

# 第177期決算における分配金について

ワールド・リート・セレクション(アジア)  
追加型投信／海外／不動産投信

2022年5月10日

## 【分配金を70円から35円に引き下げました】

当ファンドの分配金は、委託会社（当社）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66期決算（2013年2月7日）以降、70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REIT等から得た収益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おり、ファンドの分配金利回りは4月には10%台後半となっていました。こうした収益力を超える分配は基準価額下落の主な要因となっていました。このような状況を踏まえ、安定した収益分配を中長期的に継続しつつ、5,000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70円から35円に引き下げることといたしました。

※分配金利回り：予想年間分配金を投資金額で割ったもの。（ここでは、1万口当たり分配金×12÷基準価額で算出しています。）

## 【決算日時点のファンドの経済的価値は変わりません】

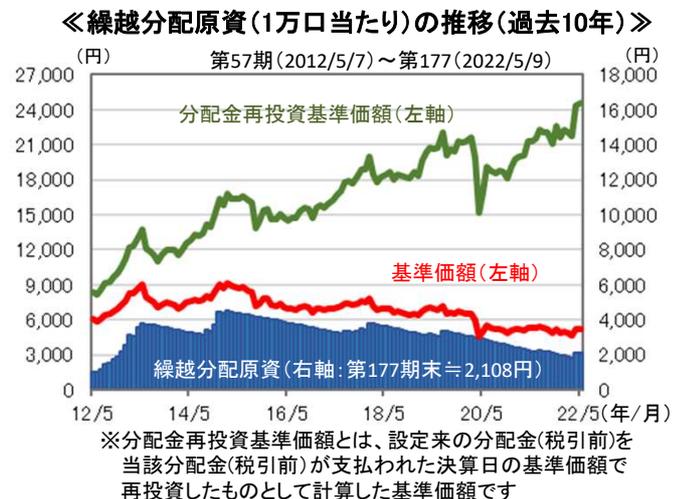
投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配を行えばその分、基準価額は下がります。

今回、分配金を70円（1万口当たり、税引前）から35円（同）に引き下げましたが、引き下げた35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、70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。

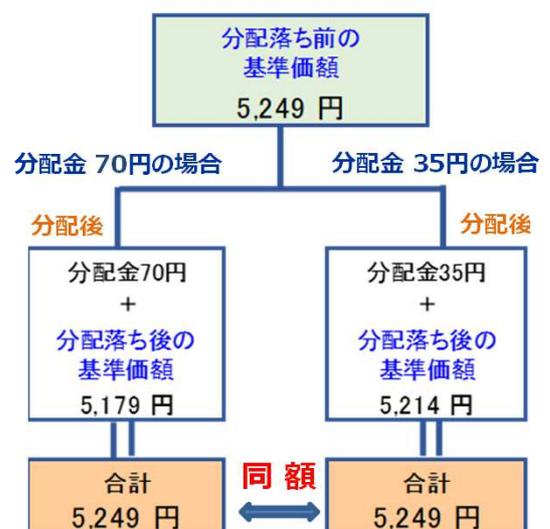
従いまして、お客さまにとって、今回の引き下げにより決算日時点での経済的価値が変わるものではありません。

## 【今後の分配方針】

今回の分配金引き下げにより、分配金利回りは10%以下まで低下します。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。



## 《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

## ＜本資料に関してご留意いただきたい事項＞

■本資料は、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岡三アセットマネジメント株式会社の見解であり、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(アジア)  
追加型投信／海外／不動産投信**
**【投資環境の見通し】**

シンガポールリート市場は、ウクライナ情勢への懸念や主要国の中央銀行による金融引き締め姿勢を受けた長期金利上昇への警戒感が残るものの、足元では国内の新型コロナウイルス新規感染者数が抑制されつつあることや、政府が入国制限などの規制の更なる緩和を発表したことから、経済活動再開への期待が高まっており、堅調に推移すると予想されます。経済正常化の恩恵を受けるとされるホテルや商業施設に投資するリートの業績回復が期待されるほか、相対的に出遅れている同リート市場への資金流入が相場を下支えすると見えています。

香港リート市場は、中国におけるロックダウン（都市封鎖）により経済活動に与える悪影響が意識されるものの、政府の景気支援策を受けたリートの業績回復期待やバリュエーション面での割安感が下支え要因となり、底堅く推移する展開が予想されます。

