

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92期分配金は40円(1万口当たり、税引前)

2013年3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、2013年3月15日に第92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40円(税引前)と致しましたことをご報告申し上げます。

第92期決算(13/3/15)にかかる分配金を従来の30円から40円に引き上げましたのは、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85期決算(12/8/15)の分配金引き下げ以降、投資環境が改善してきたことなどから、当ファンドの基準価額は上昇しました。その結果、分配対象額は第92期決算で1,214円(1万口当たり、分配金支払い後)に増加したことなどを勘案し、分配金を引き上げることと致しました。

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》

2013年3月15日現在

基準価額	4,202円
純資産総額	1,876億円

《分配の推移》(1万口当たり、税引前)

決算期	(年/月/日)	分配金
第1～87期	合計:	5,550円
第88期	(12/11/15)	30円
第89期	(12/12/17)	30円
第90期	(13/1/15)	30円
第91期	(13/2/15)	30円
第92期	(13/3/15)	40円
分配金合計額	設定来:	5,710円
	直近5期:	160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92期（13/3/15）では11円（1万口当たり）となっています。

投資環境が改善してきたことなどから当ファンドの基準価額は上昇しました。この結果、第92期（13/3/15）では分配金支払い後の分配対象額は1,214円（1万口当たり）となっています。

決算期 決算日	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)	第86期 (12/9/18)
配当等収益(経費控除後)	5 円	21 円	2 円	14 円	10 円	16 円
分配金	40 円	40 円	40 円	40 円	30 円	30 円
分配対象額(分配金支払い後)	573 円	553 円	515 円	489 円	468 円	454 円

決算期 決算日	第87期 (12/10/15)	第88期 (12/11/15)	第89期 (12/12/17)	第90期 (13/1/15)	第91期 (13/2/15)	第92期 (13/3/15)
配当等収益(経費控除後)	3 円	9 円	8 円	14 円	14 円	11 円
分配金	30 円	30 円	30 円	30 円	30 円	40 円
分配対象額(分配金支払い後)	427 円	406 円	611 円	925 円	1,074 円	1,214 円

※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。

※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。

※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。

よくあるご質問 (Q&A集)

Q1 なぜ、分配金が引き上げられたのですか？

A1 第85期決算の分配金引き下げ以降、投資環境が改善してきたことなどから、当ファンドの基準価額は上昇しました。その結果、分配対象額が増加したことなどを勘案し、分配金を引き上げることと致しました。

当ファンドの収益分配方針は、以下の通りとなっています。

- ◆ 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上げましたのは、投資環境が改善してきたことなどにより、分配金再投資基準価額は前回分配金を引き下げた第85期決算(2012/8/15)の8,784円と比べ当期決算(2013/3/15)では11,678円となり、33.0%上昇しました。また、分配対象額(1万口当たり、分配金支払い後)は第85期決算の468円から当期決算では1,214円となり、746円増加しました。

これらのことなどを総合的に勘案し、当期にかかる収益分配金を従来の30円から40円に引き上げることと致しました。

※ 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。

※ 「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。

※ 「期間別騰落率」の計算期間は、2013年3月15日から2012年8月15日に遡った期間とし、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。

※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)

Q2 40円分配はどのように決定したのですか？また、40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 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。

A4 当ファンドは前回分配金引き下げ時(2012/8/15)から33.0%*の上昇となりました。海外リート市場は、明るさを増す米国経済や、中国経済の持ち直しに対する期待を背景に昨年12月以降は上昇基調をたどっています。引き続き個別銘柄選択を重視した運用を継続する方針です。

* 分配金再投資基準価額の騰落率(2013年3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、前回の分配金引き下げ時(2012/8/15)から33.0%の上昇となりました。
- ◆ 昨年8月以降の海外リート市場を振り返ると、高水準にあるユーロ圏周辺国の国債利回りの押下げを目指してECB(欧州中央銀行)が無制限の国債買い取り策を発表したことや、FRB(米国連邦準備制度理事会)が追加量的金融緩和策を打出したことを好感し、9月中旬にかけて上昇しましたが、その後は、企業業績の先行きに対する警戒を背景に軟調な推移となった株式市場に連れ安する展開となりました。また、11月の米国大統領・議会選挙後は、米国の「財政の崖」回避に向けた協議が進んでいないとの見方が広がり市場のリスク回避姿勢が強まったため、11月下旬にかけて下落しました。12月に入り、中国の企業景況感の改善が好感されたほか、明るさを増す米国の経済指標などが支援材料となり、市場は上昇に転じました。加えて、2013年1月には、ひとまず米国の「財政の崖」回避に向けた合意がなされたことを好感し、市場はその後、上昇基調を維持しています。国・地域別では、中国経済の持ち直しに対する期待を背景に、アジア・オセアニア市場が大きく上昇しました。
- ◆ このような環境の下、当ファンドの運用委託先であるコーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク(以下、C&S)では、国・地域別の配分については大きなリスクをとらず、個別銘柄選択を重視した運用を行ないました。米国では、割安感に加え景気回復による事業環境の改善期待から産業施設やホテル/リゾート施設を保有するリートなどに注目するとともに、欧州では、根強い需要のあるロンドンのオフィスや商業施設を保有するイギリスのリートなどに注目し、ポートフォリオを構築しました。

※REITの運用の委託先である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)。

※「期間別騰落率」の計算期間は、2013年3月15日から2012年8月15日に遡った期間とし、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。

