

ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし 第179期分配金は30円（1万口当たり、税引前）

2019年6月17日

平素は、『ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし』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6月17日に第179期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、30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。

第179期決算（19/6/17）にかかる分配金を従来の50円から30円に見直したのは、現在の基準価額の水準および配当等収益の状況などを総合的に勘案した結果によるものです。

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、よろしくお願い申し上げます。

※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。

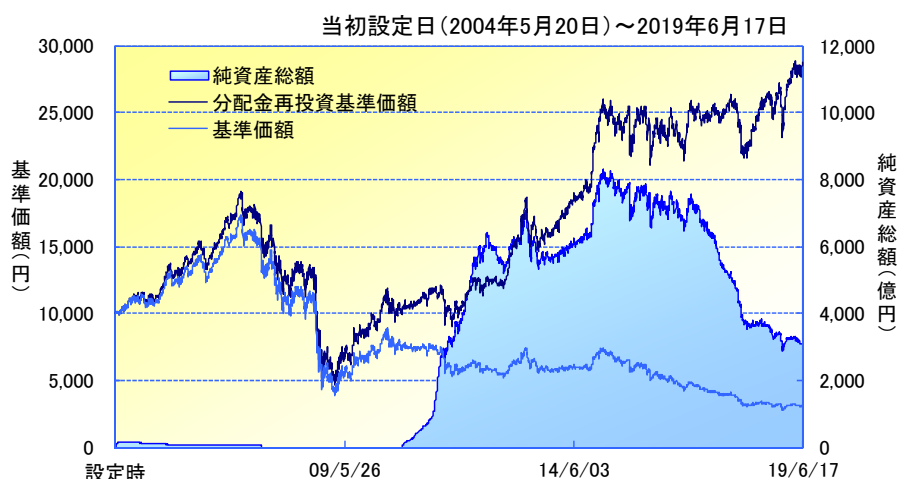
基準価額・純資産の推移

2019年6月17日現在

基準価額	3,115円
純資産総額	3,128億円

《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～174期	合計:	12,990円
第175期	(19/2/15)	50円
第176期	(19/3/15)	50円
第177期	(19/4/15)	50円
第178期	(19/5/15)	50円
第179期	(19/6/17)	30円
分配金合計額	設定来:	13,220円
	直近5期:	230円



※「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）。
 ※上記は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。

Q1 なぜ、分配金を50円から30円に見直したのですか？

現在の基準価額の水準および配当等収益の状況などを考慮した結果、今後も安定した分配を継続的に行い、信託財産の着実な成長をめざすためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。

弊社の分配金についての考え方は、ファンドの収益分配方針、配当等収益や分配対象額の状況、基準価額の水準、市場環境等を総合的に勘案して分配金額を決定するというものです。

当ファンドの分配金を見直したのは、現在の基準価額の水準および配当等収益の状況などを考慮した結果によるものです。

当ファンドは、第169期決算（18/8/15）以降50円の分配金を継続しておりましたが、50円のうち期中の配当等収益を超える額は過去の蓄積等から充当してまいりました。その結果、分配対象額の水準が低下しております。また、分配金の支払いなどにより、当ファンドの基準価額は軟調な推移となっています。

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るため、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下落することになります。また、継続的に期中の配当等収益を超える分配金の支払いを行うことは、一段と基準価額を下落させる要因となります。

足元の分配金と基準価額の水準などを勘案し、今後も安定した分配を継続的に行い、基準価額の下落を抑え信託財産の成長をめざすためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。今回、分配金を見直したことによる差額はファンドの純資産に留保されるため、分配金支払後の基準価額の下落はその分小さくなります。

なお、当ファンドの収益分配方針は、以下のとおりとなっています。

- ①分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とします。
- ②原則として、安定した分配を継続的に行うことを目標に分配金額を決定します。

