

ダイワ欧州リート・ファンド(毎月分配型) 設定来の運用状況と今後の見通しについて

2016年12月14日

平素は、「ダイワ欧州リート・ファンド(毎月分配型)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

設定来の運用状況と今後の見通しについて、お知らせいたします。

◀ 基準価額・純資産の推移 ▶

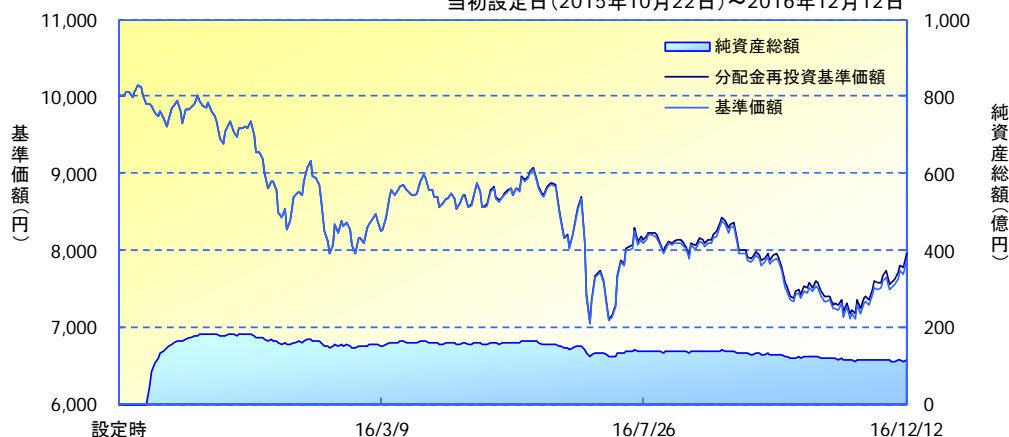
※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

2016年12月12日現在

基準価額	7,869 円
純資産総額	112億円

◀ 期間別騰落率 ▶

期間	ファンド
1カ月間	+10.7 %
3カ月間	-2.3 %
6カ月間	-10.1 %
1年間	-17.8 %
3年間	-----
5年間	-----
年初来	-17.9 %
設定来	-20.5 %



※「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。

※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 ▶

(1万円当たり、税引前)

決算期(年/月)	分配金
第1期 (15/11)	0円
第2期 (15/12)	0円
第3期 (16/01)	0円
第4期 (16/02)	0円
第5期 (16/03)	0円
第6期 (16/04)	10円
第7期 (16/05)	10円
第8期 (16/06)	10円
第9期 (16/07)	10円
第10期 (16/08)	10円
第11期 (16/09)	10円
第12期 (16/10)	10円
第13期 (16/11)	10円

分配金合計額 設定来: 80円

直近12期: 80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。

◀ 基準価額の変動要因分解 ▶

2016年12月12日の基準価額	7,869 円
当初設定日の基準価額	10,000 円
変動額	▲2,131 円
リート・株式要因	▲407 円
(うち価格要因)	▲599 円
(うち配当要因)	192 円
為替要因	▲1,481 円
小計	▲1,888 円
分配金	▲80 円
信託報酬、その他	▲163 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。

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/>

※以下のコメントは、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドが提供するコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

【投資環境】

▶ 欧州リート・不動産関連株式市場は下落(ユーロベース)

欧州リート・不動産関連株式市場は下落(ユーロベース)しました。当ファンド設定日(2015年10月22日)から2016年2月中旬にかけては、中国株や中国・人民元の急落に加え、原油価格の下落や中東などの地政学リスクの高まり、欧州の一部銀行に対する信用不安が強まったことなどを背景に下落しました。5月末にかけては、原油価格の上昇に加え、ECB(欧州中央銀行)による追加緩和やFOMC(米国連邦公開市場委員会)で年内の利上げペースが緩やかなものになると示唆されたことなどを受けて、下落幅を縮小する展開になりました。6月中旬にかけては英国のEU(欧州連合)離脱の是非を問う国民投票に関する世論調査に一喜一憂する展開が続いた後、6月23日(現地)の投票では離脱派が残留派を上回るという予想外の結果となったことを受けて、同国の政治・経済見通しに対する不透明感や、欧州における連鎖的なEU離脱の動きの高まりが懸念され下落しました。ただし、6月末にかけては中央銀行の流動性供給などによる金融市場支援への期待などから下げ幅を縮小しました。8月末にかけては英国の不動産ファンドが解約受付を一時停止したとの報道が嫌気されたことや、イタリアの銀行の資本力への懸念から下落する場面はあったものの、米国の好調な経済指標、堅調な企業決算、英国の次期首相が決定し政治的不透明感が一部解消したことなどからさらに下落幅は縮小しました。10月末にかけては英国のメイ首相がEU離脱に向けた交渉を2017年3月末までに開始する方針を打ち出したことで、英国は移民制限を優先し欧州単一市場へのアクセスを失うかもしれないと懸念されたことや、ECBが量的金融緩和の縮小に動くとの報道が懸念され、下落しました。12月上旬にかけては米国の大統領選挙でトランプ氏が勝利すると、同氏の政策が米国景気の拡大やインフレの加速をもたらすとの観測から、米国金利に連れて欧州金利も上昇したことやイタリアなど域内主要国の政治リスクに対する関心が高まったことが下落要因となったものの、米国株式市場の上昇が支えとなり一進一退の展開となりました。

