

米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり) (愛称:リート・スター3)

設定来の運用状況と今後の見通しについて

2017年3月28日

平素は、『米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり)(愛称:リート・スター3)』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

当ファンドの設定来の運用状況と今後の見通しについてご説明いたします。

≪基準価額・純資産の推移≫

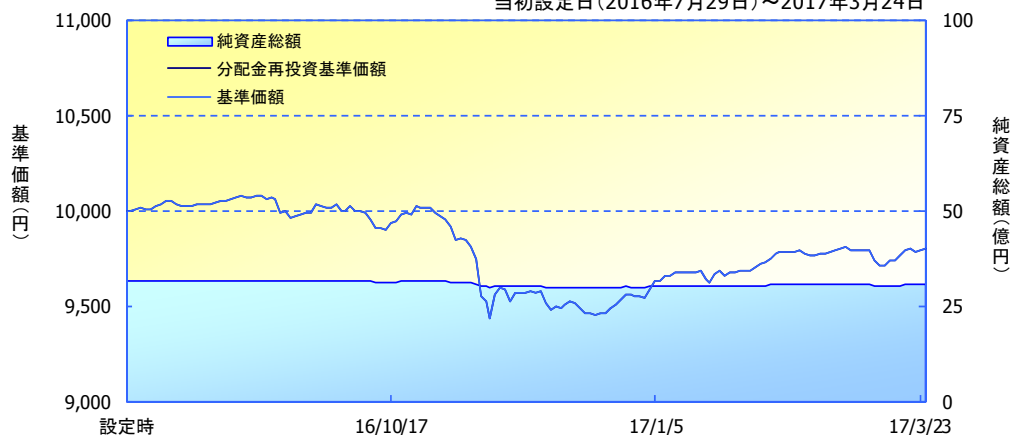
※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

2017年3月24日現在

基準価額	9,802 円
純資産総額	30億円

期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	+0.2 %
3カ月間	+2.9 %
6カ月間	-2.3 %
1年間	----
3年間	----
5年間	----
年初来	+2.7 %
設定来	-2.0 %



※「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。

≪分配の推移≫

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月)	分配金
第1期 (17/03)	0円
分配金合計額	設定来: 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。

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。■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/>

【設定来の市場動向】

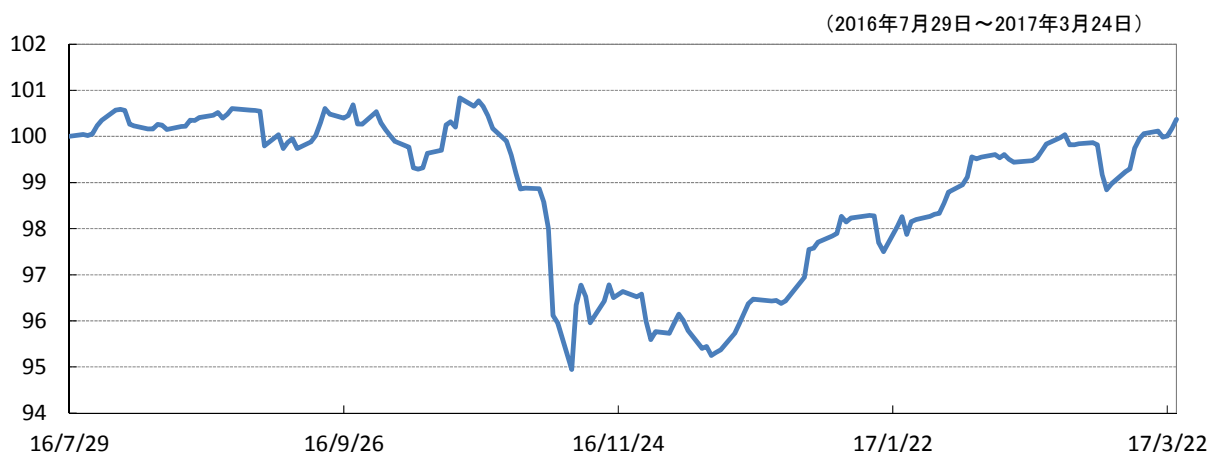
当ファンド設定以降の米国優先リート市場は大きく調整後、反転する展開となりました。

設定当初は、低金利環境下で投資家が利回り資産を物色する動きを背景に底堅い動きが続きましたが、その後は利上げ懸念の高まりや2016年11月8日（現地、以下同様）の米国大統領選挙以降、トランプ新政権下で減税やインフラ（社会基盤）投資などを主軸とした成長政策によって景気が拡大し、物価が押し上げられる思惑が膨らんだことによる、長期金利の上昇傾向を背景として急速に調整色を強めました。

