ダイワ欧州リート・ファンド（毎月分配型）

第17期分配金は5円（1万口当たり、税引前）

2017年3月22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。

さて、当ファンドは、2017年3月21日に第17期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、5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17期決算（17/3/21）にかかる分配金を従来の10円から5円に引き下げましたのは、現在の配当等収益および分配対象額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・分配の推移≫

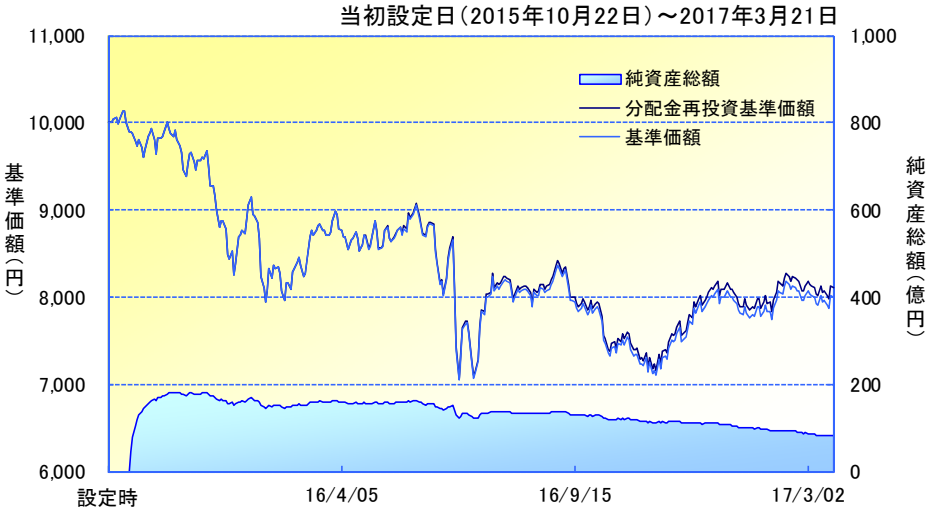
2017年3月21日現在

基準価額	8,001円
純資産総額	81億円

《分配の推移》（1万口当たり、税引前）

決算期	（年/月/日）	分配金
第1～12期	合計：	70円
第13期	（16/11/21）	10円
第14期	（16/12/21）	10円
第15期	（17/1/23）	10円
第16期	（17/2/21）	10円
第17期	（17/3/21）	5円
分配金合計額	設定来 ：	115円
	直近5期 ：	45円

当初設定日（2015年10月22日）～2017年3月21日



※「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。
※ 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。

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/

大和投資信託
Daiwa Asset Management

よくあるご質問　（Q&A集）

Q1 なぜ、分配金が引き下げられたのですか？

A1 現在の配当等収益および分配対象額の状況などを考慮した結果、今後も継続した分配を行い、信託財産の着実な成長をめざすためには、分配金の引き下げ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引き下げましたのは、現在の配当等収益および分配対象額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6期決算（16/4/21）以降10円の分配金を継続しておりましたが、10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、分配対象額は徐々に減少してきております。

このような状況を踏まえ、今後の継続した分配や信託財産の着実な成長をめざすためには、分配金の引き下げが必要との判断に至りました。今回、分配金を引き下げたことによる差額はファンドの純資産に留保されることとなります。

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、継続的な分配を行なうことを目標に分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。

※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。

よくあるご質問　（Q&A集）

Q2 **5円分配はどのように決定したのですか？また、5円分配はいつまで続けられる見通しですか？**

A2 **分配金は、収益分配方針に基づいて、今後数期にわたって継続できるよう配慮して決定しています。ただし、将来の分配金額について、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。**

当ファンドの収益分配方針において「原則として、継続的な分配を行な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、今後数期にわたって継続できるよう配慮して決定しています。

ただし、将来の分配金額について、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引き下げ要因となります。

Q3 **分配金を事前に知ることはできないのですか？**

A3 **決算日（毎月21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21日、休業日の場合は翌営業日）に、ファンドの収益分配方針、配当等収益や分配対象額の状況、基準価額の水準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（http://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。

Q4 **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？**

A4 **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、現在の配当等収益および分配対象額の状況などを考慮した結果によるものです。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。

よくあるご質問　（Q&A集）

Q5 設定来の投資環境と今後の見通し・運用方針について教えてください。

A5 欧州リート・不動産関連株式市場は実物不動産よりも割安感があります。国・セクター間で格差が広がる見通しですが、全体としても値上がり余地があると考えています。また、賃料収入の堅調推移は継続すると考えています。
英国リート・不動産関連株式市場では質の高い資産と強固なバランスシートを持ちながらも、大幅に割安な状態に置かれたままの銘柄が多数見受けられます。ただし、EU離脱をめぐる不透明感が残っていることを念頭に、引き続き警戒しています。構造的な成長が見込めるセクターに注目しています。

