ダイワ欧州リート・ファンド（毎月分配型）

設定後の運用状況について

2015年11月5日

平素は、「ダイワ欧州リート・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。
当ファンドの設定後の運用状況について、お知らせいたします。

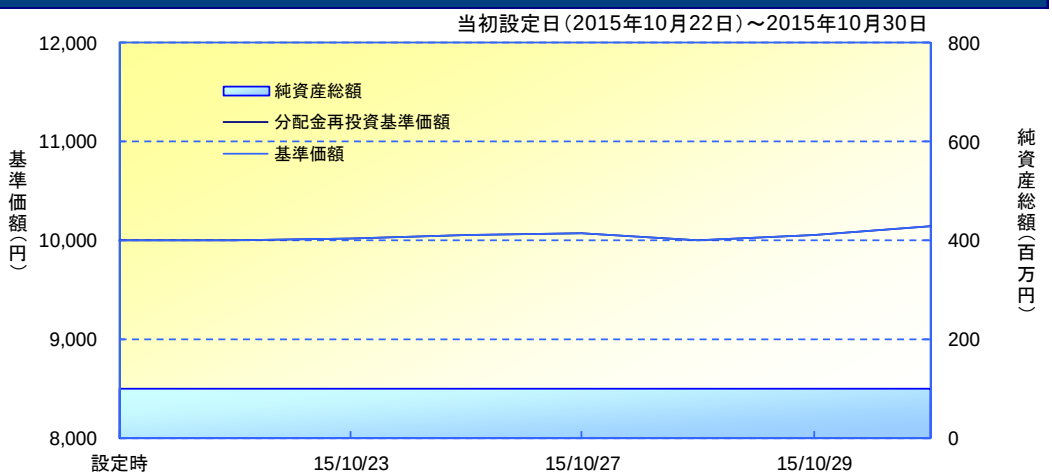
≪基準価額・純資産の推移≫

2015年10月30日現在

基準価額	10,135 円
純資産総額	101百万円

期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	-----
3カ月間	-----
6カ月間	-----
1年間	-----
3年間	-----
5年間	-----
年初来	-----
設定来	+1.4 %



※「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答日までとし、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。

≪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

資産	銘柄数	比率
外国リート	13	62.8%
外国株式	12	35.1%
コール・ローン、その他		2.0%
合計	25	100.0%

通貨別構成 合計100.0%

通貨	比率
英ポンド	44.3%
ユーロ	42.3%
スウェーデン・クローネ	9.4%
スイス・フラン	3.0%
日本円	1.0%

用途別構成 合計98.0%

用途名	比率
小売	38.3%
オフィス	26.5%
住宅	19.1%
貸倉庫	6.6%
その他	4.5%
産業用	3.0%

※用途別構成の用途名は原則としてヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドの分類によるものです。

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のうえ、ご自身でご判断ください。■投資信託は、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。
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/

組入上位10銘柄				合計60.3%
銘柄名	資産名	用途名	国・地域名	比率
LAND SECURITIES GROUP PLC	外国リート	小売	イギリス	8.7%
UNIBAIL-RODAMCO SE	外国リート	小売	フランス	8.7%
BRITISH LAND CO PLC	外国リート	小売	イギリス	7.7%
DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	外国株式	住宅	ドイツ	7.0%
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	外国リート	オフィス	イギリス	5.5%
VONOVIA SE	外国株式	住宅	ドイツ	5.3%
EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV	外国リート	小売	オランダ	4.8%
KLEPIERRE	外国リート	小売	フランス	4.4%
ICADE	外国リート	オフィス	フランス	4.2%
DERWENT LONDON PLC	外国リート	オフィス	イギリス	3.9%

※比率は、純資産総額に対するものです。
※組入上位10銘柄の用途名は原則としてヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドの分類によるものです。

≪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。

＜市場環境＞

欧州リート・不動産関連株式市場は、当ファンドの設定日（2015年10月22日）以降、上昇しました。ECB（欧州中央銀行）理事会では金融政策の現状維持が決定されたものの、理事会後の会見でドラギ総裁が、年内の追加金融緩和の可能性を強く示唆したことが好感され、上昇しました。

＜運用状況＞

ファンド設定日（2015年10月22日）から2015年10月30日までのファンド騰落率は、+1.4%となりました。保有銘柄の価格上昇がプラス要因となった一方、ユーロが対円で下落したことがマイナス要因となりました。

ポートフォリオの予想配当利回りは月末時点で3.3%となっています。

＜運用のポイント＞

当ファンド設定後に、速やかに組み入れを行いました。国別では、当面はテナント需要と賃料見通しが明るい英国に注目し、大型リート銘柄であるランド・セキュリティーズ（Land Securities）やブリティッシュ・ランド（British Land）など小売およびオフィスセクターの銘柄を中心に組み入れました。また、経済環境が良好で賃料成長が見込まれるスウェーデンの銘柄も組み入れました。用途別では、小売セクターに着目し、ウニベイル・ロダムコ（Unibail-Rodamco）（フランス）を筆頭として、大規模なショッピングセンターを保有・運営するユーロコマーシャル・プロパティーズ（Eurocommercial Properties）（オランダ）を組み入れました。また、住宅セクターでは賃料成長が期待できるドイツの大手集合住宅保有会社ドイチェ・ヴォーネン（Deutsche Wohnen）などを組み入れました。