Q2 基準価額変化の要因について教えてください。

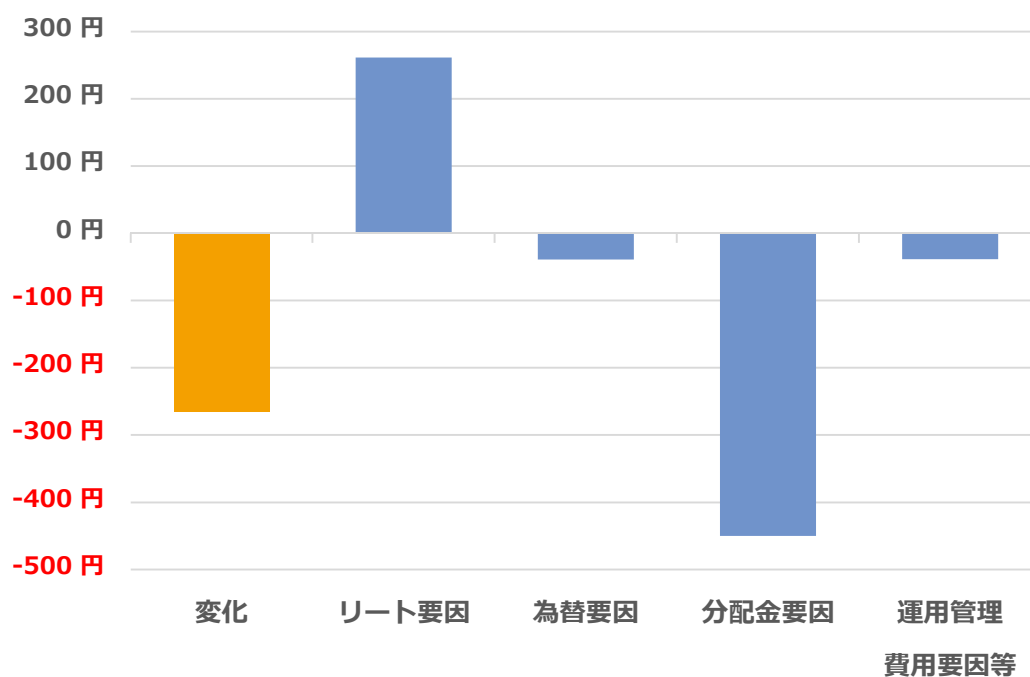
米ドル建てリート要因（含む配当要因）がプラス要因でしたが、分配金の支払いがマイナス要因となりました。

前回分配金見直し以降（2018年8月31日～2019年5月31日）の基準価額の変動要因は下記のとおりです。

実質的な運用実績（米ドル建てリート要因＋為替要因＋運用管理費用要因等）は、プラス184円となりましたが、分配金の要因（ファンドからの資金流出）がマイナス450円だったことから、結果として差引マイナス266円となりました。

■ 基準価額の変動要因分解（2018年8月31日～2019年5月31日）

基準価額		変化	リート要因	為替要因	分配金要因	運用管理 費用要因等
2018/8/31	3,313 円	-266 円	262 円	-39 円	-450 円	-39 円
2019/5/31	3,047 円	-8.0%	7.9%	-1.2%	-13.6%	-1.2%



※「基準価額の変動要因分解」は、基準価額の変動要因の傾向を把握するために大和投資信託が日々のデータを基に簡便法により算出した概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。なお、運用管理費用要因等には、運用管理費用のほか、設定・解約の影響等その他の要因が含まれます。

