

ダイワ・グローバルREIT・オープン(毎月分配型)

(愛称:世界の街並み)

第85期分配金は30円(1万口当たり、税引前)

2012年8月15日

平素は、『ダイワ・グローバルREIT・オープン(毎月分配型)(愛称:世界の街並み)』をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2012年8月15日に第85期計算期末を迎え、当期の収益分配金につきまして、1万口当たり30円(税引前)と致しましたことをご報告申し上げます。

第85期決算(12.8.15)にかかる分配金を従来の40円から30円に引き下げましたのは、現在の分配対象額の水準などを総合的に勘案した結果によるものです。第74期決算(11.9.15)の分配金引き下げ以降も、分配金については、期中の収益(期中に得られる配当等収益)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、分配対象額の水準が低下し、さらなる分配金の引き下げが必要との判断に至りました。

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。

《基準価額・純資産・分配の推移》

2012年8月15日現在

基準価額	3,354円
純資産総額	2,435億円

《分配の推移》(1万口当たり、税引前)

決算期	(年.月.日)	分配金
第1～80期	合計:	5,300円
第81期	(12.4.16)	40円
第82期	(12.5.15)	40円
第83期	(12.6.15)	40円
第84期	(12.7.17)	40円
第85期	(12.8.15)	30円
分配金合計額	設定来:	5,490円
	直近5期:	190円



※「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。

※分配金額は、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、分配金額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ください。■投資信託は、値動きのある有価証券等(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、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/>

配当等収益（1万口当たり、経費控除後）および分配対象額（1万口当たり、分配金支払い後）の状況

期中に得られる配当等収益（経費控除後）は、第85期（12.8.15）では10円（1万口当たり）となっています。

下記の表にある通り、分配金の一部を期中の配当等収益以外の分配対象額から支払っている状況にありました。この結果、第85期（12.8.15）では分配金支払い後の分配対象額は468円（1万口当たり）となっています。

決算期 決算日	第74期 (11.9.15)	第75期 (11.10.17)	第76期 (11.11.15)	第77期 (11.12.15)	第78期 (12.1.16)	第79期 (12.2.15)
配当等収益(経費控除後)	11 円	8 円	6 円	2 円	13 円	11 円
分配金	40 円	40 円	40 円	40 円	40 円	40 円
分配対象額(分配金支払い後)	790 円	758 円	725 円	687 円	660 円	631 円

決算期 決算日	第80期 (12.3.15)	第81期 (12.4.16)	第82期 (12.5.15)	第83期 (12.6.15)	第84期 (12.7.17)	第85期 (12.8.15)
配当等収益(経費控除後)	16 円	5 円	21 円	2 円	14 円	10 円
分配金	40 円	30 円				
分配対象額(分配金支払い後)	607 円	573 円	553 円	515 円	489 円	468 円

※配当等収益（経費控除後）は、経費（信託報酬等）が配当等収益にどのくらい按分控除されるかにより変動します。配当等収益への按分率は、有価証券売買等損益の金額によって変動します。つまり、有価証券売買等利益（評価益を含む）が発生していなければ、経費（信託報酬等）はすべて配当等収益から差し引かれます。なお、控除しきれない金額が生じた場合、有価証券売買等損益に計上されます。

※円未満は四捨五入しています。

※分配金は1万口当たり、税引前のものです。

※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。

Q1 なぜ、分配金が引き下げられたのですか？

A1 前回分配金を引き下げて以降も、分配金については、期中の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、分配対象額の水準が低下し、さらなる分配金の引き下げが必要との判断に至りました。

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。

- ◆ 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。
- ◆ 原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。

弊社の分配金の考え方は、ファンドの収益分配方針、分配対象額の水準、配当等収益の水準、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、現在の分配対象額の水準などを総合的に勘案した結果によるものです。第74期決算(11.9.15)に分配金を60円から40円に引き下げました。しかし、それ以降も、分配金については、期中の収益(期中に得られる配当等収益)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、分配対象額の水準が低下し、さらなる分配金の引き下げが必要との判断に至りました。

分配金支払い後の分配対象額は、前回分配金を引き下げた第74期決算(11.9.15)の790円(1万口当たり)から、当期(第85期決算(12.8.15))では468円(1万口当たり)に低下しています。

※分配金額は、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、分配金額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 30円分配はどのように決定したのですか？また、30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安定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、安定した分配を継続的に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安定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15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。

分配金はファンドの決算日(毎月15日、休業日の場合は翌営業日)に委託会社(大和投資信託)が決定し、夕方から夜にかけて委託会社のホームページ(<http://www.daiwa-am.co.jp/>)で基準価額とともに分配金を公表します。公表までは、分配金をご確認いただくことはできません。