欧州不動産指数の推移

(2015年10月22日 ~ 2016年12月9日)



(出所)ブルームバーグ

※欧州不動産指数の推移に用いている指数は、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Index(EUR建て)です。

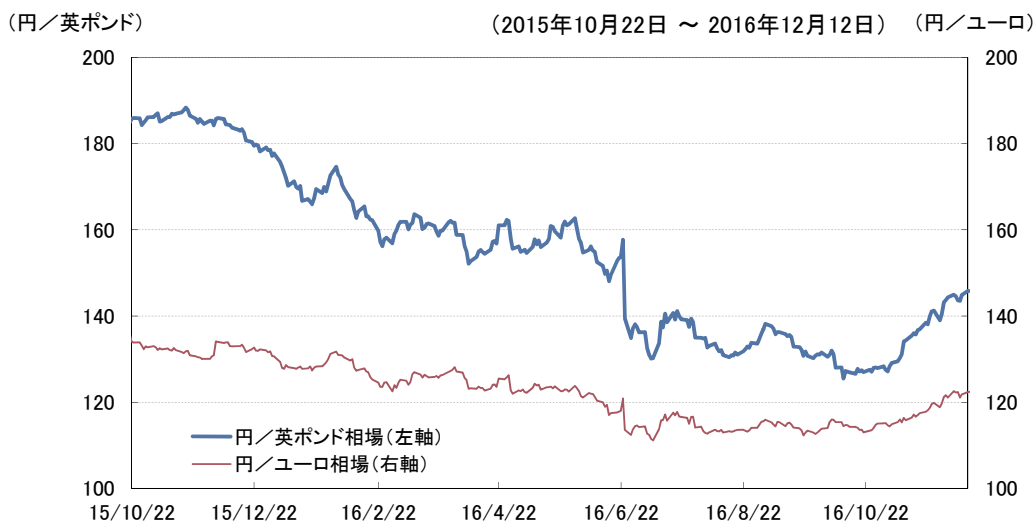
※FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Indexは、FTSE®により計算され、指数に関するすべての権利はFTSE®およびNAREIT®に帰属します。

※以下のコメントは、ヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドが提供するコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

▶ 為替は円高ユーロ安

ユーロ円相場および英ポンド円相場は円高になりました。当ファンド設定日から2016年2月末にかけては世界景気の不透明感や株式市況の下落などからリスク回避の動きが強まったことから円高になりました。さらに6月に日銀が追加緩和を見送ったこと、英国の国民投票でEU離脱派が勝利し市場のリスク回避姿勢が強まったことで円高になりました。しかし、11月に入り米国の大統領選挙でトランプ氏が勝利すると、同氏の経済政策への期待感などから市場のリスク選好度が強まり、円高幅を縮小する展開となりました。

英ポンドとユーロの推移



【ファンドの運用状況】

▶ 設定来騰落率(2015/10/22~2016/12/12) : ▲20.5%

基準価額は下落しました。英国の国民投票でEU離脱派が勝利したことで英国リート・株式、英ポンドが下落したことが主なマイナス要因になりました。

【今後の見通し・運用方針】

株式市場では債券利回りの上昇に伴いインカムに着目したセクターから景気敏感セクターへの移行が起こっており、リート・不動産関連株式市場にマイナスの影響を及ぼしています。しかしながら、欧州では低成長、低コアインフレ率という大きな流れが変化する材料は見だしにくく、債券利回りの上昇を抑制すると想定しており、不動産の魅力、つまり実物資産から得られる安定した賃料収入を追求する流れは継続するものと考えています。