※上記データは過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

Q3 配当等収益の状況について教えてください。

期中に得られる配当等収益は、第179期決算（19/6/17）では9円（1万口当たり、経費控除後）となっています。

下記の表にあるとおり、分配金の支払いのうち期中の配当等収益を超える分は、過去の蓄積等からお支払いしている状況にありました。

（単位：円、1万口当たり・税引前）

		配当等収益		有価証券売買等損益		分配準備 積立金③	収 益 調整金④	分配対象額 (分配金支払い前) ①+②+③+④	分配金	分配金支払い後 基準価額
			経費控除後 配当等収益①		経費控除後・ 繰越欠損補填後 売買益②					
第168期	18/7/17	13	13	150	0	0	3,085	3,098	70	3,319
	分配金内訳		13		0	0	57			
第169期	18/8/15	5	0	△ 14	0	0	3,028	3,028	50	3,255
	分配金内訳		0		0	0	50			
第170期	18/9/18	9	8	73	0	0	2,978	2,987	50	3,282
	分配金内訳		8		0	0	42			
第171期	18/10/15	12	8	△ 244	0	0	2,937	2,945	50	2,995
	分配金内訳		8		0	0	42			
第172期	18/11/15	12	12	215	0	0	2,895	2,907	50	3,169
	分配金内訳		12		0	0	38			
第173期	18/12/17	8	7	26	0	0	2,857	2,864	50	3,149
	分配金内訳		7		0	0	43			
第174期	19/1/15	13	9	△ 245	0	0	2,814	2,823	50	2,862
	分配金内訳		9		0	0	41			
第175期	19/2/15	2	2	306	0	0	2,773	2,775	50	3,117
	分配金内訳		2		0	0	48			
第176期	19/3/15	14	14	101	0	0	2,725	2,739	50	3,179
	分配金内訳		14		0	0	36			
第177期	19/4/15	12	11	72	36	0	2,689	2,736	50	3,208
	分配金内訳		11		36	0	3			
第178期	19/5/15	5	1	△ 78	0	0	2,686	2,687	50	3,080
	分配金内訳		1		0	0	49			
第179期	19/6/17	9	9	61	0	0	2,637	2,646	30	3,115
	分配金内訳		9		0	0	21			

分配開始以降の分配金合計額：13,220円

（2019/6/17まで）

※上記データは過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※円未満は四捨五入しています。下段の数値は、分配金の内訳です。

- ・分配準備積立金：期中の配当等収益や有価証券売買益などのうち、当期の分配金に充当しなかった部分は、分配準備金として積立てます。分配準備積立金は、次期以降の分配金に充当することができます。
- ・収益調整金：追加型の投資信託において、追加設定が行なわれることによる既存投資者への分配対象額の希薄化を防ぐために設けられた勘定です。

Q4 2018年8月以降、基準価額は回復基調にあり、また、マーケットの見通しも良好と思われますが、なぜ分配金の見直しが必要なのですか？

期中の配当等収益を超える分配金の支払いが、基準価額の上昇を抑えている主因となっており、弊社の収益分配方針に基づいて分配金の見直しが必要との判断に至りました。

2018年8月以降、基準価額は徐々に回復しているものの、期中の配当等収益を超える分配金の支払いが基準価額の上昇を抑えている主因となっていることに変わりはありません。

足元の分配金と基準価額の水準などを勘案し、今後の安定分配を継続的に行い、信託財産の成長を目指すためには、分配金の見直しが必要との判断に至りました。

分配金を見直したことによる差額をファンドの純資産に留保し運用に振り向けることで、複利効果によって中長期的に信託財産の成長が期待できると考えております。

Q5 30円分配はどのように決定したのですか？また、30円分配はいつまで続けられる見通しですか？

分配金は、収益分配方針に基づいて決定します。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ことはできませんが、今後ある程度の期間にわたって安定した分配を継続的に行えるよう配慮しています。

当ファンドの収益分配方針において「原則として、安定した分配を継続的に行うことを目標に分配金額を決定します。」と定めています。当該方針に基づいて分配金は、今後ある程度の期間にわたって安定した分配を継続的に行えるよう配慮して決定しています。

ただし、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、現在の分配金の水準を維持できない、あるいは分配金が支払われない場合もあります。特に分配対象額の減少、配当等収益の低下、基準価額の下落などは分配金の見直し要因となります。

