



ワールド・リート・セレクション(米国) 為替ヘッジあり  
愛称 十二絵巻(為替ヘッジあり)  
追加型投信/海外/不動産投信

第182期決算における分配金について

2020年6月15日

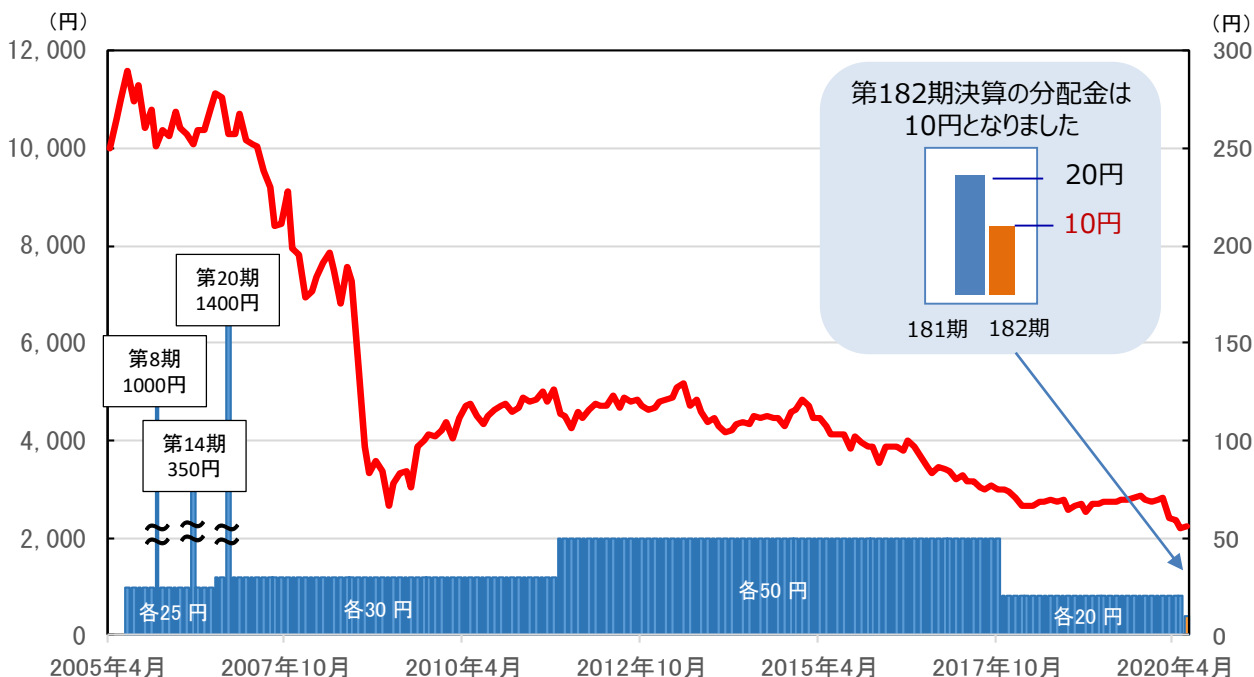
平素は、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、皆さまにご愛顧頂いております「ワールド・リート・セレクション(米国) 為替ヘッジあり」(以下、当ファンド)は、2020年6月12日に第182期決算を迎え、第151期から継続していた20円の分配金(1万口当たり、税引前)を10円(同)にさせていただきました。当レポートでは、分配金引き下げの理由や今後の見通しなどについて、ご報告いたします。

《直近5期の分配実績》

	2020/2/12 (第178期)	2020/3/12 (第179期)	2020/4/13 (第180期)	2020/5/12 (第181期)	2020/6/12 (第182期)	設定来合計
分配金 (1万口当たり、税引前)	20円	20円	20円	20円	10円	9,165円

《設定来の基準価額と分配金の推移(2005年4月1日～2020年6月12日)》



※グラフは各決算時です  
※折れ線グラフ(左軸)は基準価額で1万口当たり、信託報酬除後です  
※棒グラフ(右軸)は分配金で1万口当たり、税引前です。なお、第1期及び第2期は投資信託約款の定めにより分配を行っておりません  
※グラフは過去の実績であり、将来の成果を示唆または保証するものではありません

