

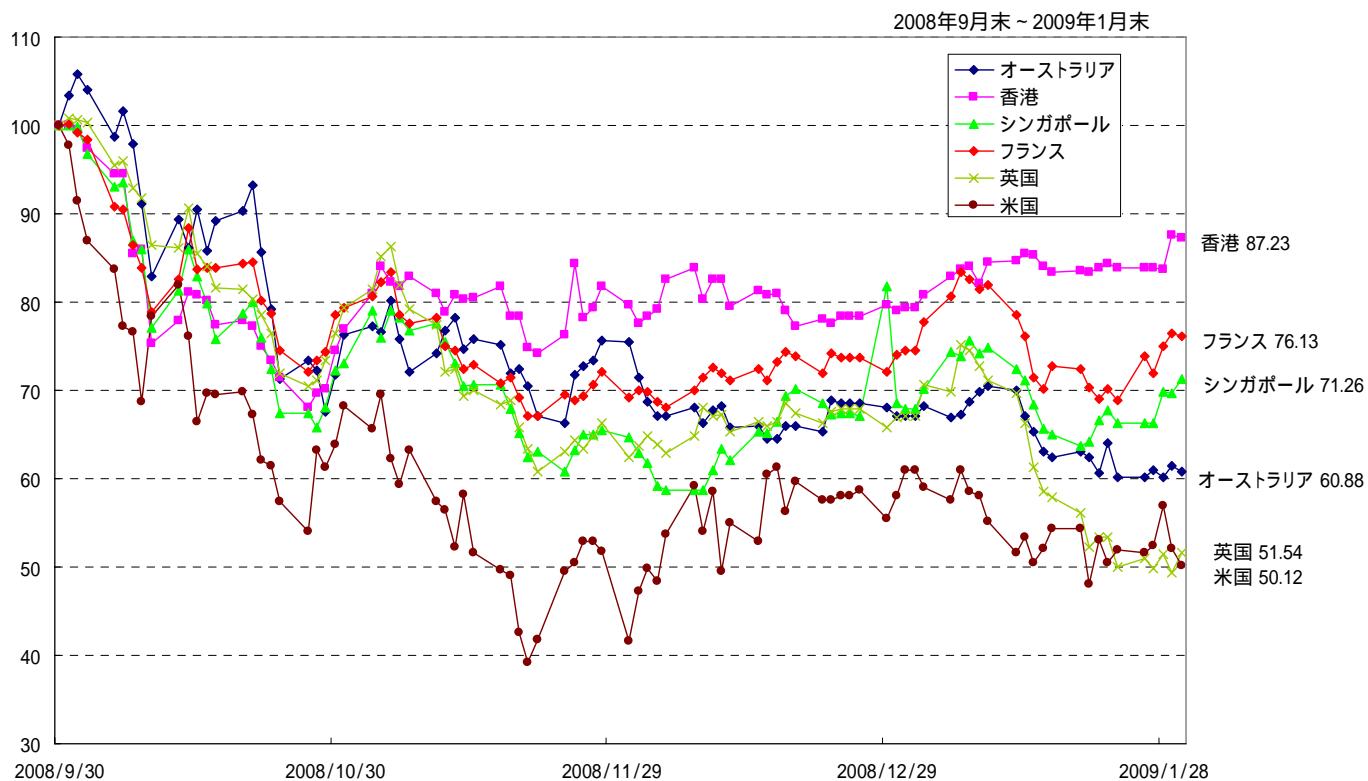
「ダイワ世界リート・ファンド(毎月分配型)」 最近の世界リート市場の動きと今後の見通し

大和証券投資信託委託株式会社
エクイティ外国運用部

2008年9月末以降のリート市場動向

世界のリート市場は、金融危機の影響により世界景気が後退するとの懸念や、金融市場の流動性や貸出の正常化には時間がかかるとの悲観的な見方が広がったこと、並びに世界各国でGDP(国内総生産)のマイナス成長が報告される中、米国自動車大手や大手銀行の経営難が表面化したこと等を背景に、10月から11月半ばにかけて全面安の展開となりました。11月半ば以降は、FRB(米国連邦準備制度理事会)をはじめとする各国中央銀行によって積極的な金融緩和策が続けられたことから反発しましたが、2009年1月に入ると再度弱含み地合いに転じました。

各国・地域別REIT指数(現地通貨建て)の推移



出所:S&Pのデータより大和投資信託作成

(注) S&P米国REIT指数、S&P香港REIT指数、S&P英国REIT指数、S&PフランスREIT指数、S&PオーストラリアREIT指数、

S&PシンガポールREIT指数(トータル・リターン、現地通貨ベース)は、各指標とも2008年9月末を100として指標化。

各指標は、ザ・マグロウヒル・カンパニーズの所有する登録商標です。

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。 当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されている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、意見等は当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。 当資料中に記載されている運用実績等は、過去の実績および結果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。 分配金額は、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。 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・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。

当ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。

販売会社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/>

▶米国については、金融安定化法案の可決、金融機関への資本注入、利下げ等々の様々な政策対応が採られましたが、第3四半期の主要リート決算において今後の業績に対して慎重な見通しが表明されたことや、一部商業施設リートの債務借り換え問題や産業施設リートの減配発表などを受け、株式市場よりも下げ幅が大きくなりました。その後、シティグループに対する追加的な政府支援やFRBによるGSE(政府系住宅金融機関)の債務買取などが発表されたこと、実質ゼロ金利政策の導入など積極的な金融政策が続けられたこと、並びに次期大統領が景気浮揚策を導入するとの期待感などから上昇に転じました。しかしながら2009年1月に入ると、景気指標の悪化が鮮明になってきたことに加え、金融機関の資本不足懸念が再度台頭したことなどから、リート市場も下落に転じました。

▶欧州については、主要国で大手金融機関への政府支援が実現したほか、金融政策も緩和基調へと転換したものの、第3四半期のGDPがマイナス成長となる国が多く、今後の経済に対して慎重な見通しが増えたことや、不動産市況の悪化を示す指標が発表されたこと等から、米国同様に下げ基調での推移となりました。12月に入るとECB(欧洲中央銀行)による積極的な金融緩和や米国次期政権への政策期待等から急速に買戻しが進みましたが、その後は一進一退の動きとなりました。1月に入ると英国において商業用不動産価格の下落が加速していることや、主要銀行の損失拡大に伴い一部金融機関の国有化懸念が台頭したことなどを背景に、同国市場の下落が大きになりました。

▶アジア・オセアニア市場は、オーストラリアについては、一部のリートが増資や減配を発表したことが嫌気され軟調地合いが続きました。シンガポールについても、外需依存度が高いことにより今後の経済見通しに対する不透明感が高まることや、欧米金融機関のオフィス需要が減退することにより主要地域のオフィス賃料が下落するとの見方が強まりました。一方、香港については同地域の主要銘柄であるリンクリートが、地域に密着した商業施設からなる不動産ポートフォリオであり、景気の減速に強いとの評価が高まつたことから上昇したことがプラスに寄与し、他市場と比較して下げ渋る結果となりました。

▶為替相場については、世界的な株式市況の低迷や資源価格の下落などにより世界中の投資家のなかでリスクを回避する動きが強まつたことから、円に対する選好が強まりました。特に2008年10月以降の株価急落局面においては円は他通貨に対して大幅に上昇しました。特に英ポンドは景気悪化に加え、10月、11月、12月と大幅な利下げを断行したことから金利面での魅力は低下し、1月後半にかけて対円で市場最安値を更新する動きとなりました。

当資料のお取り扱いにおけるご注意

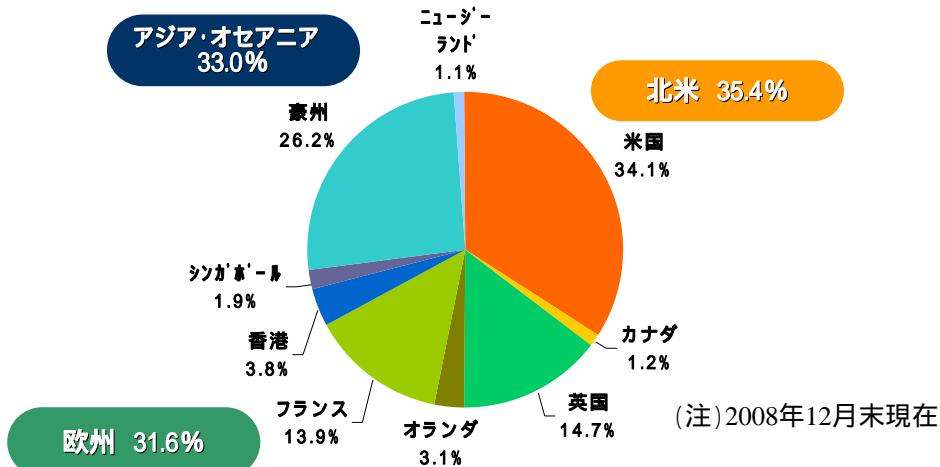
当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものです。 当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。 当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。 分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・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。

当ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。

販売会社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/>

「ダイワ世界リート・ファンド(毎月分配型)」の運用状況

当ファンドでは引き続き、期待される成長性や配当利回り、財務リスクなどを勘案し、高いトータルリターンの見込まれる銘柄に選別投資を行っております。地域別配分については、北米、欧州、アジア・オセアニアの3地域でほぼ均等とする運営を継続しました。



2008年9月末以降の基準価額の変動要因については、価格要因については金融機関の資本不足懸念が台頭した米国、英国や、リートの増資懸念が高まったオーストラリアのマイナス寄与が大きくなっているほか、世界的な景気後退懸念の高まりなどから総じてマイナス寄与となっております。

為替要因についても、リスク回避の動きが強まることを背景に総じて基準価額にマイナスに影響する結果となりました。特に、対円で最安値を更新した英ポンドのマイナス寄与が大きになりました。