Q6 分配金を事前に知ることはできないのですか？

決算日（毎月15日、休業日の場合は翌営業日）の夕方から夜にかけての公表までは、分配金をご確認いただくことはできません。

分配金は事前に決定しているものではなく、ファンドの決算日（毎月15日、休業日の場合は翌営業日）に、ファンドの収益分配方針、配当等収益の水準、基準価額の水準、市場環境等を勘案して委託会社（大和投資信託）が決定します。したがって、事前にお知らせすることはできません。

なお、委託会社のホームページ（<https://www.daiwa-am.co.jp/>）では、夕方から夜にかけて基準価額とともに分配金を公表しますので、そちらをご参照ください。

Q7 分配金を引き下げるということは、今後の運用に期待できないということですか？

分配金の引き下げは、今後の運用実績とは関係するものではありません。

今回の分配金引き下げについては、現在の基準価額の水準および配当等収益の状況などを考慮し、決定しました。したがって、分配金の引き下げは、今後の運用実績とは関係するものではありません。なお、運用成績は、分配金に加え基準価額の動きも含めたトータルリターン（総収益率）で確認する必要があります。引き続きパフォーマンスの向上をめざしてまいります。

Q8 最近の投資環境について教えてください。

米国リート市場は2018年第4四半期に下落も、2019年に入り底堅い展開となりました。

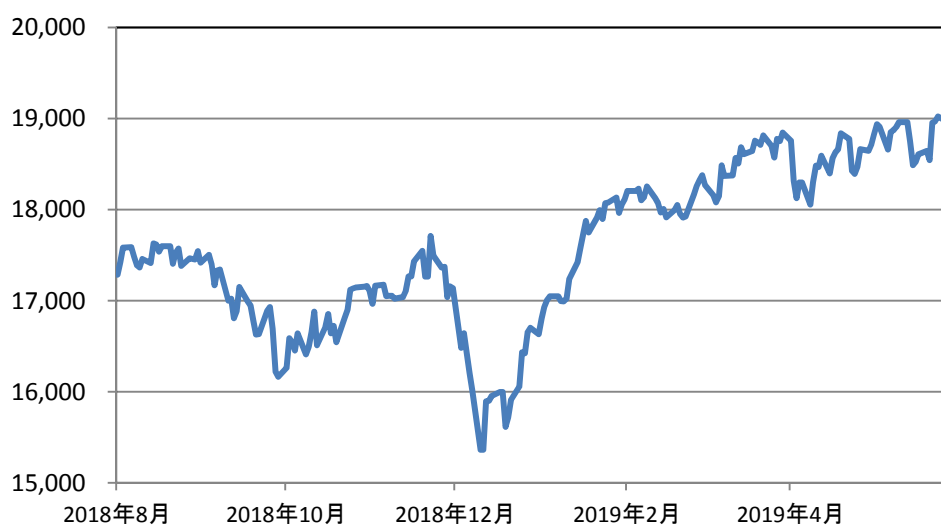
米国リート市況

米国リート市況は、おおむねレンジでの推移が続きましたが、2018年第4四半期に入り、米国の利上げ継続姿勢、米中貿易摩擦問題などに対する投資家懸念の高まりなどから下落しました。しかし、2019年以降は、主要リートの好調な業績見通し、米国の金融引き締め姿勢の後退による長期金利低下などが支援材料となり堅調に推移しました。

用途別では、安定した賃料上昇が予想され、好調な米国の労働市場などが支援材料となった住宅を保有するリートが堅調でした。一方で、テナントの店舗閉鎖、電子商取引拡大がマイナス材料であったショッピングモールが軟調に推移しました。

米国リート指数の推移

(期間：2018年8月15日～2019年6月10日)



(出所) Bloomberg

※米国リート指数の推移には、FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index (米ドルベース) を用いています。
 ※NAREIT指数 (FTSE NAREIT® Equity REITs Total Return Index) は、FTSE®により計算され、指数に関するすべての権利はFTSE®およびNAREIT®に帰属します。

※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。
 ※上記のコメントはコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

