

## 優先リート・オープン

(愛称:イールド・スター・オープン)

### 第18期分配金は120円(1万口当たり、税引前)

2019年3月25日

平素は『優先リート・オープン(愛称:イールド・スター・オープン)』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2019年3月22日に第18期計算期末を迎え、ポートフォリオの利回り水準等を考慮し、当期の収益分配金につきまして、120円(1万口当たり、税引前。以下同じ。)と致しましたことをご報告申し上げます。

今後ともファンド運用にあたっては、パフォーマンスの向上をめざしてまいりますので、引き続きお引き立て賜りますよう、よろしくお祈り申し上げます。

※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。

#### ＜基準価額・純資産の推移＞

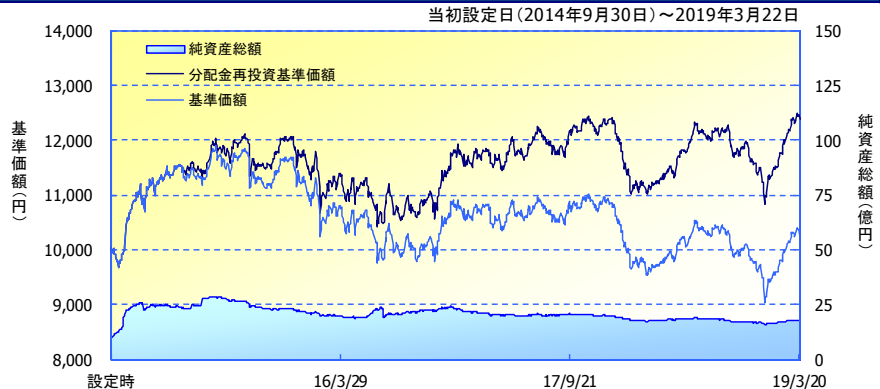
※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

2019年3月22日現在

基準価額	10,196円
純資産総額	17億円

#### 期間別騰落率

期間	ファンド	米ドル
1か月間	+2.2%	-0.0%
3か月間	+12.1%	-0.5%
6か月間	+2.0%	-1.7%
1年間	+11.5%	+4.8%
3年間	+10.6%	-1.1%
5年間	----	----
年初来	+13.0%	-0.2%
設定来	+23.8%	+1.2%



※「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。  
 ※為替の騰落率は、わが国の対顧客電信売買相場の仲値を採用し、算出しています。  
 ※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1～6期	合計: 600円
第7期 (16/06)	120円
第8期 (16/09)	120円
第9期 (16/12)	120円
第10期 (17/03)	120円
第11期 (17/06)	120円
第12期 (17/09)	120円
第13期 (17/12)	120円
第14期 (18/03)	120円
第15期 (18/06)	120円
第16期 (18/09)	120円
第17期 (18/12)	120円
第18期 (19/03)	120円
分配金合計額	設定来: 2,040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。■当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡す「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。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。■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 <https://www.daiwa-am.co.jp/>

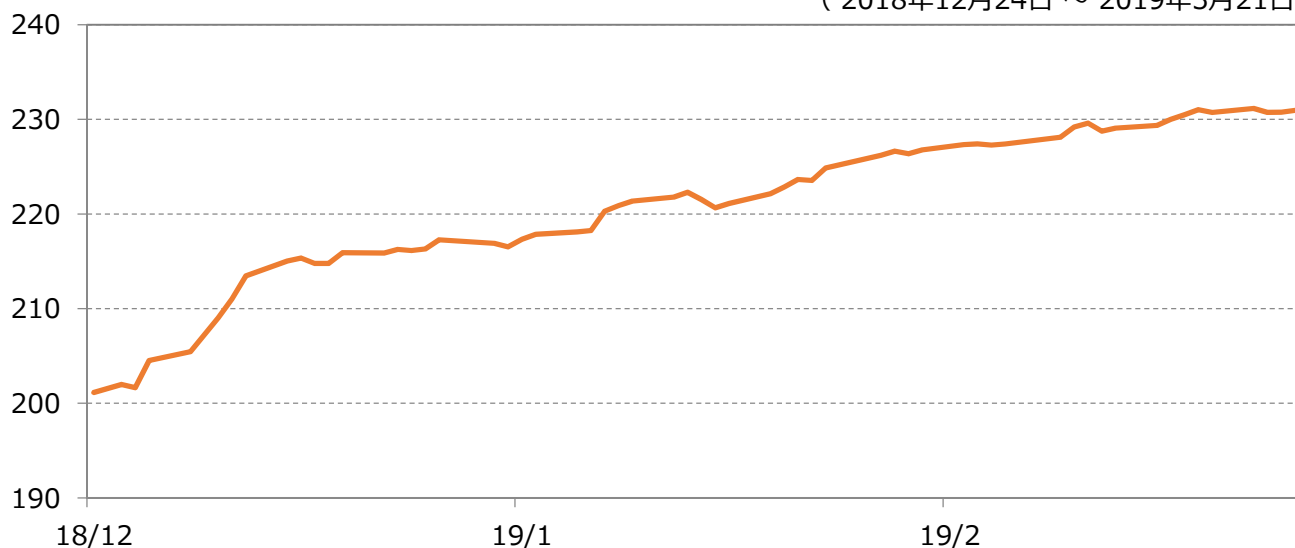
## 【当期の市場動向】

### <優先リート市場>

米国優先リート市場は、FRB（米国連邦準備制度理事会）が今後の利上げについて慎重な姿勢を示したことや米中通商協議の進展期待から投資家のリスク回避姿勢が後退したことなどをを受けて、上昇基調で推移しました。

