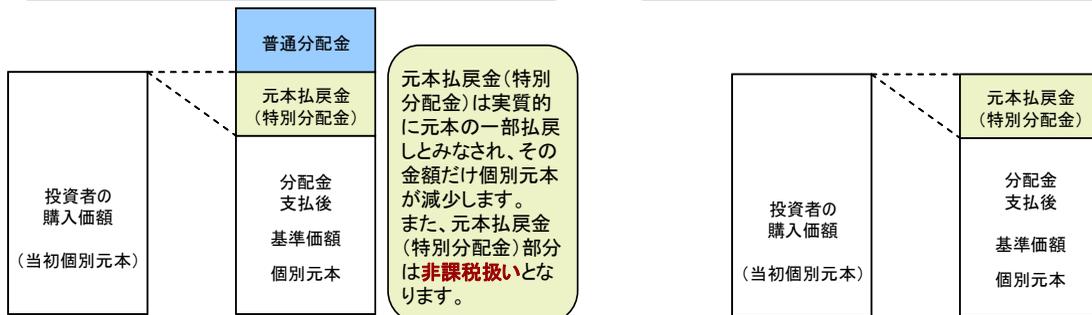


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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。

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。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の(特別分配金)額だけ減少します。

ダイワ米国リート・ファンド(毎月分配型)

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

ファンドの目的・特色

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。

FTSE インターナショナル・リミテッド(「FTSE」)

ダイワ米国リート・ファンド(毎月分配型)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 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。

2. 米国のリートの運用は、コーペン&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。
3. 毎月 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。
※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

投資リスク

- 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。基準価額の変動要因は、以下のとおりです。

「リートの価格変動(価格変動リスク・信用リスク)」、「為替変動リスク」、「カントリー・リスク」、「その他(解約申込みに伴うリスク等)」

※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。

※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「投資リスク」をご覧ください。

ダイワ米国リート・ファンド(毎月分配型)

お申し込みの際は、必ず「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

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)3.24%(税抜3.0%)	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 1.6416% (税抜 1.52%)	運用管理費用の総額は、毎日、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。
その他の費用・ 手数料	(注)	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)「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ください。

※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。

※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「手続・手数料等」をご覧ください。

販売会社:

大和証券

Daiwa Securities

商号等 大和証券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第108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:

大和投資信託

Daiwa Asset Management

商号等 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
加入協会 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