

米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり/限定追加型)(為替ヘッジなし/限定追加型) (愛称:リート・スター16-02) 設定後の運用状況について

2016年3月4日

平素は、「米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり/限定追加型)(為替ヘッジなし/限定追加型)
(愛称:リート・スター16-02)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。
当ファンドの設定後の運用状況について、お知らせいたします。

《ファンドマネージャーのコメント》

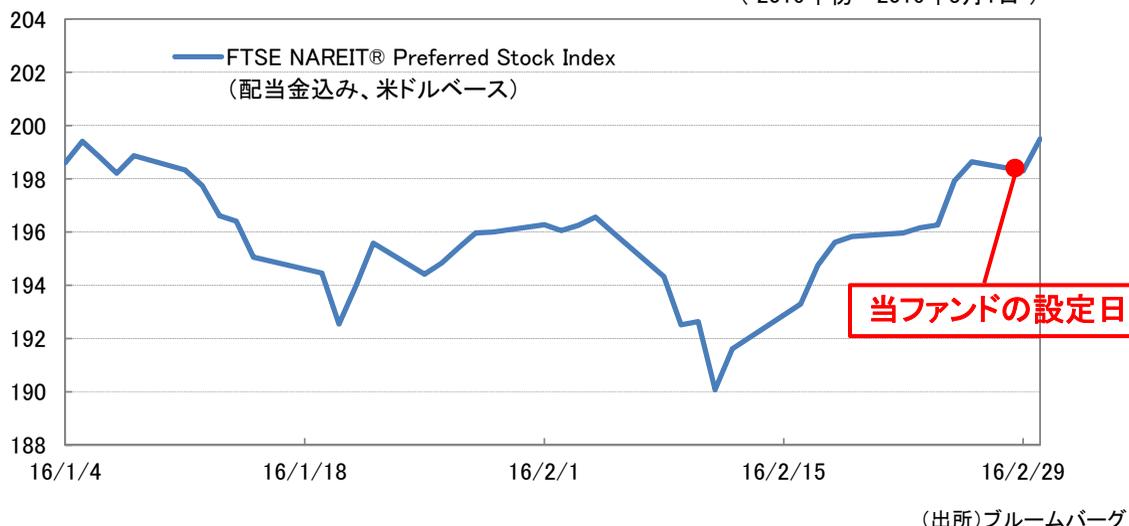
※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

<市場動向>

当ファンド設定日(2016年2月29日)以降の米国優先リート市場は、中古住宅販売件数が市場予想を下回ったことから下押しする局面もあったものの、中国の預金準備率の引き下げや、ISM(全米供給管理協会)の発表した製造業景況指数が昨年9月来の高い水準となったことなどが好感され、投資家のリスク回避の動きが弱まったことを背景に反発する展開となりました。

年初来の米国優先リート市場の推移

(2016年初～2016年3月1日)



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 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らず、さらにいかなる形においても本商品に関わっておらず、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。

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の「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認のうえ、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/>

＜ポートフォリオ構築状況＞

運用に際しては、設定後速やかに米国優先リートに投資するマザーファンドの組入比率を高位としたほか、「為替ヘッジあり」については、ファンドの保有する外貨建資産に対して米ドル売り、円買いのフルヘッジポジションの構築を行いました。

その結果、3月2日時点での組入銘柄数は94銘柄、実質組入比率は「為替ヘッジあり」で94.7%、「為替ヘッジなし」で95.1%となっており、おおむねフルインベストメントに近い状況となっています。また、2月末時点のポートフォリオの配当利回りは6.7%となっております。

※「配当利回り」は、2月26日(現地)の市場データを基に大和投資信託が計算した試算値であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

＜今後の見通しおよび運用方針＞

※優先リートの運用委託先であるC&Sのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

(今後の見通し)

米国経済は、利上げ後も雇用の改善などに支えられて緩やかな景気回復が継続するものと見込まれます。米国金利については、株式や原油などのリスク資産価格が軟調に推移する中では、米国国債への逃避需要から金利低下圧力が強まると考えています。一方、堅調な米国経済指標の発表やFRB(米国連邦準備制度理事会)高官の発言などから、次回FOMC(米国連邦公開市場委員会)での追加利上げ観測が強まれば、短い年限を中心に金利上昇圧力が強まるとみています。