※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。

よくあるご質問 (Q&A集)

Q4 分配金を引き下げということは、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何ら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の考え方はQ1のとおりであり、分配金の引き下げは、今後の運用実績とは何ら関係するものではありません。引き続きパフォーマンスの向上をめざしてまいります。

⇒最近の運用状況と今後の見通し・運用方針については、次頁のQ5をご覧ください。

※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。

Q5 最近の運用状況と今後の見通し・運用方針について教えてください。

A5 当ファンドは年初来17.9%*の上昇となりました。変動性の高い局面もありましたが、当該期間を通してみると、ECB(欧州中央銀行)による利下げなどを背景に、リート市場も持ち直す展開でした。国・地域別の投資配分は大きく変更せず、個別銘柄の選択によりパフォーマンスの向上を図っていく予定です。

* 分配金再投資基準価額の騰落率(2012年8月15日現在)

【最近の運用状況】

- ◆ 当ファンドの分配金再投資基準価額は年初来17.9%の上昇となりました。
- ◆ 年初からの海外リート市場を振り返ると、ユーロ圏周辺国の長期金利が上昇するなど欧州債務問題が市場の焦点となる局面では欧州リート市場を中心に変動性の高い展開になる場面もありましたが、当該期間を通してみると、ECB(欧州中央銀行)による利下げや長期の資金供給、EU(欧州連合)各国による通貨ユーロ存続に向けた努力を背景に、リート市場も持ち直す展開でした。リート市場を地域別に見ると、欧州リートの主要国であるフランスや英国の上昇率が高くなる一方で、リートが保有する不動産のファンダメンタルズが堅調な米国や、中国の金融緩和が景気減速懸念を和らげたアジアも堅調でした。
- ◆ このような環境の下、当ファンドの再委託先であるコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、C&S)では、国・地域別の投資配分を大きく変更せず、個別銘柄選択を重視した運用を行ないました。欧州では、資金調達環境の悪化を背景に、相対的にバランスシートに余裕があり、今後市場に放出される不動産の買い手に回ることが可能な大型リートを中心にポートフォリオを構築しました。相対的に不動産ファンダメンタルズや資金調達環境が良好な米国においては、稼働率の上昇が賃料上昇につながっている集合住宅や個人用倉庫、新規の開発が困難で参入障壁が高いと考えられる優良なモール型商業施設や都心部のオフィスを重視した銘柄選択としました。

【今後の見通し】

- ◆ 米国、欧州、アジア/オセアニアにおける今後のリート市場の見通しは以下の通りです。

<米国>

米国では、追加的な金融緩和が視野に入ってきました。FRB(米国連邦準備制度理事会)が景気見通しを下方修正するなど、今後景気の減速が見込まれます。しかし、運用の再委託先であるC&Sでは米国経済は緩やかながらも堅調に推移するとの見通しを持っており、低金利環境の長期化から投資家による不動産需要が続くものとみています。一時的な景気の停滞が見られた場合でも、主要な地域では新規供給が抑制されていることから、賃料の下落につながるリスクは限定的であるものとみています。

※REITの運用の再委託先である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。

※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。

※「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)。

※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。

※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。

※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。

<欧州>

ユーロ圏周辺国を中心に景気後退が続いています。保有資産の劣化から金融機関の貸し出し態度が改善するには時間がかかり、今後も資金調達環境の悪化が見込まれます。ユーロ圏周辺国においては予想される経済成長に比べ高い国債利回りが景気回復の足かせになることから、不動産賃料が反転するには時間がかかるものと見込まれます。このような状況の下、リート市場全体としては厳しい環境が続きますが、資金調達環境が相対的に良好な大型リートでは不動産取得などを通じて業容拡大の機会となるなど、個別のリートにより業績に格差が出やすい状況が続くと予想されます。

<アジア/オセアニア>

中国の景気減速が各国市場に与える影響を吟味する環境になってきました。中国の金融政策はすでに金融緩和へと舵を切っており、今後は政府支出の拡大による景気下支え策が実施されるかどうかが目点になるとみています。金融ビジネスへの依存度が高い香港やシンガポールでは、欧州の金融機関が事業の縮小や売却を実施しており、オフィスを中心に賃料は弱含みで推移するものとみられます。一方で資源産業への依存度が高い豪州では、中国や欧州の景気見通しの鈍化の影響を受けるものの、今後財政政策や金融政策による景気刺激策のオプションが多く残されていることから、大幅な景気減速は発生しないものとみています。

【今後の運用方針】

- ◆ 米国を中心とした不動産ファンダメンタルズの改善や不動産の売却が増えることが予想される大陸欧州などの不動産取得を通じて、業績の改善を図ることが可能でバランスシートが相対的に良好な大型のリートを選択します。国・地域別の投資配分は大きく変更せず、個別銘柄の選択によりパフォーマンスの向上を図っていく予定です。