＜本資料に関してご留意いただきたい事項＞

■本資料は、「ワールド・リート・セレクション(米国) 為替ヘッジあり」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり  
追加型投信／海外／不動産投信

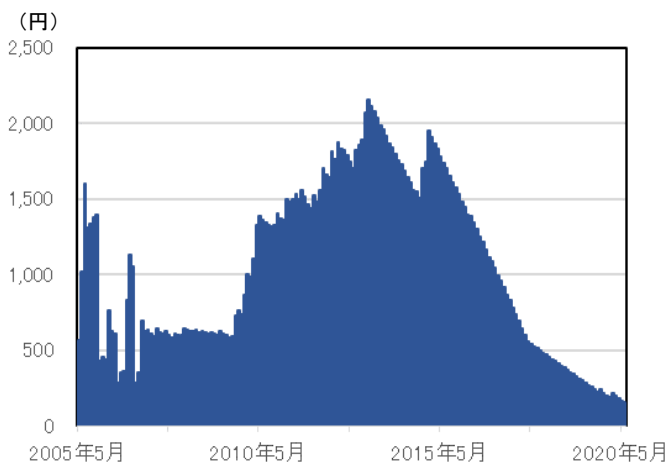
【分配原資の状況等を勘案し、分配金を引き下げさせていただくこととしました】

当ファンドの分配金は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定しており、第151期決算（2017年11月13日）以降、20円（1万口当たり、税引前）を継続してきました。

この間、ファンドで実質的に保有しているリートから得た配当等収益や有価証券売買益等を超える額の分配を行い、不足分は過去に得た収益等を取り崩して充当してきた結果、分配原資は減少傾向を辿っています。

このような分配原資の状況を踏まえ、安定した収益分配を中長期的に継続しつつ、2000円台で推移している基準価額の上昇を目指すという観点から、分配金をこれまでの20円から10円に引き下げさせていただくこととしました。

《分配原資の状況》



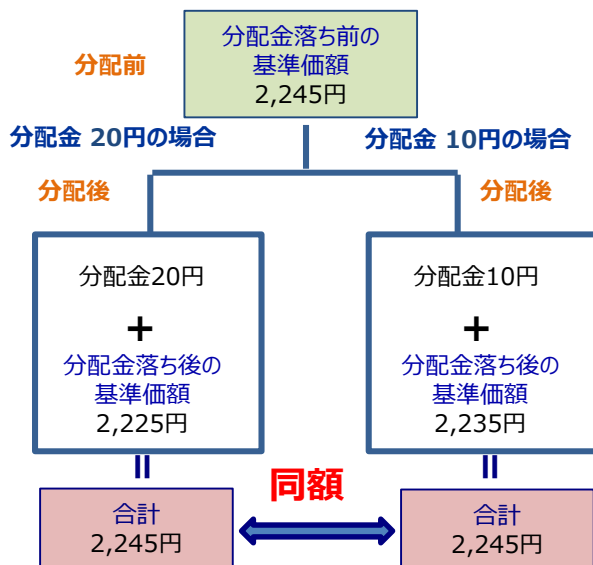
※グラフは各決算時における分配金支払い後の、翌期繰越分配原資（1万口当たり）です

【分配金の引き下げで、決算日時点のファンドの経済的価値は変わるものではありません】

投資信託の分配金は、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、分配を行えばその分、基準価額は下がります。

今回、分配金を20円（1万口当たり、税引前）から10円（同）に引き下げましたが、引き下げた10円相当額は、信託財産に留保され、分配金落ち後の基準価額に反映されます。そのため、20円の分配を行った時と比べて、分配金による基準価額の下落は緩和されます。また、分配金と分配金落ち後の基準価額の合計は、分配金額に関係なく分配金落ち前の基準価額と同じ水準となります。従って、お客様にとって、今回の引き下げにより決算日時点での経済的価値が変わるものではありません。