当ファンドは、賃料収入の拡大が期待できる銘柄を主たる投資対象としています。具体的には、地域とセクター両面での魅力を持ち、好需給バランスに支えられている銘柄に注目しており、この観点から、ドイツの住宅・商業用不動産や高級ショッピングセンター銘柄のほか、賃料の回復傾向にある市場(スペインやフランスのオフィス等)の銘柄を選好しています。また、イギリスについてはこれまで同様、構造的な成長の見込めるセクターを選好しています。例えば、貸倉庫や学生寮および物流施設は、EU離脱後のイギリスで相対的に高い成長を見込めると考えています。

2017年には欧州主要国で選挙が予定されており、政治リスクが高まっています。このような背景から、ポートフォリオの運用においてはやや慎重な姿勢です。特定の国を軸とした投資は控え、個別銘柄の分析に注力する方針です。

以上

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。

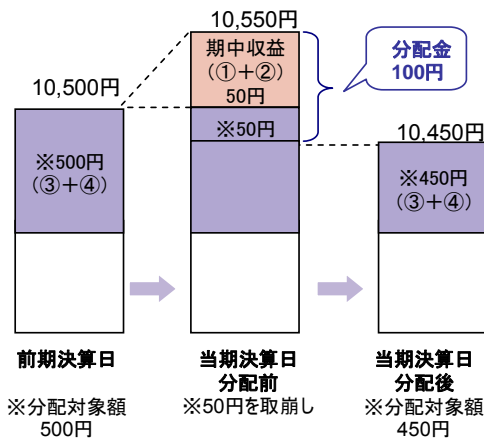
投資信託で分配金が支払われるイメージ



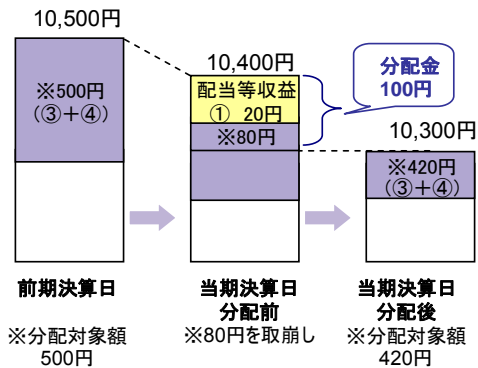
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



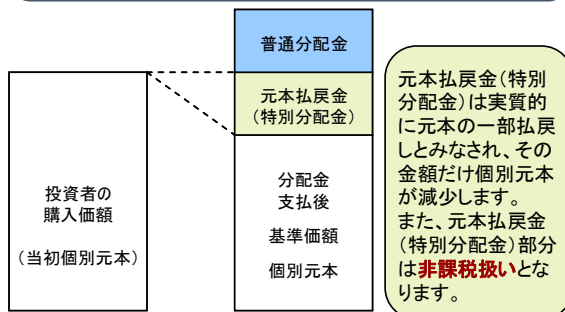
前期決算日から基準価額が下落した場合



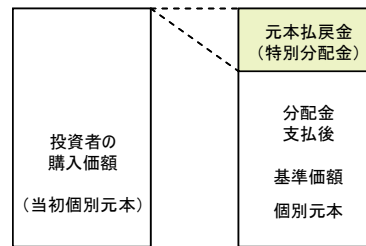
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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



元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は**非課税扱い**となります。

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。

ダイワ欧州リート・ファンド(毎月分配型)

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

- 欧州のリート(不動産投資信託)等に投資し、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

1. 欧州のリート等に投資します。
 - ◆リート等には不動産関連株式*を含みます。
※DR(預託証券)を含みます。
 - ◆運用にあたっては、以下の方針を基本とします。
 - ・マクロ経済動向、不動産市場の見通し、賃料成長・配当成長見通し、需給バランスなどのトップダウンによる分析と、個別銘柄について成長性、財務レバレッジ、マネジメントや保有物件の質などのボトムアップによる分析を行ない、組入候補銘柄を選定します。
 - ・組入候補銘柄の中から、流動性や国・地域およびセクターの分散等を考慮し、ポートフォリオを構築します。
 2. ハンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッドから運用の助言を受けます。
 3. 毎月21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、「欧州リート・アクティブ・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。

「リート等の価格変動(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)」

※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%)	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 1.62% (税抜 1.50%)	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けます。

(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

ダイワ欧州リート・ファンド（毎月分配型） 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
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○			
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	○	○	○	○
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。