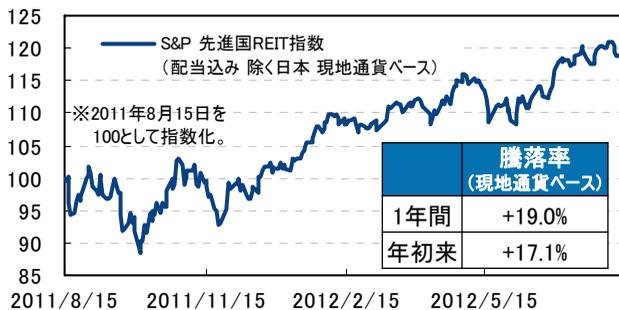
※REITの運用の再委託先であるC&Sのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

※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。

《参考》市況データ（過去1年）

2011年8月15日～2012年8月14日

海外リート指数の推移



為替(円/米ドル)の推移



為替(円/豪ドル)の推移



為替(円/英ポンド)の推移



※S&P先進国REIT指数は、スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの登録商標です。

(出所) S&P、ブルームバーグ

以上

※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

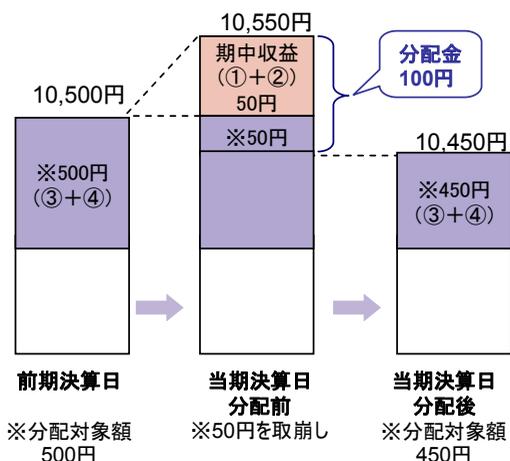
投資信託の純資産

分配金

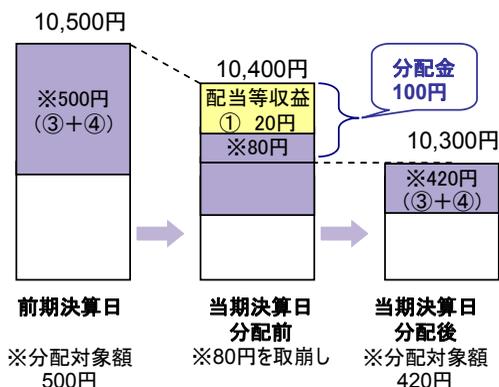
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



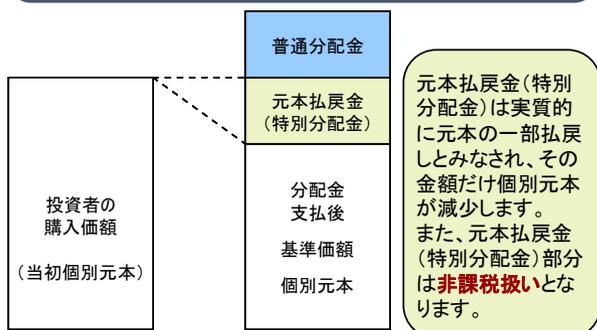
前期決算日から基準価額が下落した場合



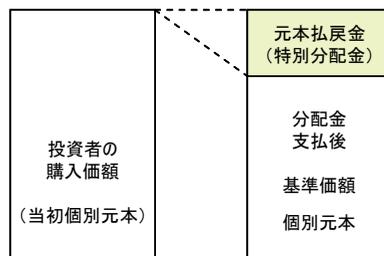
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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：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・グローバルREIT・オープン(毎月分配型) (愛称：世界の街並み)

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

- 海外のリート(不動産投資信託)に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

1. 海外のリートに分散投資します。
 - ◆ 投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。
 - イ. 個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。
 - ロ. 組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。
 2. リートの運用は、コーペン&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. 毎月15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、「ダイワ・グローバル REIT・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。

「リーートの価格変動(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	
購入時手数料	販売会社が別に定めるものとします。 購入時の申込手数料の料率の上限は、 2.625%(税抜2.5%) 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	
運用管理費用 (信託報酬)	毎日、信託財産の純資産総額に対して 年率1.554%(税抜1.48%) ※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	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、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。 ※「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。

販売会社:

大和証券
Daiwa Securities

商号等 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
加入協会 日本証券業協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人金融先物取引業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

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 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