Q9 今後の見通しについて教えてください。

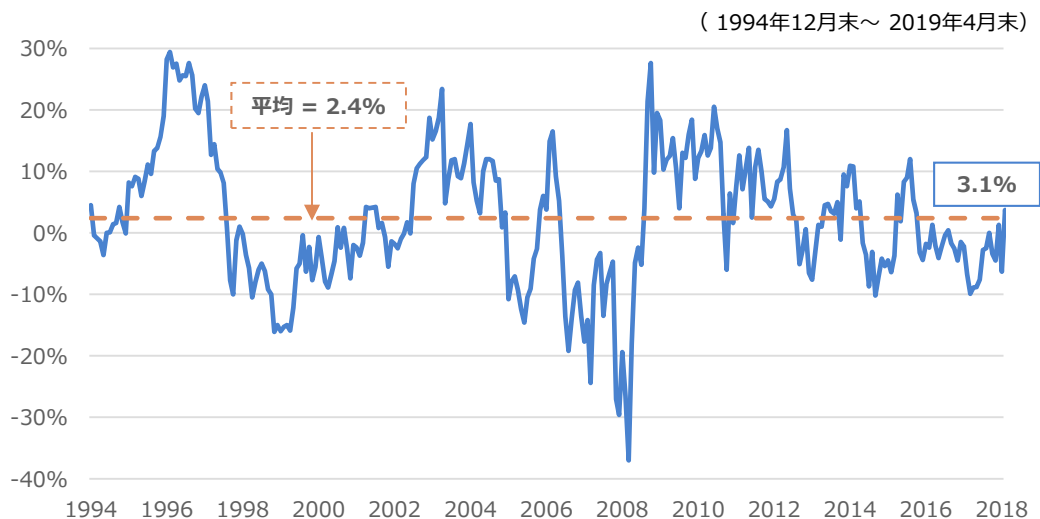
リートの堅調な業績動向、長期金利の低下、実物不動産市場における良好な需給状況などが支援材料になると考えます。また、最近の米国の金融緩和的な政策姿勢もプラスに寄与することが予想されます。

Ⅰ 米国リート見通し

米国経済は、景気拡大ペースに鈍化の兆しが見られるものの、好調な労働市場などを背景に、今後も底堅い成長が予想されます。米国の実物不動産市場も、賃料上昇、物件の稼働率などは底堅く推移し、FRB（米国連邦準備制度理事会）の金融緩和的な政策姿勢の恩恵を享受すると考えます。

米国リート市場については、短期的には米中貿易摩擦などに左右される展開が想定されますが、FRBが金融緩和的な政策姿勢を示していることや、不動産市場の良好な需給状況が見込まれること、景気鈍化局面においても安定的なキャッシュフロー成長が見込まれること、最近のリート価格上昇後も割高感がないことなどが支援材料となり、米国リートのパフォーマンスは底堅く推移するものと考えます。

Ⅱ 米国リートのNAV（純資産価値）に対するプレミアム/ディスカウントの推移



（出所）UBS、コーペン&スティアーズ社

※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。

※上記のコメントはコーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

Q10 今後の運用方針について教えてください。

住宅を保有するリートを中心に、データセンターセクターや貸倉庫などを保有するリートにも注目していきます。

■ 今後の運用方針

成長性とバリュエーションの観点から魅力的なセクター・銘柄に注目していく方針です。用途別では、好調な労働市場や世帯形成の増加から恩恵を受ける住宅を保有するリート中心のポートフォリオを維持します。業績見通しが良好なデータセンターを保有するリート、バリュエーションが魅力的な貸倉庫を保有するリートにも投資妙味があると考えます。オフィスセクターにおいては、引き続きニューヨークなど東海岸の物件を保有するリートよりも、需給が良好なサンフランシスコなど西海岸中心に物件を所有しているオフィスリートを選好しますが、主要テナントであるハイテク企業の業績動向を注視してまいります。

