

ダイワ欧州リート・ファンド（毎月分配型） イタリアの政治混迷とポートフォリオ戦略について

2018年6月4日

※当資料はヘンダーソン・グローバル・インベスターズ・リミテッド(以下、ヘンダーソン)のコメントを基に大和投資信託が作成したものです。
※現時点での投資判断を示したものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。

お伝えしたいポイント

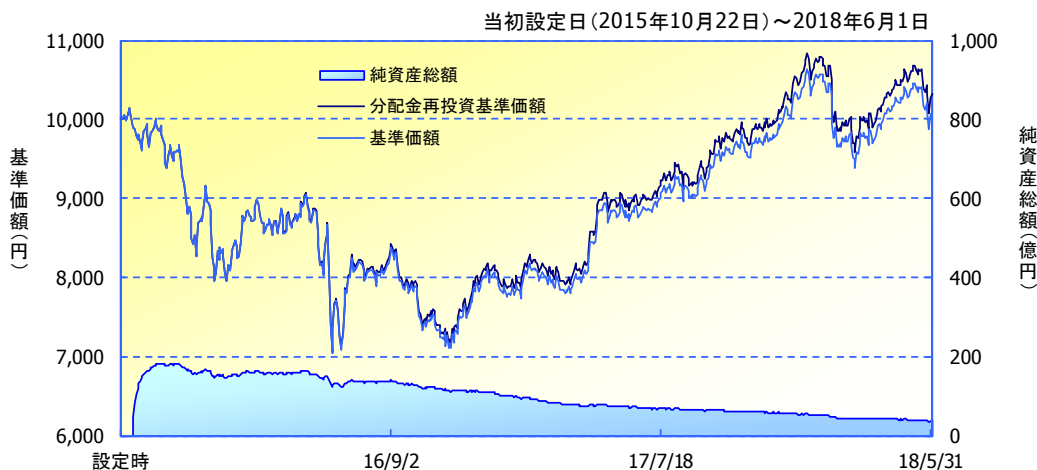
- イタリアの政治情勢をめぐる**先行き不透明感は今後も継続**する見込み。
- 当ファンドの**イタリアの不動産への実質的なエクスポージャーは1%未満で、ネガティブな影響は限定的**と考える。
- 過度なセンチメント悪化による下落相場は、**買いの好機**。また、金融政策正常化が先送りになった場合、**リートや不動産関連株式にとっては追い風**になると考える。

基準価額・純資産総額の推移

2018年6月1日現在

基準価額	10,094 円
純資産総額	35億円

期間別騰落率	
期間	ファンド
1カ月間	-3.0 %
3カ月間	+6.3 %
6カ月間	+2.0 %
1年間	+15.2 %
3年間	----
5年間	----
年初来	-2.8 %
設定来	+3.2 %



※「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。
 ※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。

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。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらは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。

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/>

【市場環境見通し】～イタリアの政治不透明感と金融市場をとりまく環境～

イタリアの政治情勢の先行き不透明感を受け、金融市場は足もとで欧州を中心に振れ幅の大きな展開となっています。この背景には、今年3月に行われたイタリア総選挙で勝利したポピュリズム（大衆迎合主義）政党と極右政党の連立協議をめぐるニュースフローがあります。結局のところ、2党は連立政権の樹立で合意し、内閣が発足したことで、金融市場は一旦落ち着きを取り戻しつつあります。しかしながら、イタリアの政治情勢は今後も不透明感が強く、政権運営や政策などをめぐるニュースフローを受けて一喜一憂する相場展開が続くものと見込まれます。また、新政権は景気活性化のために歳出拡大および減税政策を掲げており、財政規律の緩みを懸念するEU（欧州連合）との関係悪化リスクなども意識されます。

その一方で、欧州周辺国への不安波及は、欧州債務危機以降の財政健全化の進展などから限定的であるとみています。さらに、ECB（欧州中央銀行）は、今後、量的緩和政策を段階的に縮小し、金融政策を正常化する方針を決定していますが、イタリアにおける政治的混乱を受けた金融市場のボラティリティ上昇や投資家のリスク回避姿勢の強まりによって、ECBによる量的緩和の縮小ペースが抑えられ、将来的な利上げ時期の先送りにつながる可能性もあるとみています。

【ポートフォリオの状況、今後の方針】～影響は限定的、行き過ぎた下落相場は買いの好機～

このような市場環境のもと、当ファンドへのネガティブな影響は限定的であり、むしろ市場のリスク回避的な姿勢が行き過ぎたタイミングは、買いの好機であると考えます。

当ファンドでは、現在、イタリア銘柄を一切組み入れておらず、組入銘柄の保有する不動産までルックスルーしても、イタリアの不動産への実質的なエクスポージャーは、ファンド純資産の0.9%にすぎません。また、欧州内でも、堅調な経済成長や需給に支えられ、さらなる空室率の改善や賃料上昇が見込まれる地域や用途に注目し、ファンダメンタルズが良好な優良銘柄に厳選投資を行っております。