《分配金と基準価額の関係》



※上記は、分配金と基準価額の関係をご理解いただくためのイメージ図であり、基準価額および分配金の水準を示唆するものではありません  
※基準価額は1万口当たりです  
※分配金は1万口当たり(税引前)の金額で表示しています  
また、分配金は、課税による影響を考慮していません

【今後の分配方針】

今回の分配金引き下げにより、分配原資の減少には一定の歯止めがかかると思われます。今後の投資環境にもよりますが、当面は現行水準での安定分配を目指す方針です。

＜本資料に関してご留意いただきたい事項＞

■本資料は、「ワールド・リート・セレクション（米国）為替ヘッジあり」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書（交付目論見書）をお読みしますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

**ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり  
追加型投信／海外／不動産投信**

当ファンドは「USリート・マザーファンド」を通じて、米国の取引所および取引所に準ずる市場において取引されている不動産投資信託証券を原則として高位に組み入れることにより、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求した運用を行っています。なお、外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を目指します。

**【米国リート市場の動向】**

米国リート市場は、2020年に入り、米連邦準備制度理事会(FRB)が緩和的な金融政策を維持する姿勢を示したことや、主要リートの好決算などが支援材料となり、2月中旬にかけて上昇しました。しかしその後は、新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、外出制限などの感染防止対策が強化されたことなどから、経済活動の停滞によるリートの事業環境悪化への懸念が強まり、大幅に下落しました。3月下旬以降は、トランプ政権が大規模な経済対策を打ち出したことや、FRBが無制限で量的金融緩和を行うと表明したことなどが好材料となり反発しました。4月中旬以降は、反発した反動や感染再拡大への警戒感などから軟調な展開となりましたが、5月後半以降は、全米50州が経済活動を一部再開したことなどをを受けて、経済活動正常化への期待が高まり、戻りを試す展開となりました。

**【USリート・マザーファンドの運用状況】**

2020年初来の運用につきましては、セクターウェイトにおいて、住宅やデータセンターなどのウェイトを引き上げた一方、小売りやオフィスセクターなどのウェイトを引き下げました。個別銘柄では、オフィスセクターのキルロイ・リアルティーや小売りセクターのブリックスモア・プロパティーズ・グループなどを売却した一方、データセンターセクターのデジタル・リアルティー・トラストや住宅セクターのサン・コミュニティーズなどを買付けました。

**【今後の見通し】**

米国各州が経済活動の再開に動き出していることに加え、大規模な経済対策や金融緩和策が打ち出されており、必要に応じて追加策も期待できることから、米国経済は年後半にかけて回復に向かうと考えられるものの、米国リート市場は、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感が残り、当面は不安定な値動きが続くと想定されます。経済活動正常化の動きがリートのファンダメンタルズの改善期待につながると見込まれることや、リートの相対的な利回り面での投資魅力やバリュエーション面での割安感が相場の下支え要因になると考えられます。

**《米国のリート指数の推移》**

(日次：2020年1月2日～2020年6月11日)



※米国リート指数：FTSE NAREIT All Equity's TR Index  
(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

**<本資料に関してご留意いただきたい事項>**

■本資料は、「ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みには、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はおお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり  
追加型投信／海外／不動産投信

