

優先リート・オープン（為替ヘッジあり）  
愛称：イールド・スター・オープン・円シフト

米国優先リートの魅力

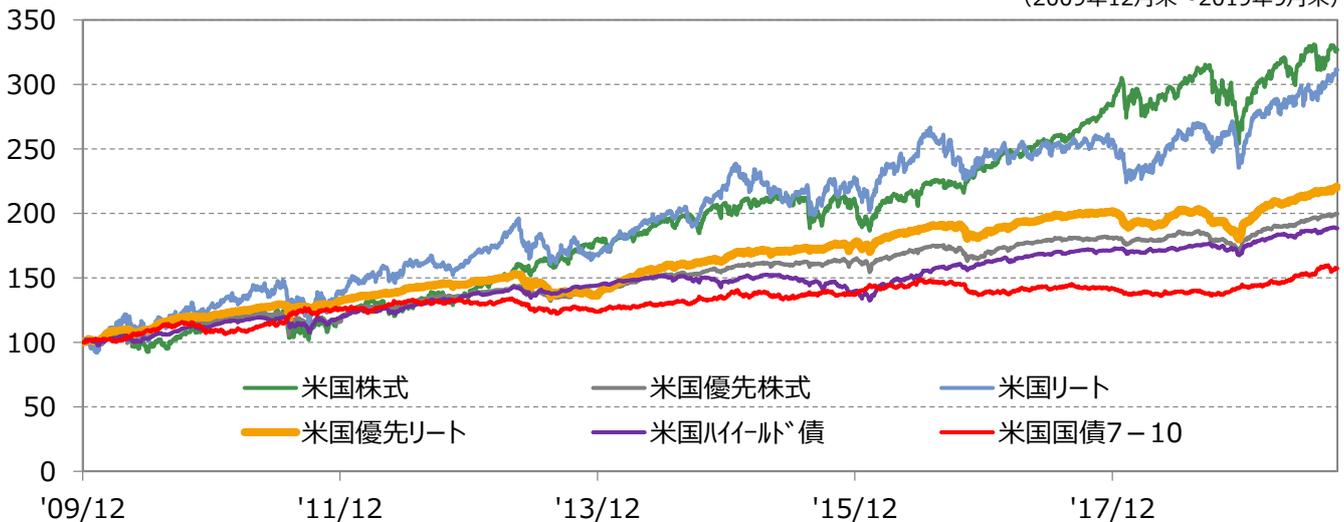
2019年11月8日

米国優先リートの魅力～魅力的なリスク調整後のリターン～

米国優先リートのパフォーマンスは、絶対リターンで見ると米国株式や米国リートに劣後するものの、配当収益を中心とした相対的に安定したリターンが特徴です。また、下記表にあるとおり、リターンを標準偏差で割った数値（下記表の「投資効率」）が相対的に高く、優れたリスク・リターン特性を持っていると考えられます。

米国優先リートのパフォーマンス比較

(2009年12月末～2019年9月末)



	米国株式	米国優先株式	米国リート	米国優先リート	米国ハイイールド債	米国国債7-10
年率リターン	12.4%	7.0%	11.8%	8.1%	6.4%	4.6%
年率標準偏差	14.6%	6.8%	18.1%	4.9%	4.3%	5.7%
投資効率	0.85	1.04	0.65	1.66	1.51	0.80
最大ドローダウン	-19.4%	-13.6%	-23.0%	-11.7%	-13.2%	-8.9%

※使用した指数は次の通りです。米国株式：S&P500、米国優先株式：S&P米国優先株式指数、米国リート：FTSE NAREIT エクイティ REIT指数、米国優先リート：FTSE NAREIT優先株式指数、米国ハイイールド債：iBOX米ドル建ハイイールド指数、米国国債7-10：シティ国債指数米国7-10、すべて配当込み、米ドル基準。※年率リターン、年率標準偏差、投資効率、最大ドローダウンは日次データを基に計算したもの。※NAREIT指数（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス）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。※2009年12月末を100として指数化。※上記の資産は、異なるリスク特性を有するため、あくまでも参考です。

(出所) ブルームバーグ

## 米国優先リートの魅力～安定した値動きと高い利回り～

米国優先リートのパフォーマンスの大部分は配当収益に占められており、相対的に安定したパフォーマンスとなっています。また、長期的な米国優先リートのパフォーマンスをみてみると、堅調な推移となっています。米国の金利が上昇した際や、米中貿易摩擦への懸念を受けた投資家のリスク回避姿勢の強まりなどから一時的に下落する局面もありましたが、調整後は再び堅調な推移となっています。

2019年は、世界的に金利が低下する中で米国優先リートの相対的に高い利回りが支援材料となり、これまでのところ堅調に推移しています。世界的に低金利環境が続いていることは、高い利回りを有する米国優先リートにとって引き続きポジティブな材料になると考えられます。