米国リート市場については、リートの保有する商業用不動産への需要が堅調である一方で新規物件の供給水準は低い環境下にあり、物件の空室率低下や賃料上昇が続くものとみられます。そういった中で優先リートは引き続き、クレジットの改善からスプレッド(利回り格差)が徐々に縮小していくことが予想されます。また、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。

(運用方針)

相対的に高い配当利回りや米国リート市場の良好なファンダメンタルズなども支援材料となって、優先リート市場は引き続き安定的に推移すると考えられます。当ファンドでは、業績が好調で配当利回りが魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行う方針です。

以上

＜設定日以降の基準価額の推移＞

| | 2月29日 | 3月1日 | 3月2日 |
|---------|---------|--------|---------|
| 為替ヘッジあり | 10,004円 | 9,982円 | 10,032円 |
| 為替ヘッジなし | 10,000円 | 9,883円 | 10,042円 |

＜主要な資産の状況(3月2日時点)＞

※比率は、純資産総額に対するものです。

【為替ヘッジあり】

| | |
|-------|---------|
| 基準価額 | 10,032円 |
| 純資産総額 | 232百万円 |

資産別構成

| 資産 | 銘柄数 | 比率 |
|-------------|-----|--------|
| 外国リート | 94 | 94.7% |
| コール・ローン、その他 | | 5.3% |
| 合計 | 94 | 100.0% |

通貨別構成 合計100.0%

| 通貨 | 比率 |
|-----|-------|
| 日本円 | 97.4% |
| 米ドル | 2.6% |

優先リート ポートフォリオ特性値

| | |
|--------------|------|
| 配当利回り(2月末時点) | 6.7% |
|--------------|------|

優先リート用途別構成 合計94.7%

| 用途名 | 比率 |
|------------|-------|
| 各種不動産 | 16.2% |
| ショッピングセンター | 15.6% |
| データセンター | 9.0% |
| ホテル/リゾート | 8.9% |
| オフィス | 8.9% |
| ショッピングモール | 7.9% |
| 産業施設 | 6.7% |
| 貸倉庫 | 6.5% |
| その他商業施設 | 3.2% |
| その他 | 11.8% |

組入上位10銘柄

合計24.3%

| 銘柄名 | 優先リート用途名 | 発行年月日 | 配当レート(年率)(%) | 比率 |
|----------------------------------|-----------------------|------------|--------------|------|
| VEREIT INC 6.7 F | バリート | 2014/1/3 | 6.7 | 6.7% |
| CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D | CBLアンド・アソシエーツ・プロパティーズ | 2004/12/13 | 7.375 | 2.2% |
| PUBLIC STORAGE 5.4 B | パブリック・ストレージ | 2016/1/20 | 5.4 | 2.2% |
| INLAND REAL ESTATE CORP 6.95 B | インランド・リアル・エステート | 2014/10/16 | 6.95 | 2.1% |
| DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H | デジタル・リアルティ・トラスト | 2014/3/26 | 7.375 | 2.0% |
| AMERICAN HOMES 4 RENT 5.5 C | アメリカン・ホームズ 4レント | 2014/5/2 | 5.5 | 2.0% |
| DDR CORP 6.5 J | DDR | 2012/8/1 | 6.5 | 1.9% |
| PS BUSINESS PARKS INC 6 T | PSビジネス・パークス | 2012/5/14 | 6 | 1.8% |
| NORTHSTAR REALTY FIN 8.5 D | ノーススター・リアルティ・ファイナンス | 2013/4/10 | 8.5 | 1.8% |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6.75 C | エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ | 2012/9/13 | 6.75 | 1.7% |

【為替ヘッジなし】

| | |
|-------|---------|
| 基準価額 | 10,042円 |
| 純資産総額 | 549百万円 |

資産別構成

| 資産 | 銘柄数 | 比率 |
|-------------|-----|--------|
| 外国リート | 94 | 95.1% |
| コール・ローン、その他 | | 4.9% |
| 合計 | 94 | 100.0% |