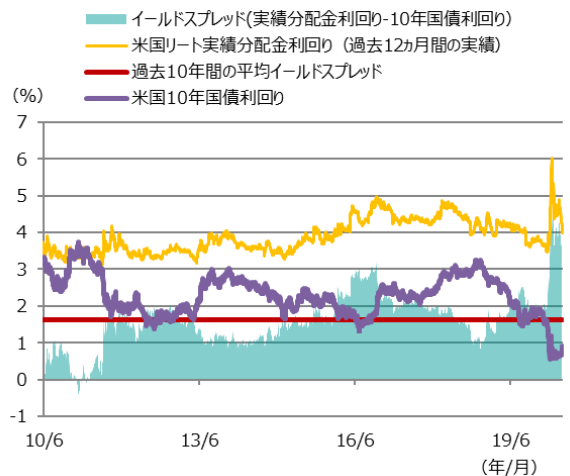
商業用不動産市場では賃貸契約上、解約予告から一定期間後にテナントが入居物件を退去することなどから、2020年前半の景気下振れの影響が、2020年後半に空室率の上昇として表れると予想されます。一方、経済活動の再開が始まったほか、政府は3月以降、国内総生産(GDP)の約12%に相当する規模の経済対策(即効性の高い家計への現金給付や中小企業向けの給与補填等)を打ち出しました。また、11月の大統領選挙を控え、有権者にアピールできる追加の経済対策の実施も期待でき、金融緩和効果と併せて、景気は徐々に持ち直す動きになると見込まれることなどから、不動産賃貸需要は2021年から回復感が強まると考えられます。そのため、2020年後半の米国リート市場は、押し目を入れながら、景気の持ち直しを背景に2021年以降の需要回復を織り込む動きになると予想されます。

米連邦準備制度理事会(FRB)のパウエル議長は経済が軌道に戻るまではあらゆる手段を講じるとともに政策金利をゼロ近辺に据え置く姿勢を示していることから、当面は低金利環境が継続すると予想され、リーートの相対的な利回り面での投資魅力を背景にリート市場への資金流入が期待されます。

6月5日時点の米国リートの実績分配金利回りは3.99%、米国10年国債利回りは0.90%です。リーートの利回り面での割安さを示す指標として使われるイールドスプレッドは3.09%と、過去10年間の平均1.61%を大きく上回っています。小売りなどの一部セクターでは、今後減配が想定されますが、それを考慮しても足元のイールドスプレッド水準は割安と考えられ、相場の下支え要因になると考えられます。

《米国リートの実績分配金利回りとイールドスプレッドの推移》

(日次：2010年6月7日～2020年6月5日)



※米国リート指数:ブルームバーグREIT指数  
※イールドスプレッドは、複数の金融資産の利回り差を示し、各々の投資魅力を比較する際に有効な指標です。

(出所)Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

【運用方針】

当ファンドが主要投資対象としている「USリート・マザーファンド」では、新型コロナウイルス感染拡大の影響が相対的に少なく、中長期的に戸建住宅の需要増加が見込まれる住宅セクター、情報・通信の発展に伴うデータ通信量の増加が追い風となるデータセンターセクターや、ネット通販市場の拡大に伴う大型物流施設に対する需要増加が継続すると予想される産業施設セクターなどを強気に見てウェイト付けを行う方針です。一方、ネット通販の台頭により業績低迷が予想される小売りセクターや、経済・雇用情勢の悪化によるオフィス需要の鈍化が懸念されるオフィスセクターなどを主要REIT指数に対してアンダーウェイトとし、慎重な姿勢で臨む方針です。個別銘柄については、質の高い資産を保有し、財務状況が健全で安定的なキャッシュフローが期待できる優良銘柄を中心に投資する方針です。

(作成：運用本部)

＜本資料に関してご留意いただきたい事項＞

■本資料は、「ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡しますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はおお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。

**ワールド・リート・セレクション(米国)為替ヘッジあり  
追加型投信／海外／不動産投信**
**ワールド・リート・セレクション(米国) 十二絵巻(為替ヘッジあり)に関する留意事項**
**【岡三アセットマネジメントについて】**

商号：岡三アセットマネジメント株式会社

岡三アセットマネジメント株式会社は、金融商品取引業者として投資運用業、投資助言・代理業および第二種金融商品取引業を営んでいます。登録番号は、関東財務局長（金商）第370号で、一般社団法人投資信託協会および一般社団法人日本投資顧問業協会に加入しています。