※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。

※上記のコメントはコーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

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

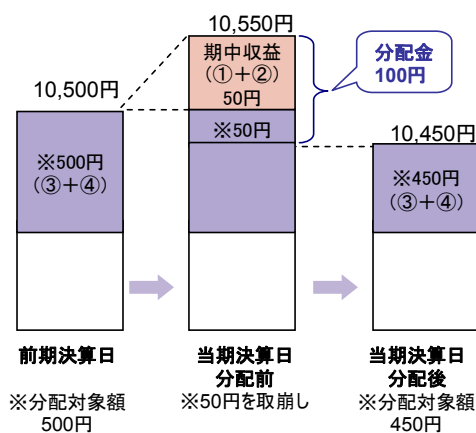
投資信託の純資産

分配金

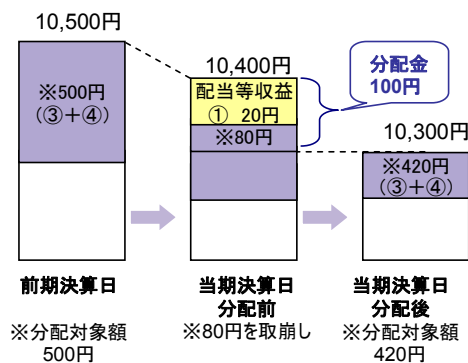
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



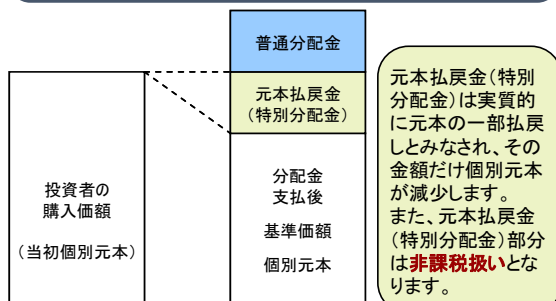
前期決算日から基準価額が下落した場合



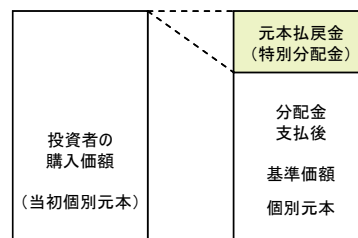
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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率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。

Ⅰ 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てします。
 - 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。

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."

2. 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つのファンドがあります。

「為替ヘッジあり」

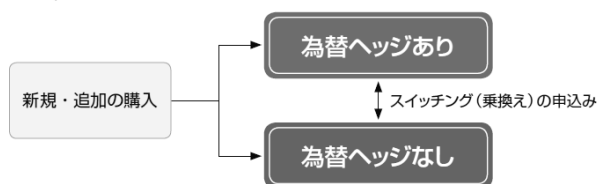
- ◆為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。
※ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。
※為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。

「為替ヘッジなし」

- ◆為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは行ないません。
※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。

スイッチング（乗換え）について

- 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」との間でスイッチング（乗換え）を行なうことができます。



- ◆各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジあり：為替ヘッジあり
ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）為替ヘッジなし：為替ヘッジなし
- ◆各ファンドを総称して「ダイワ米国リート・ファンド（毎月分配型）」ということがあります。

3. 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。
4. 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。
5. 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、「ダイワ米国リート・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）」

※「為替ヘッジあり」は、為替ヘッジを行ないませんが、影響をすべて排除できるわけではありません。また、為替ヘッジを行なう際、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、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。

※「為替ヘッジなし」は、為替ヘッジを行なわないので、基準価額は、為替レートの変動の影響を直接受けます。

※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。

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%) スイッチング（乗換え）による購入時の申込手数料については、販売会社にお問い合わせください。 *消費税率が8%の場合の率です。消費税率が10%の場合は、 3.3% となります。	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%) *消費税率が8%の場合の率です。消費税率が10%の場合は、 1.672% となります。	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、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い合わせください。

※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

当資料のお取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が作成したものです。
- 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。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おりますが、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。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、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。
- 当資料中で個別企業名が記載されている場合、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。