#### 米国優先リート指数の推移

（2018年12月24日～2019年3月21日）



※米国優先リート指数は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index（米ドルベース）を用いています。

（出所）ブルームバーグ

### <為替市場>

米ドル円相場は、期首から2019年初にかけて中国の景況感指数の悪化から景気見通しの不透明感が強まったことなどをを受けて下落しました。その後は、過度な懸念が後退する中で、米中通商協議の進展期待などをを受けて上昇基調となりました。

## 【ファンドの運用状況】

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、外貨建資産の運用にあたっては、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。用途別では、各種不動産やショッピングセンターなどの比率を高位としました。

## 【今後の見通し】

米国経済の成長ペースは落ちるものの、良好な雇用市場に支えられた内需の底堅さが支えになるとみています。FRBは景気に配慮する形で、利上げを休止し、保有資産の縮小の早期終了を示唆しています。落ち着いたインフレ率と緩やかな経済成長が、FRBの慎重な姿勢を正当化するとみられ、金利は方向感の乏しい展開が想定されます。

米国優先リート市場は、FRBの利上げに対する慎重なスタンスや米中通商協議の進展期待を受けたりスク回避姿勢の後退などから年初より堅調に推移しています。引き続き、米国のリートを取り巻くファンダメンタルズが良好で堅調な業績が期待されること、米国の優先リーートの相対的に高い配当利回りや対国債利回りとのスプレッド（利回り格差）などが支援材料になるとみています。

出典: FTSE International Limited(以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”は the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”)の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source: FTSE International Limited (“FTSE”) © FTSE. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”

## 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。

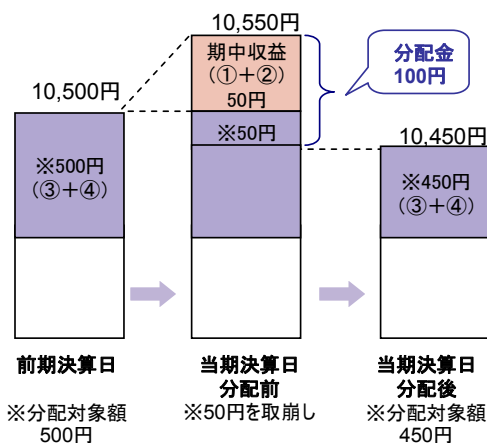
投資信託で分配金が支払われるイメージ



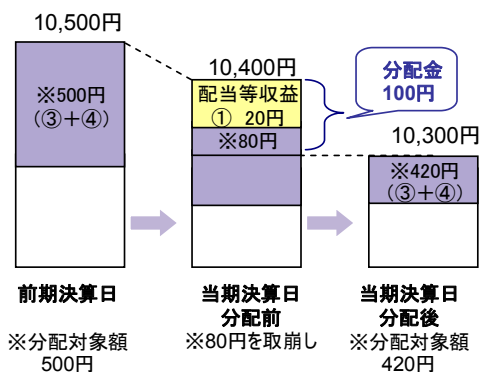
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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



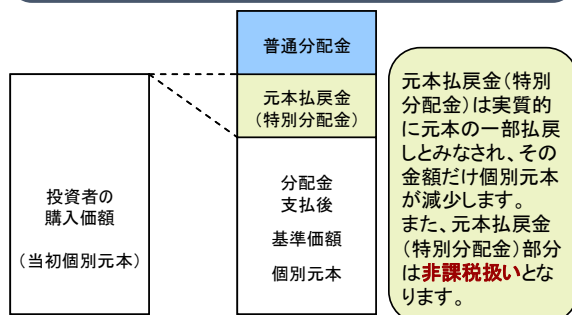
#### 前期決算日から基準価額が下落した場合



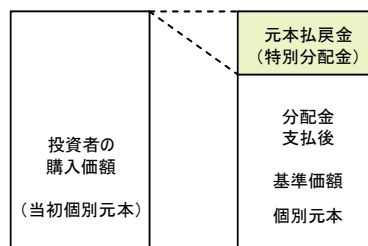
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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注意ください。

## 優先リート・オープン (愛称:イールド・スター・オープン)

### 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。
    - ・為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。  
(優先リートとは)
      - ◆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。
      - ◆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。
      - ◆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、コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。
  3. 毎年3、6、9、12月の各22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、「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。基準価額の主な変動要因は、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。

## 優先リート・オープン (愛称:イールド・スター・オープン)

### 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 1.6632% (税抜 1.54%)	運用管理費用の総額は、日々の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。
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

## 優先リート・オープン（愛称：イールド・スター・オープン） 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	○			
株式会社関西アーバン銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第16号	○	○		
株式会社近畿大阪銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○			
株式会社埼玉りそな銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第593号	○	○		
株式会社山陰合同銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第1号	○			
株式会社静岡銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第5号	○	○		
株式会社千葉興業銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第40号	○			
株式会社東北銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第8号	○			
株式会社徳島銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第10号	○			
株式会社りそな銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第3号	○	○		
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○		
ごうぎん証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第43号	○			
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20号	○			
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○	○		○
むさし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第105号	○			○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
リテラ・クリア証券株式会社	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。