**【投資リスク】**

- 投資者の皆様は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、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金と異なります。投資信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆様へ帰属します。ファンドは、米国の不動産投資信託証券等価値のある有価証券等に投資しますので、組入れた有価証券等の価格の下落等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行います。為替変動リスクを完全にヘッジすることはできないため、為替相場の変動により損失を被ることがあります。
- ファンドの主な基準価額の変動要因としては、「不動産投資信託証券のリスク（価格変動リスク）、（分配金（配当金）減少リスク）」、「為替変動リスク（外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行い、前述の為替変動リスクの低減を目指しますが、為替ヘッジの対象となる外貨建資産は市況動向により変動することから、為替変動リスクを完全にヘッジすることはできません）」があります。その他の変動要因としては、「不動産投資信託証券のその他のリスク（信用リスク、業績悪化リスク、自然災害・環境問題等のリスク、法律改正・税制の変更等によるリスク、上場廃止リスク、流動性リスク）」、「カントリーリスク」があります。

※基準価額の変動要因は上記のリスクに限定されるものではありません。

**【その他の留意点】**

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。
- 投資信託は預金商品や保険商品ではなく、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。また、登録金融機関が取扱う投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンド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。分配金は、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があるため、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。また、投資者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小さかった場合も同様です。
- ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。ファンドが投資対象とするマザーファンドを他のベビーファンドが投資対象としている場合に、当該他のベビーファンドにおいて追加設定および一部解約等がなされた場合には、その結果として、マザーファンドにおいても売買等が生じ、ファンドの基準価額に影響を受けることがあります。
- 取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金申込みの受付を中止することや、すでに受付けた購入・換金申込みの受付を取消すことがあります。
- 詳しくは、「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご参照ください。

**【お客様にご負担いただく費用】**

<お客様が直接的に負担する費用>

- 購入時
  - 購入時手数料：購入価額×購入口数×上限3.30%（税抜3.0%）  
詳しくは販売会社にご確認ください。
- 換金時
  - 換金手数料：ありません。
  - 信託財産留保額：換金申込受付日の翌営業日の基準価額×0.3%

<お客様が信託財産で間接的に負担する費用>

- 保有期間中
  - 運用管理費用（信託報酬）：純資産総額×年率1.65%（税抜1.50%）
- その他費用・手数料
  - 監査費用：純資産総額×年率0.0132%（税抜0.012%）
- 有価証券等の売買に係る売買委託手数料、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、海外における資産の保管等に要する費用等を信託財産でご負担いただけます。なお、マザーファンドの当該費用につきましては、間接的にご負担いただけます。（監査費用を除くその他費用・手数料は、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はできません。）
- お客様にご負担いただく費用につきましては、運用状況等により変動する費用があることから、事前に合計金額もしくはその上限額またはこれらの計算方法を示すことはできません。なお、上場不動産投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託の費用は表示していません。
- 詳しくは、「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご参照ください。

## 販売会社

(受益権の募集の取扱い、投資信託説明書(交付目論見書)、投資信託説明書(請求目論見書)及び運用報告書の交付の取扱い、解約請求の受付、買取請求の受付・実行、収益分配金、償還金及び解約金の支払事務等を行います。なお、販売会社には取次証券会社が含まれております。)

商号	登録番号	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
<b>(金融商品取引業者)</b>					
岡三証券株式会社	関東財務局長(金商)第53号	○	○		○
岡三にいがた証券株式会社	関東財務局長(金商)第169号	○			
藍澤證券株式会社	関東財務局長(金商)第6号	○	○		
阿波証券株式会社	四国財務局長(金商)第1号	○			
今村証券株式会社	北陸財務局長(金商)第3号	○			
エイチ・エス証券株式会社	関東財務局長(金商)第35号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
香川証券株式会社	四国財務局長(金商)第3号	○			
楽天証券株式会社	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
愛媛証券株式会社	四国財務局長(金商)第2号	○			
三京証券株式会社	関東財務局長(金商)第2444号	○		○	
三晃証券株式会社	関東財務局長(金商)第72号	○			
<b>(登録金融機関)</b>					
株式会社西京銀行	中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社十八銀行	福岡財務支局長(登金)第2号	○			
株式会社親和銀行	福岡財務支局長(登金)第3号	○			

(注) 販売会社によっては、現在、新規のお申込みを受け付けていない場合があります。

＜本資料に関するお問合わせ先＞

フリーダイヤル **0120-048-214** (9:00～17:00 土・日・祝祭日・当社休業日を除く)