2009/1/30	3,038	(a)
2008/9/30	5,735	(b)
変動額	-2,697	(a)-(b)

国名・地域	価格要因	配当要因	為替	合計
米国	-567	25	-169	-711
カナダ	-21	1	-16	-36
英国	-348	7	-208	-549
ユーロ	-140	12	-150	-278
香港	-46	3	-19	-62
シンガポール	-31	3	-15	-43
ニュージーランド	-7	1	-17	-22
オーストラリア	-376	7	-282	-652
小計	-1,537	58	-876	-2,354
費用・その他	2			-343
合計				-2,697

1 表示桁未満の四捨五入等の関係で各欄の数値の合計が合計欄の数値と合わないことがあります。

2 期中の分配金支払い額(80円)、信託報酬などの費用や設定解約の影響および要因分析を計算する際の計算上生じる誤差などになります。

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。 当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されている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、意見等は当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。 当資料中に記載する運用実績等は、過去の実績および結果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。 分配金額は、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。 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・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。

当ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。

販売会社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/>

今後の見通し

▶今後の世界リート市場は、政策当局による金融危機への対応策が実体経済に与える効果を見極める局面にあると考えます。各国による金融・財政政策における協調姿勢により先進国の銀行間金利には落ち着きが見られることに加え、米国では中央銀行がモーゲージ債に加えて他の資産担保証券を購入対象に加える等、追加的な対策の可能性も残されており、市場に蔓延する過度の悲観論は修正過程にあるものと見ております。

▶しかしながら、金融機関への政策支援と金融緩和が実体経済に効果をもたらすには時間がかかることから、当面リートを含む世界の金融資本市場は変動性の高い動きを続けるとも見ております。中期的には、各国の景気後退を織り込む形で実物不動産価格の下落が加速する局面にあるため、世界のリート市場は不動産価格下落によるマイナス要因と配当利回りなどバリュエーションとの綱引きが続く展開を予想しています。

以上

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。 当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されている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、意見等は当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。 当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果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。 分配金額は、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。 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・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。

当ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。

販売会社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/>

ダイワ世界リート・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。

ファンドの特色

マザーファンドの受益証券を通じて、主として海外の取引所上場および店頭登録のリートを投資対象とし、安定的な配当等収益の確保と信託財産の中長期的な成長をめざして運用を行ないます。北米、欧州、アジア・オセアニアの不動産投資信託証券に均等に投資することをめざします。リートの運用にあたっては、米国リート運用業界の中で実務経験の長いコーエン・アンド・スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに再委託します。原則、為替ヘッジは行ないません。

ファンドにかかるリスクについて

- 不動産投資信託証券など値動きのある証券(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資しますので、不動産投資信託証券などの価格下落や、発行企業・発行体の経営不安、倒産等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、為替レートの変動の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。したがって、投資家の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本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、すべて受益者に帰属します。
- 基準価額の主な変動要因については、次のとおりです。
リート(不動産投資信託)への投資に伴うリスク(価格変動リスクや分配金の変動、信用リスク、リートに関する法制度の変更、災害など)
外国証券への投資に伴うリスク(為替リスクやカントリー・リスクなど)
その他(解約申込みに伴うリスクや短期金融資産の信用リスクなど)
- これらのリスクを含むより詳細な内容は、投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」に記載しておりますのでご確認ください。

ファンドにかかる手数料等について

ファンドのご購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。

直接ご負担いただく費用

申込手数料

当ファンドの申込手数料の料率の上限は、3.15% (税抜3%)です。

「分配金再投資コース」の収益分配金の再投資の際には、お申込手数料はかかりません。

詳しいは販売会社にお問い合わせください。

換金(解約)手数料

換金(解約)手数料はありません。

信託財産留保額

信託財産留保額はありません。

保有期間中に間接的にご負担いただく費用

信託報酬

信託報酬の総額は、ファンドの計算期間を通じて毎日、ファンドの純資産総額に年1.554% (税抜1.48%) の率を乗じて得た額とし、ファンドよりご負担いただきます。

その他の費用

監査報酬、有価証券等の売買にかかる手数料、資産を外国で保管する場合の費用等をご負担いただきます。(その他の費用については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。)

当ファンドが組入れる上場投資信託証券は市場の需給により価格が形成されるため、上場投資信託証券の

費用は表示しておりません。

当該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。

詳しいは投資信託説明書(交付目論見書)の「手数料等及び税金」に記載しておりますのでご確認ください。

販売会社:



設定・運用:



商号等

大和証券株式会社

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108号

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号

加入協会

日本証券業協会

加入協会

社団法人 日本証券投資顧問業協会

社団法人 投資信託協会

社団法人 金融先物取引業協会

社団法人 日本証券投資顧問業協会

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。当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されている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、意見等は当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。当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果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。分配金額は、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。投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・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。当ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客様ご自身の判断でなされるようお願い申し上げます。

販売会社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/>