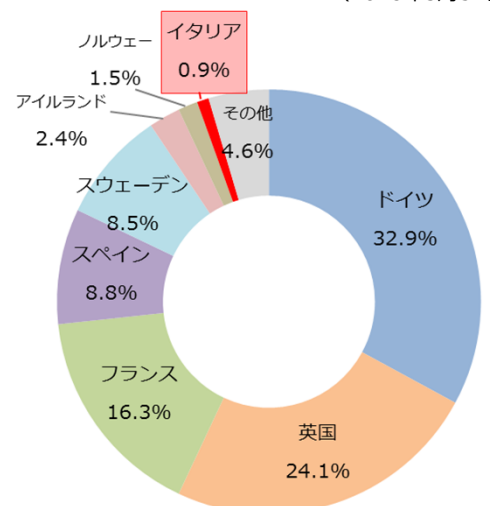
さらに、前述のとおり、ECBの方針に修正が入った場合には、リートや不動産関連株式などの利回り性資産にとって、追い風となると考えられます。

当ファンドでは、特にドイツの住宅や、フランス、スペイン、北欧のオフィスなどの魅力度の高い銘柄に厳選投資を行う方針です。英国については、引き続き、EU離脱をめぐる不透明感が残るものの、構造的な成長が見込まれる産業施設や貸倉庫、学生向け賃貸など、投資妙味のある銘柄に選別的に投資する予定です。

このように、ファンダメンタルズが良好な個別銘柄を厳選することで、一時的なニュースフローに振らされにくい安定的なポートフォリオの構築を、引き続き行っていく方針です。市場センチメントが過度に悲観的となり、相場が下落したタイミングは、ファンダメンタルズが良好な銘柄に厳選投資を行う当ファンドとしては、むしろ投資機会となりうると考えます。今後も引き続き、ご愛顧賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

組入銘柄の保有不動産の実質国別エクスポージャー

(2018年5月31日時点)



(出所：ジャナス・ヘンダーソン・インベスターズ)

※ヘンダーソンは、ジャナス・ヘンダーソン・グループ傘下の運用会社です。

※1ページ目の「当資料のお取り扱いにおけるご注意」をよくお読みください。

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

投資信託の純資産

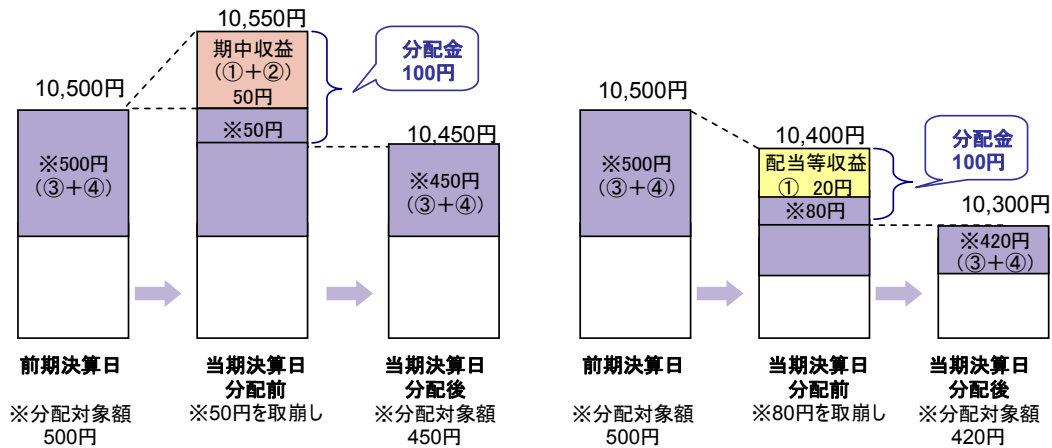
分配金

- ◆ 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

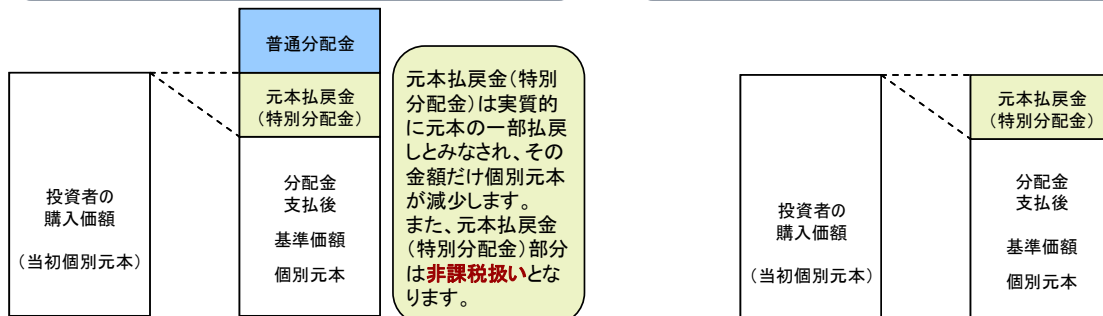


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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の方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。

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。

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。
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

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。