※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。

【今後の見通し】

◆海外リート市場の見通しは以下の通りです。

<米国>

米国では、3月から始まった歳出の強制削減措置による景気への影響が懸念されますが、足元の経済指標は米国経済が明るさを増していることを示しています。特に、住宅市場の改善が続いていることは、米国のGDP（国内総生産）の最大構成項目である個人消費に対しプラスの影響を及ぼすと予想します。不動産市場では、商業用不動産の新規物件供給が歴史的な低水準にあるため、賃料動向などのファンダメンタルズは良好であり、堅調な業績を背景にリートの増配が続くと予想します。加えて、FRBの積極的な金融緩和姿勢により低金利環境の長期化が見込まれることから、リートが増資、社債発行などにより相対的に低いコストで資金を調達し、収益拡大につながる物件の取得を積極的に行っていることも市場のプラス要因と考えます。

<欧州>

欧州では、ユーロ圏周辺国の国債利回りが徐々に低下し、金融市場は落ち着きを取り戻しつつあります。欧州経済は、最悪期を脱しつつあるもののユーロ圏周辺国を中心に景気低迷が続いており、金融機関の貸し出し資産の劣化が続いていることから、銀行などの貸し出し態度が改善するには時間がかかると考えます。したがって、不動産市場についても、賃料が上昇基調に転じるには時間を要すると考えます。

<アジア/オセアニア>

アジア・オセアニアでは、中国経済や米国経済の持ち直しに対する期待を背景にリート市場は底堅い展開が予想されます。シンガポールでは、オフィスを中心に新規物件の供給が続く見込みですが、同国をアジアにおける拠点として位置付ける多国籍企業も増加しており、賃料や空室率への影響は限定的なものにとどまると考えます。香港では、中国本土を含めた海外からの観光客による消費支出の拡大が期待されます。オーストラリアでは、主要貿易相手国である中国の景気持ち直しに加え、追加的な財政政策や金融政策の余地も大きく、大幅な景気減速の可能性が低いことはリート市場の支援材料と考えます。

【今後の運用方針】

◆米国では、産業施設やホテル/リゾート施設を保有するリート、並びに商業施設を保有するリートに注目しています。商業施設については、優良なモール型商業施設を運営するリートや、住宅市場回復の恩恵を受けやすい生活に密接に関連したテナントが多いショッピング・センターを運営するリートに注目しています。また、欧州では、根強い需要のあるロンドンのオフィスや商業施設を保有するイギリスのリートのほか、大陸欧州でも参入障壁の高いビジネスモデルを確保し、景気停滞期においても底堅い業績を維持している商業施設を運営するリートなど、相対的に財務体質が良好で業績下振れの可能性が低いと考える銘柄に注目しています。

※REITの運用の委託先である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。

以上

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

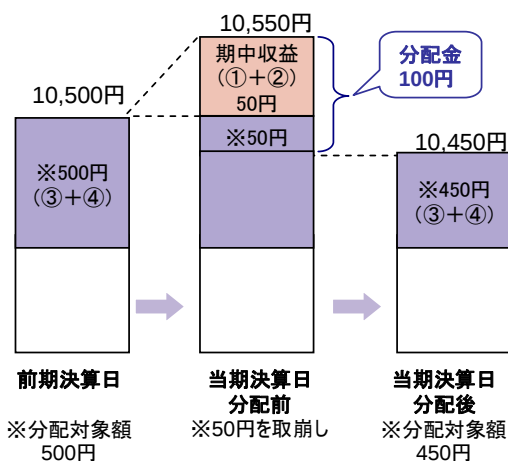
投資信託の純資産

分配金

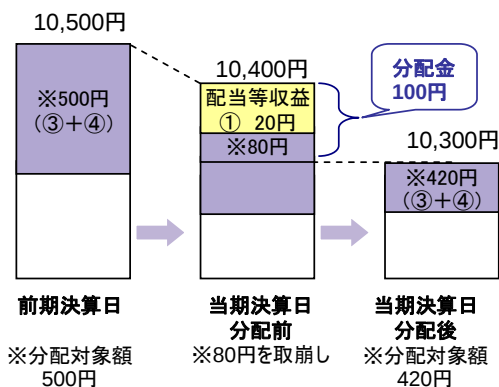
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



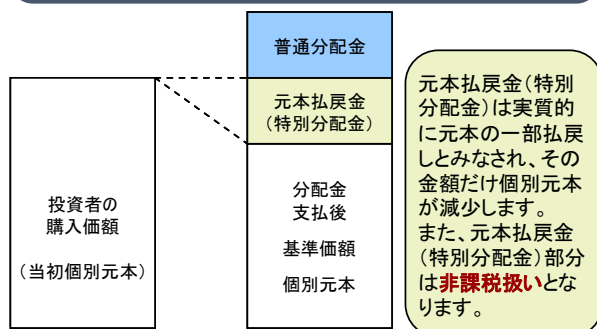
前期決算日から基準価額が下落した場合



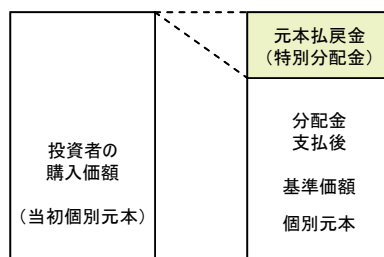
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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. 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 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