＜今後の見通し＞

欧州経済は、経済指標において今後の成長期待が確認できるようになってきました。また、債券利回りが低いため、利回り面において不動産への魅力が高まっていることもあり、ヘンダーソン（当ファンドの助言会社）の投資資産としての不動産に対する今後数年の見通しは楽観的です。欧州全域の全セクターにおいて賃料が上昇している訳ではありませんが、特に英国、スウェーデン、ドイツにおいて力強い成長の余地があります。その他の地域では、空室率は低く、新たな開発が停滞しているため、経済活動が持続的な回復を示すに従い、賃料も上昇していくと考えます。このため、不動産に対する中期的な見通しは、たとえ金利が徐々に上昇していく場合においても、比較的良好であると考えています。バリュエーションは適正水準にあり、配当利回りも魅力的で、資本市場が活況であることから、投資環境は良い状況にあると考えています。

＜運用方針＞

ファンダメンタルズ分析に基づく個別銘柄選択を重視した運用とする方針です。

英国では現在、小売やオフィスセクターのコア銘柄（時価総額が大きく中核となる銘柄）に注力していますが、今後はオルタナティブ・セクターにも投資機会があると捉えています。例えば、需給環境が良好で今後の配当成長が見込まれる貸倉庫の銘柄に注目しています。また、学生寮の銘柄にも着目しています。英国では学生数が増加しているにも関わらず、学生向けの物件供給量が限定的といった構造的な投資機会が存在しているためです。そのほかでは、景気の大幅改善により不動産市場の活性化が見込めるスペインの銘柄にも注目しています。

以上

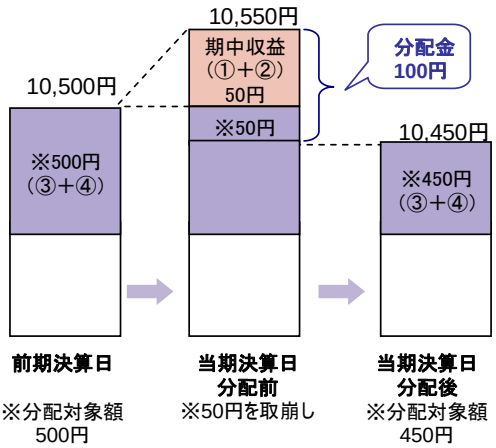
収益分配金に関する留意事項

◆ 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。

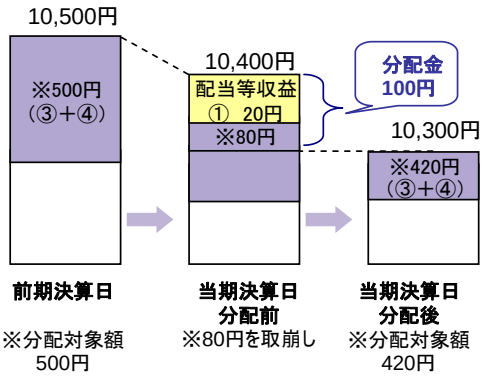
◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



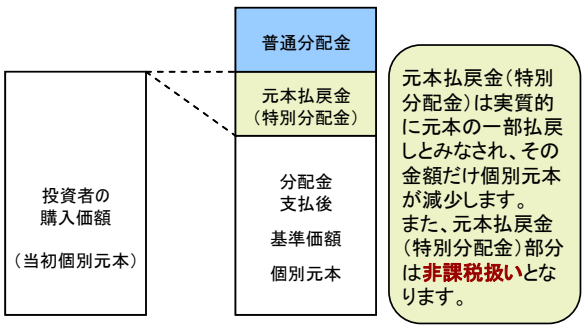
前期決算日から基準価額が下落した場合



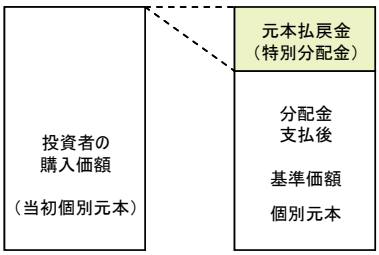
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

◆ 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が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。

※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ください。

ダイワ欧州リート・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

●欧州のリート（不動産投資信託）等に投資し、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

1. 欧州のリート等に投資します。
   ◆リート等には不動産関連株式※を含みます。
   ※DR(預託証券)を含みます。
   ◆運用にあたっては、以下の方針を基本とします。
   ・マクロ経済動向、不動産市場の見通し、賃料成長・配当成長見通し、需給バランスなどのトップダウンによる分析と、個別銘柄について成長性、財務レバレッジ、マネジメントや保有物件の質などのボトムアップによる分析を行ない、組入候補銘柄を選定します。
   ・組入候補銘柄の中から、流動性や国・地域およびセクターの分散等を考慮し、ポートフォリオを構築します。
2. ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドから運用の助言を受けます。
3. 毎月21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。
4. 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。
   ◆マザーファンドは、「欧州リート・アクティブ・マザーファンド」です。

※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。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「リート等の価格変動（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。

ダイワ欧州リート・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 1.62% （税抜 1.50%）	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、先物取引・オプション取引等に要する費用、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。

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

ダイワ欧州リート・ファンド（毎月分配型）　取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	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
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	○	○	○	○
リテラ・クレア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○			

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。