

# 米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり)

## (愛称:リート・スター3)

単位型投信/海外/不動産投信(リート)

信託期間 : 2016年7月29日 から 2019年9月20日 まで

基準日 : 2019年8月30日

決算日 : 毎年3月22日および9月22日(休業日の場合翌営業日) 回次コード : 3304

※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。

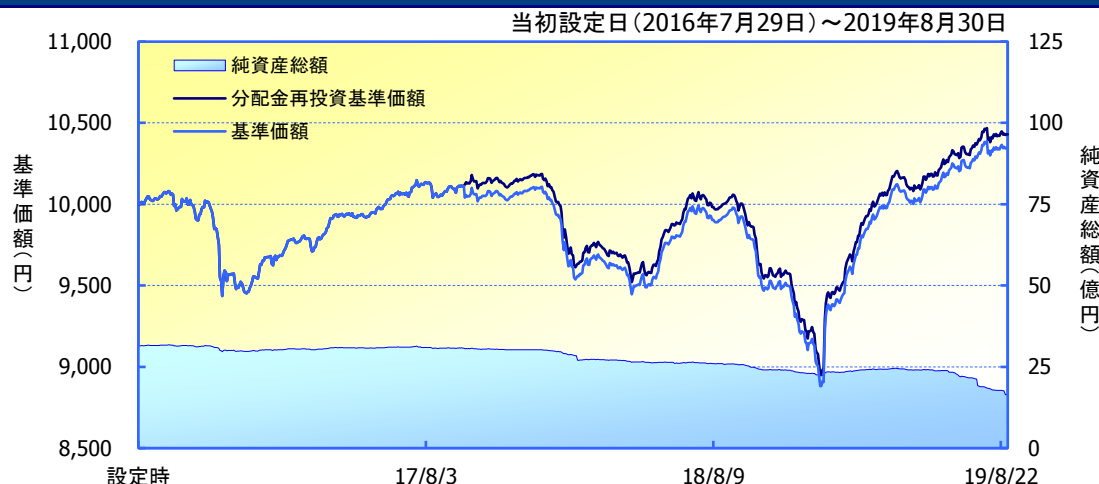
### 《基準価額・純資産の推移》

2019年8月30日現在

基準価額	10,347 円
純資産総額	16億円

#### 期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	-0.1 %
3カ月間	+2.3 %
6カ月間	+5.1 %
1年間	+3.8 %
3年間	+3.5 %
5年間	-----
年初来	+16.2 %
設定来	+4.3 %



※「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》

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月)	分配金
第1期 (17/03)	0円
第2期 (17/09)	80円
第3期 (18/03)	0円
第4期 (18/09)	0円
第5期 (19/03)	0円
分配金合計額	設定来: 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。

### 《主要な資産の状況》

※比率は、純資産総額に対するものです。

#### 資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	92	94.8%
コール・ローン、その他		5.2%
合計	92	100.0%

#### 優先リート ポートフォリオ特性値

配当利回り	6.5%
-------	------

#### 通貨別構成

通貨	比率
日本円	98.2%
米ドル	1.8%

#### 優先リート 用途別構成

用途名	比率
各種不動産	20.6%
ショッピングセンター	14.4%
産業施設	11.8%
ホテル/リゾート	10.7%
戸建住宅	6.4%
その他商業施設	6.4%
貸倉庫	6.1%
ショッピングモール	6.1%
データセンター	5.3%
その他	6.9%

※「配当利回り」は、コーペン&amp;ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、C&amp;S)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。

※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&amp;Sが作成したものです。

※他の分析情報についても、必要に応じて開示することがあります。

■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。したがって投資元本が保証されているものではありません。後述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。

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

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	ベリート	2014/1/3	6.7	5.6%
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	PSビジネス・パークス	2017/12/7	5.2	3.3%
COLONY CAPITAL INC 7.125 J	コロニー・キャピタル	2017/9/22	7.125	2.8%
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	キムコ・リアルティ	2017/12/20	5.25	2.7%
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	スピリット・リアルティ・キャピタル	2017/10/3	6	2.5%
COLONY CAPITAL INC 7.15 I	コロニー・キャピタル	2017/6/5	7.15	2.4%
SITE CENTERS CORP 6.375 A	SITEセンターズ	2017/6/5	6.375	2.4%
MONMOUTH REIT 6.125 C	モンマス・リアルエステート・インベストメント	2016/9/13	6.125	2.3%
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	PSビジネス・パークス	2012/9/14	5.75	2.3%
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	サミット・ホテル・プロパティーズ	2017/11/13	6.25	2.2%