しかし12月後半以降は、金利上昇が一服し債券市場が狭いレンジ内で比較的落ち着いた動きを見せる中、投資家の税金対策のための売りが一巡したことや、優先リートの相対的に大きな対国債スプレッド（利回り格差）への魅力、トランプ新政権による法人減税や規制緩和、ならびに財政歳出の拡大が見込まれる中で米国商業用不動産市場の先行きについても楽観的な見方が強まったことなどを背景に、優先リート市場は緩やかに反発する展開となりました。

2017年3月には好調な経済指標の発表が相次ぐ中、今後の利上げペースが速まるとの臆測を背景に長期金利が上昇基調となったことから一時調整色を強める局面もありましたが、15日のFOMC（米国連邦公開市場委員会）声明文においては、市場予想通りFFレートの引き上げが行われたものの、今後の利上げは市場の大方の予想よりも緩やかなペースにとどまると示唆されたことから長期金利が急低下し、優先リート市場も再び緩やかに反発する展開となりました。

ファンド設定来の米国優先リート市場の動き



※2016年7月29日時点をもととして、指数化しています。

※FTSE NAREIT® Preferred Stock Total Return Index（米ドルベース）を使用しています。

（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® Preferred Stock Total Return Index、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Indexは、FTSEが算出を行います。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。

【設定来の運用状況】

主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持し、円買い／米ドル売りのフルヘッジポジションを維持しました。

マザーファンドでは、主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建て資産の運用にあたっては、コーヘン&ステアーズ・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、個別銘柄のコール条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

【今後の米国優先リート市場の見通し】

米国債券市場については、トランプ新政権の政策動向に左右される展開が続くとみられます。減税やインフラ投資などの経済政策が具体化すれば、一段の金利上昇を促す可能性もありますが、一方で、米ドル高による景気への悪影響から当局者のけん制発言が見られた場合は、金利の上昇が抑えられることも予想されます。

米国リート市場については、好調な商業用不動産市場を背景とした保有物件のキャッシュフロー成長やリート各社のバランスシートの改善が支援材料となるとみられます。特にインフレ率の上昇や減税はリートの収益にプラスとなるほか、インフレヘッジ資産としての不動産価格の上昇を招き、ひいては不動産価格や賃金・工賃などの上昇によって物件の新規供給を抑制する効果をもたらすことから、不動産市場の需給ひっ迫が進むことに加え、リートの保有する物件の賃料上昇をもたらすものと予測されます。

そういった中、優先リート市場は引き続き、リート各社の好調な不動産市場を背景とした継続的なキャッシュフロー成長やバランスシートの改善が支援材料となるほか、相対的に高い配当利回りやクレジット環境の改善期待、ならびに対国債利回りでのスプレッドなどが下支えとなる展開を予想しています。金利上昇リスクに留意する必要はあるものの、相対的に高いインカム水準を誇る優先リートはトータルリターン観点から投資家にとって引き続き魅力的な資産クラスの一つとなると考えられます。

なお、当ファンドの分配方針は以下のとおりとなっています。

- ①分配対象額は、元本超過額または経費控除後の配当等収益のうちいずれか多い額とします。
- ②原則として、基準価額の水準および経費控除後の配当等収益の水準等を勘案し、元本超過額の範囲内で分配することをめざします。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。

※ 分配金は、決算の都度、収益分配方針に基づいて委託会社(大和投資信託)が決定しますので、将来の分配金について、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。今後の市場環境や運用状況によっては、分配金の変更あるいは分配金が支払われない場合もあります。

以上

米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり) (愛称:リート・スター3)

ご購入の申し込みはできません。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

米国の優先リートに投資し、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

1. 米国の優先リートに投資します。
(優先リートとは)
 - ◆企業が発行する優先株に相当し、議決権がない代わりに、普通リートより配当の支払いが優先され、また破綻時の弁済が上位にあります。
 - ◆通常、額面に対する配当率があらかじめ決められています。
 - ◆一定期間経過後、発行体が額面で償還できる権利がついています。
 - ◆このため、一般的に普通リートより高い利回りになる傾向があります。また、普通リートと比較して価格変動が穏やかになる傾向があります。
2. 優先リートの運用は、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。
3. 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。
※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。
※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、「米国優先リート・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)」、「優先リートへの投資に伴うリスク(繰上償還に伴うリスク・配当の繰り延べリスク)」、「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。

米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり) (愛称:リート・スター3)

ご購入の申し込みはできません。

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	ご購入の申し込みは できません。	—
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 1.6632% (税抜 1.54%)	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、途中換金および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。

※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

米国優先リート・ファンド2016-07（為替ヘッジあり）（愛称：リート・スター3） 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
株式会社香川銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第17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。