

優先リート・オープン(愛称:イールド・スター・オープン) 最近の基準価額の動きと投資環境について

2015年6月24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。
当ファンドの最近の基準価額の動きと投資環境について、お知らせいたします。

《基準価額・純資産の推移》

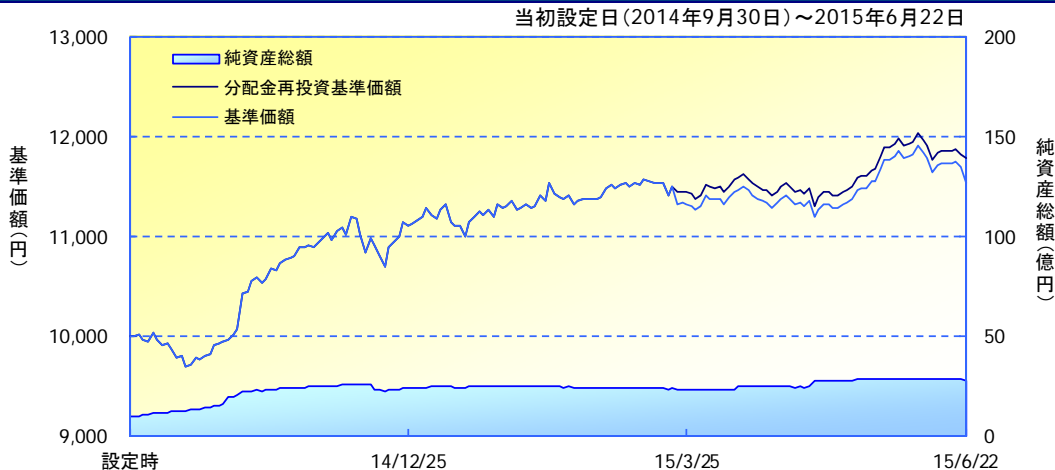
※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

2015年6月22日現在

基準価額	11,528 円
純資産総額	27億円

期間別騰落率

期間	ファンド	米ドル
1カ月間	+1.4 %	+1.3 %
3カ月間	+2.4 %	+1.6 %
6カ月間	+7.0 %	+2.7 %
1年間	-----	-----
3年間	-----	-----
5年間	-----	-----
年初来	+5.2 %	+1.8 %
設定来	+17.7 %	+12.1 %



※「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、投資信託協会が指定した金融機関による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期 (14/12)	0円
第2期 (15/03)	120円
第3期 (15/06)	120円

分配金合計額 設定来: 240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。

優先リート ポートフォリオ特性値

配当利回り(5月末時点) 6.7%

※「配当利回り」は、コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクによるもの(課税前)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。

当資料のお取り扱いにおけるご注意

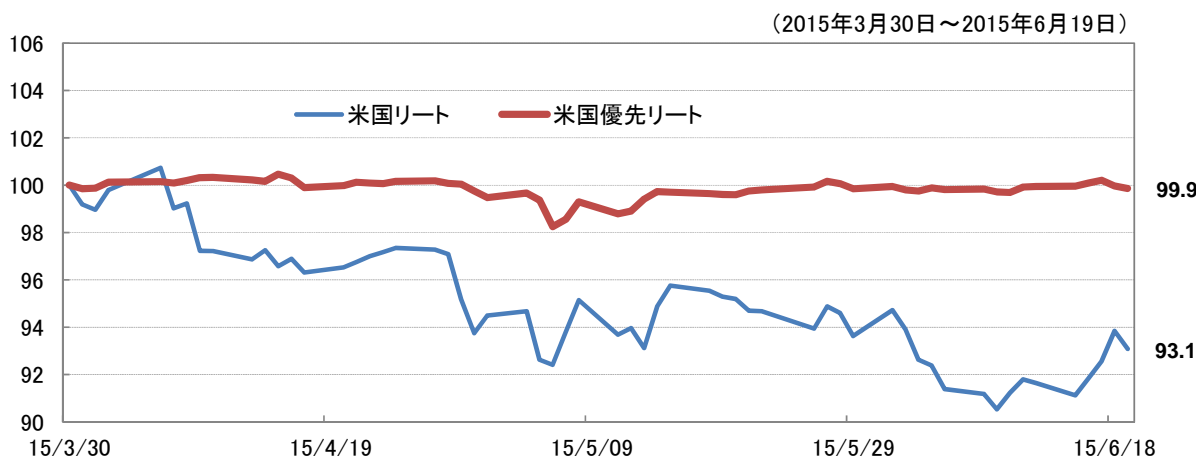
■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものです。■当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認ください。■投資信託は、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。■投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。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/>

<市場動向>

2015年度に入って以降の米国リート市場は、利上げ局面への移行が近いとの見方やグローバルな金利上昇を背景に米国長期債利回りが上昇基調をたどったことから軟調な値動きとなりました。一方、米国優先リート市場は、5月初旬に米国長期金利の上昇を受けて一時的に売り圧力が強まる局面もありましたが、相対的に高い配当利回りの魅力を背景に持ち直し、その後も普通リートと比較すると相対的に底堅い展開が続いています。