※比率は、純資産総額に対するものです。

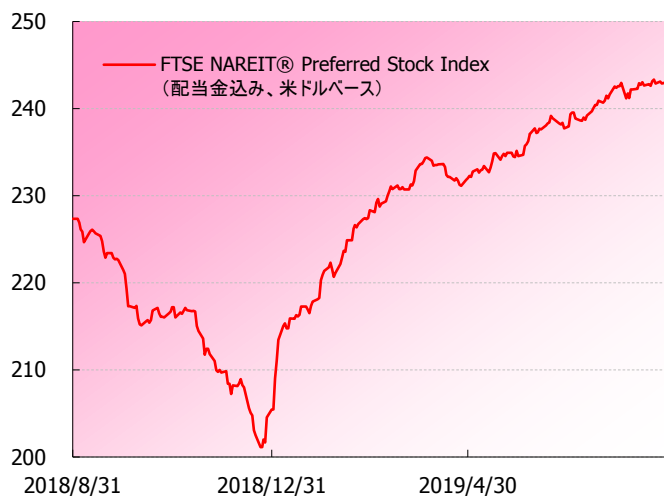
※優先リート用途名は、FTSE®と全米不動産投資信託協会(NAREIT®)による発行体の分類に基づき、C&Sが作成したものです。

※銘柄名に付随する末尾の英数字は、回号を表します。

## 《参考》優先リートと為替の動き

(2018年8月31日～2019年8月30日)

### 優先リートの推移



### 米ドルの推移



(出所)ブルームバーグ

出典: FTSE International Limited(以下、「FTSE」) © FTSE. FTSE®は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づきFTSE International Limitedによって使用されています。“NAREIT®”は the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”)の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべてFTSEおよびNAREITに帰属します。FTSEのインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE並びにライセンサ各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づくFTSEの同意がない限り、FTSEのデータの再配信も許可されません。

“Source: FTSE International Limited (“FTSE”) © FTSE. “FTSE®” is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. “NAREIT®” is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts (“NAREIT”). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE’s express written consent.”

優先リート<sup>1</sup>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。

### 【市場動向】

#### 米国優先リート市場はおおむね横ばい

米国債券市場では、米国が新たに対中関税を発表したことで米中貿易摩擦への懸念が高まり、リスク回避の動きにつながったことから、金利は低下しました。

米国優先リート市場は、おおむね横ばいでした。米国が中国からの輸入製品に対する追加関税対象の拡大方針を示したことなどにより、米中貿易摩擦激化への懸念が急速に強まったことから下落して始まりました。その後は、優先リートの相対的に高い配当利回りなどが支援材料となり、上昇基調で推移しました。

### 【ファンドの運用状況】

#### 月間の動き

米国優先リート市場がおおむね横ばいだったことから、基準価額は前月比でおおむね横ばいでした。

#### 運用のポイント

優先リートの組入比率は高位を維持しました。用途別では引き続き、各種不動産、ショッピングセンターなどの比率を高位としました。

### 【今後の展望・運用方針】

#### 今後の展望

米国経済は、米中貿易摩擦による影響が懸念されるものの、内需を中心に依然として底堅い推移となっています。FRB（米国連邦準備制度理事会）が緩和的な金融政策姿勢を示していることが支援材料になる一方で、米中通商交渉の動向や世界的な景気減速懸念については引き続き注視する必要があると考えます。

米国リート市場については、短期的には米中貿易摩擦などがリスク要因ですが、FRBの緩和的な金融政策姿勢や不動産市場の良好な需給状況、主要リートの堅調な業績が見込まれることなどから底堅く推移するものと考えます。

米国優先リート市場は、金利が低下基調にある中で堅調に推移しています。世界的に金利が低下する中で米国優先リートの相対的に高い配当利回りなどが引き続き支援材料になるとみています。

#### 運用方針

2019年9月20日の満期償還に備え、9月中旬以降はわが国の短期金融資産を中心とした安定運用に順次切り替えを行ってまいります。

当ファンドを長きにわたりご愛顧いただき、厚く御礼申し上げます。

## 《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。  
(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。
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. 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。  
※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。  
※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。
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》

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	ご購入の申し込みはできません。	—
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%) *消費税率が8%の場合の率です。消費税率が10%の場合は、1.694%となります。	運用管理費用の総額は、日々の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。

※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。

## 《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。
- 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）

当社ホームページ

▶ <https://www.daiwa-am.co.jp/>

## 米国優先リート・ファンド2016-07（為替ヘッジあり）（愛称：リート・スター3） 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	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第17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。