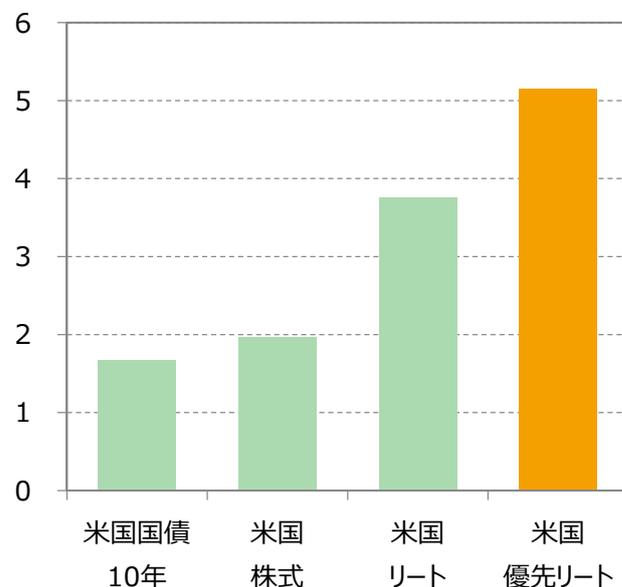
### 米国優先リートのパフォーマンス分解

(2000年1月末～2019年9月末)



### 米国優先リートと各資産の利回り

(%) (2019年9月末時点)



※パフォーマンス分解は、変動要因の過去の傾向を把握するために大和投資信託が簡便法により概算したものであり、実際の指数の変動を正確に説明するものではありません。※使用した指数は次の通りです。米国優先リート：BofA Merrill Lynch REIT Preferred Securities Index、米国リート：FTSE NAREIT エクイティREIT指数、米国株式：S&P500。※NAREIT指数（FTSE NAREIT®エクイティREIT・インデックス）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。※右グラフで使用した資産は、異なるリスク特性を有するため、あくまでも参考です。

(出所) バンクオブアメリカ・メリルリンチ、ブルームバーグ

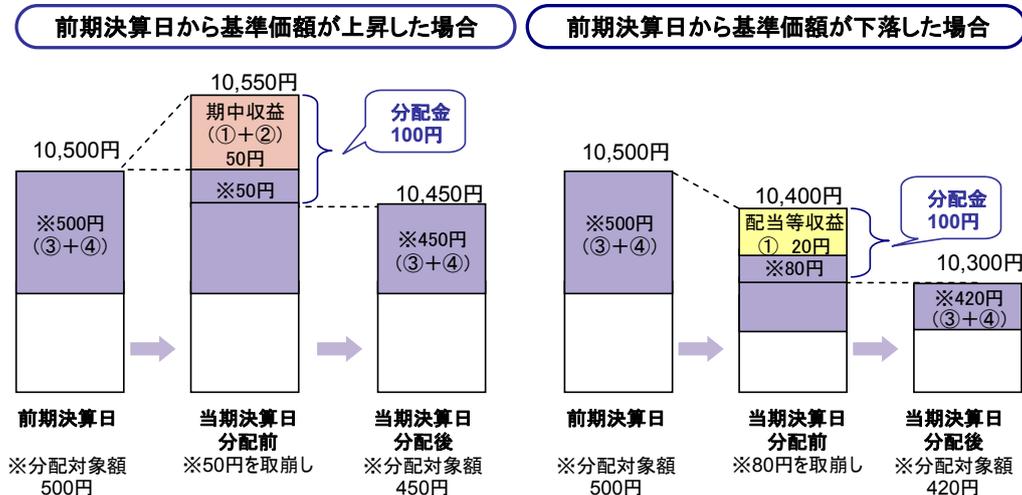
## 収益分配金に関する留意事項

- ◆ 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。

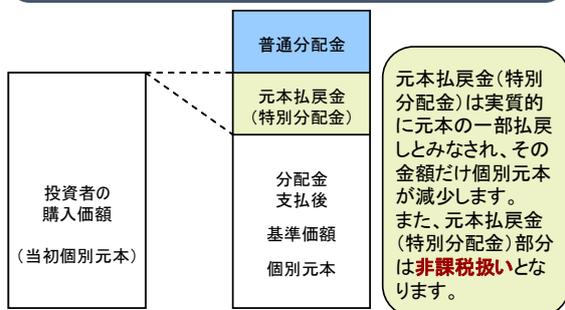
### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



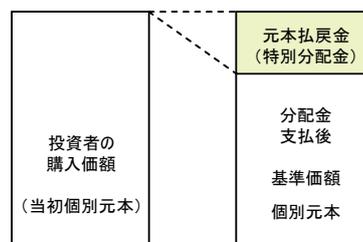
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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。

## Ⅰ 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

- 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。
  - 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。
  - 為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないません。  
※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。
  - 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。
  - 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。

## Ⅱ 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。

※為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないません。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。

※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。

## Ⅰ 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> <b>2.75% (税抜 2.5%)</b>	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)	<b>年率 1.694% (税抜 1.54%)</b>	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

### 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。

## 優先リート・オープン（為替ヘッジあり）（愛称：イールド・スター・オープン・円シフト） 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
株式会社高知銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第8号	○			
株式会社常陽銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第45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。