通貨別構成 合計100.0%

| 通貨 | 比率 |
|-----|-------|
| 米ドル | 98.8% |
| 日本円 | 1.2% |

優先リート ポートフォリオ特性値

| | |
|--------------|------|
| 配当利回り(2月末時点) | 6.7% |
|--------------|------|

優先リート用途別構成 合計95.1%

| 用途名 | 比率 |
|------------|-------|
| 各種不動産 | 16.3% |
| ショッピングセンター | 15.7% |
| データセンター | 9.0% |
| ホテル/リゾート | 8.9% |
| オフィス | 8.9% |
| ショッピングモール | 8.0% |
| 産業施設 | 6.8% |
| 貸倉庫 | 6.5% |
| その他商業施設 | 3.3% |
| その他 | 11.8% |

組入上位10銘柄

合計24.4%

| 銘柄名 | 優先リート用途名 | 発行年月日 | 配当レート(年率)(%) | 比率 |
|----------------------------------|-----------------------|------------|--------------|------|
| VEREIT INC 6.7 F | バリート | 2014/1/3 | 6.7 | 6.7% |
| CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D | CBLアンド・アソシエーツ・プロパティーズ | 2004/12/13 | 7.375 | 2.2% |
| PUBLIC STORAGE 5.4 B | パブリック・ストレージ | 2016/1/20 | 5.4 | 2.2% |
| INLAND REAL ESTATE CORP 6.95 B | インランド・リアル・エステート | 2014/10/16 | 6.95 | 2.1% |
| DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H | デジタル・リアルティ・トラスト | 2014/3/26 | 7.375 | 2.0% |
| AMERICAN HOMES 4 RENT 5.5 C | アメリカン・ホームズ 4レント | 2014/5/2 | 5.5 | 2.0% |
| DDR CORP 6.5 J | DDR | 2012/8/1 | 6.5 | 1.9% |
| PS BUSINESS PARKS INC 6 T | PSビジネス・パークス | 2012/5/14 | 6 | 1.8% |
| NORTHSTAR REALTY FIN 8.5 D | ノーススター・リアルティ・ファイナンス | 2013/4/10 | 8.5 | 1.8% |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6.75 C | エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ | 2012/9/13 | 6.75 | 1.7% |

※「配当利回り」は、2月26日(現地)の市場データを基に大和投資信託が計算した試算値であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

※優先リートの用途名は、FTSE®と全米不動産投資信託協会(NAREIT®)による発行体の分類に基づき、C&Sが作成したものです。

※銘柄名に付随する末尾のアルファベットは、回号を表します。

米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型)(為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称:リート・スター16-02)

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

- 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。
- 「分配金+基準価額」が一度でも11,500円を超えた場合、安定運用に入った後、繰上償還します。
 - 「分配金+基準価額」は設定来の分配金（1万口当たり、税引前）の累計額に基準価額（1万口当たり）を加算した額をいいます。
- 「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原則として行ないません。
 - ※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。

◆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。
米国優先リート・ファンド 2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型) (愛称:リート・スター16-02): 為替ヘッジあり
米国優先リート・ファンド 2016-02 II (為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称:リート・スター16-02): 為替ヘッジなし
◆上記の総称を「米国優先リート・ファンド 2016-02 II (限定追加型) (愛称:リート・スター16-02)」とします。

- 信託期間は約3年5か月です。(平成28年2月29日から平成31年7月22日まで)
 - 当ファンドの購入の申込みは、平成28年3月31日までの間に限定して受付けます。
 - 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。

米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジあり／限定追加型)(為替ヘッジなし／限定追加型) (愛称:リート・スター16-02)

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。

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)」
※「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。なお、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ます。
※「為替ヘッジなし」は、為替ヘッジを行わないので、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> 2.7% (税抜 2.5%) | 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。

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2016-02 II (為替ヘッジあり/限定追加型) (為替ヘッジなし/限定追加型)

(愛称: リート・スター16-02) 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 | ○ | ○ | | |
| 株式会社栃木銀行 | 登録金融機関 | 関東財務局長(登金)第57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。