米国リートと米国優先リート市場の推移



※リート市場の推移には、それぞれ以下の指数を使用しています。

米国リート: FTSE NAREIT® Equity REITs Index (配当金込み、米ドルベース)

米国優先リート: FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当金込み、米ドルベース)

※基準価額への反映を考慮して、2015年3月30日(現地)を起点として指数化しています。

(出所)ブルームバーグ

当ファンドについて、3月末から6月22日までの基準価額の変動要因を分析すると、優先リート要因のうち、価格要因については▲89円となりました。一方、個別銘柄の配当収入やイエレンFRB(米国連邦準備制度理事会)議長が年内の利上げを示唆したことなどを背景とした円安米ドル高がプラスに寄与しました。この結果、基準価額は分配金120円(1万口当たり、税引前)支払い後で134円の上昇となっています。

《基準価額の変動要因分解》

2015年6月22日の基準価額	11,528 円
2015年3月31日の基準価額	11,394 円
変動額	134 円
優先リート要因	37 円
(うち価格要因)	▲89 円
(うち配当要因)	126 円
為替要因	237 円
小計	274 円
分配金	▲120 円
信託報酬、その他	▲21 円

※「基準価額の変動要因分解」は、簡便法に基づく概算値であり、実際の数値とは異なる場合があります。また、その他には、設定・解約の影響などがあります。表示桁未満の四捨五入等の関係で各欄の数値の合計が変動額の数値と合わないことがあります。

<今後の見通し>

リートを取り巻く今後の投資環境については、金利上昇によるマイナス面よりも、景気回復による商業用不動産の賃料上昇や空室率の低下などプラス面の寄与がより大きいと考えています。優先リートについても、商業用不動産市場のさらなる改善がリート各社の信用度向上へとつながると考えられるほか、金利上昇局面においても相対的に高い配当が短期的な価格の変動を吸収することにより、中長期的には安定したトータルリターンを獲得できるものと考えています。

以上

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® Equity REITs Index、FTSE NAREIT® Preferred Stock Indexは、FTSEが算出を行います。FTSEとNAREITのいずれも本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っており、さらにかなる形においても本商品に関わっており、一切の責務を負うものではありません。
 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。大和証券投資信託委託株式会社は、本商品の創出に関する知的所有権を使用する全ライセンスをFTSEから取得しています。

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。

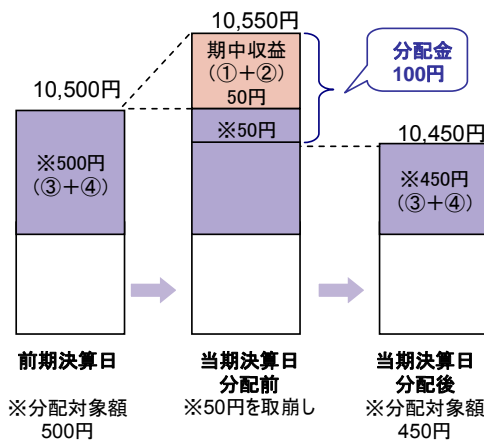
投資信託で分配金が支払われるイメージ



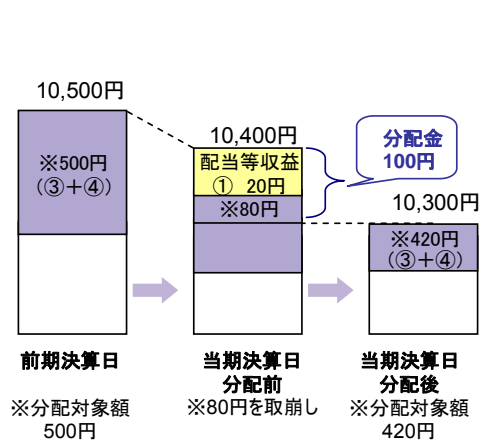
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



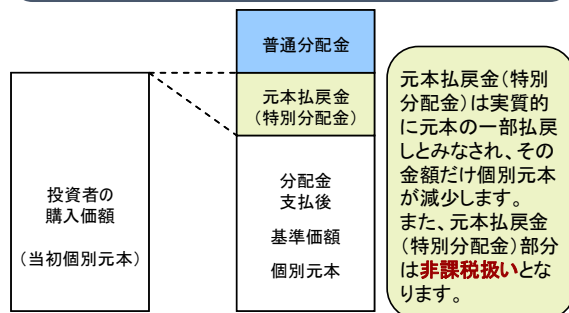
前期決算日から基準価額が下落した場合



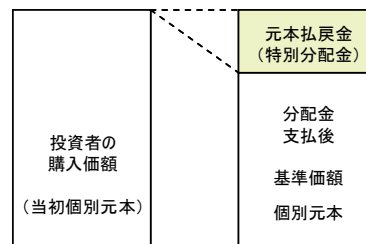
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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)

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

- 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. 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。

ファンドの費用については、次頁をご覧ください。

優先リート・オープン(愛称:イールド・スター・オープン)

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 1.6632% (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下さい。

※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SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44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	○			
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	○			○
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。