【設定来の投資環境】

設定（2015年10月22日）来の欧州リート・不動産関連株式市場は下落しました（ユーロ・ベース）。設定から2016年2月中旬にかけては中国株や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。2016年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、上昇しました。2016年6月末にかけては英国のEU（欧州連合）離脱の是非を問う国民投票で離脱派が残留派を上回るという予想外の投票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。2016年8月末にかけては米国の好調な経済指標および堅調な企業決算、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上昇しました。2016年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や、ECBが量的緩和策の縮小方法について検討しているとの報道が懸念されたことで下落しました。2017年3月にかけてはECBが資産購入の期限延長などを決め、金融緩和策を継続する意思を示したことや良好な決算内容が好感され上昇しました。

設定来のユーロ円相場は円高ユーロ安となりました。設定から2016年6月末にかけてはECBの追加緩和への期待や英国の国民投票で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などで円高となりました。10月末にかけては一進一退の動きでした。2017年3月にかけては米国の大統領選挙でトランプ氏が勝利し、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は縮小しました。

【今後の見通し】

欧州リート・不動産関連株式市場はNAVディスカウント（純資産価値が本来的な価値を下回ると考えられる）の水準で取引されており、実物不動産よりも割安感があります。現在、不動産価格の上昇ペースは鈍化しており、2017年を通じて国・セクター間で格差が広がる見通しですが、なお全体としても値上がり余地があると考えています。また、賃料収入の堅調推移は継続すると考えています。

よくあるご質問　（Q&A集）

【今後の運用方針】

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、北欧やドイツの住宅・商業用不動産や高級ショッピングセンター銘柄のほか、賃料が回復傾向にあるスペインやフランスのオフィス銘柄などに注目しています。

英国の実物不動産市場はEU離脱決定直後の2016年7月から9月の間には不動産価格が下落したものの、以後は着実に回復を見せています。要因として、英ポンド安が進行したことにより海外投資家から見て割安感が強まったこと、BOE（イングランド銀行）が景気刺激策を導入したことなどが挙げられます。今後、賃貸市況の悪化が見込まれるロンドンのオフィス市場など、英国の一部セクターでは不動産価格がさらに下落する可能性もありますが、産業用不動産セクターなどでは引き続き上昇する見通しです。英国リート・不動産関連株式市場では現在、質の高い資産と強固なバランスシートを持ちながらも、割安な状態に置かれたままの銘柄が多数見受けられます。こうした銘柄については、バリュエーション面での妙味があるとみていますが、EU離脱をめぐる不透明感が残っていることを念頭に、引き続き警戒しています。一方でこれまでと同様に、産業施設、貸倉庫事業、学生向け賃貸事業、ロンドン以外の住宅用地など、構造的な成長が見込めるセクターに注目しています。

以上

※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。

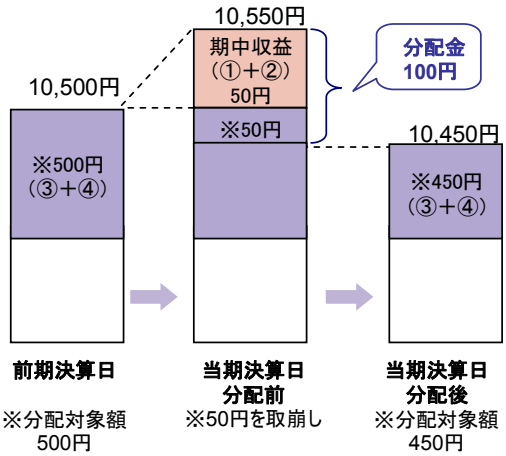
収益分配金に関する留意事項

◆ 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。

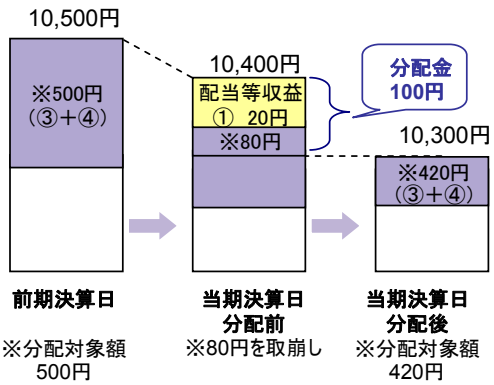
◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



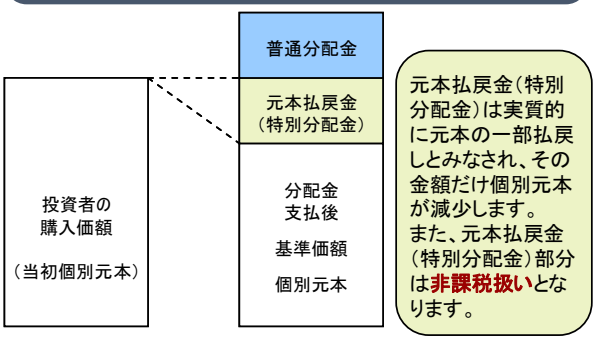
前期決算日から基準価額が下落した場合



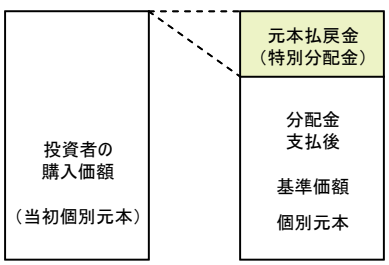
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

◆ 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（特別分配金）：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留意ください。

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. ヘンダーソン・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。

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

2017年2月28日　現在

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・クレア証券株式会社	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。