為替市場は、主要国の中央銀行がインフレ抑制のため金融引き締め政策へシフトする一方、日銀は金融緩和を継続するなど、金融政策スタンスの相違を背景に、円安基調を辿りました。エネルギー価格の上昇を受けて日本の貿易収支も悪化しており、当面は円安地合いが残る展開が予想されます。

**【今後の運用方針】**

当ファンドは、主要投資対象である「アジアリート・マザーファンド」（以下マザーファンド）を通じて、アジア（日本を除きます）の証券取引所および証券取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券に分散投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。今後も引き続き、マザーファンドの受益証券の組入れを高位に維持して運用する方針です。

マザーファンドでは、アジアの経済動向や市場規模および個別銘柄の分配金利回りなどバリュエーション面での評価や業績動向に応じて、市場別の投資比率や個別銘柄のウェイト付けを行う方針です。国別では、シンガポールリートの投資比率を高め維持する一方、香港リートの投資比率を抑制する方針です。

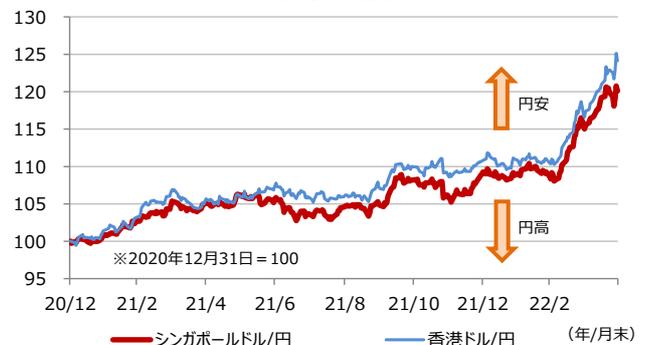
**○アジアリート・マザーファンド**

リーフ アメリカ エル エル シーに外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託しています。なお、リーフ アメリカ エル エル シーは投資判断に関しDWSインベストメンツ・オーストラリア・リミテッドに再委託しています。再委託先運用会社では中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分およびセクターごとの投資比率を決定します。その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップ・アプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築します。

（作成：運用本部）

**シンガポールと香港のリート指数の推移**


シンガポールリート指数: FTSE Straits Times Real Estate Investment Trusts Index、香港リート指数: Hang Seng REIT Index、いずれもトータルリターン

**為替の推移**


（出所）Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成  
（期間）2020年12月31日～2022年4月29日、日次

**<本資料に関してご留意いただきたい事項>**

■本資料は、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岡三アセットマネジメント株式会社の見解であり、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(アジア)  
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(アジア)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には帰属します。ファンドは、アジア（日本を除く）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、外貨建資産に投資しますので、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」、「カントリーリスク」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）」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。
- 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ることがあります。
- 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：購入金額（購入価額×購入口数）×上限3.3%（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：1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額×0.30%

<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おりません。
- 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(1)**

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る場合があります。

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	○			
アイザワ証券株式会社	関東財務局長(金商)第3283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	○			
永和証券株式会社	近畿財務局長(金商)第5号	○			
auカブコム証券株式会社	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
FFG証券株式会社	福岡財務支局長(金商)第5号	○			○
共和証券株式会社	関東財務局長(金商)第64号	○	○		
極東証券株式会社	関東財務局長(金商)第65号	○			○
寿証券株式会社	東海財務局長(金商)第7号	○			
篠山証券株式会社	近畿財務局長(金商)第16号	○			
三縁証券株式会社	東海財務局長(金商)第22号	○			
静岡東海証券株式会社	東海財務局長(金商)第8号	○			
株式会社証券ジャパン	関東財務局長(金商)第170号	○			
荘内証券株式会社	東北財務局長(金商)第1号	○			
東海東京証券株式会社	東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
東武証券株式会社	関東財務局長(金商)第120号	○			
内藤証券株式会社	近畿財務局長(金商)第24号	○			○
光証券株式会社	近畿財務局長(金商)第30号	○	○		
北洋証券株式会社	北海道財務局長(金商)第1号	○			
松井証券株式会社	関東財務局長(金商)第164号	○		○	
マネックス証券株式会社	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○
三津井証券株式会社	北陸財務局長(金商)第14号	○			
明和証券株式会社	関東財務局長(金商)第185号	○			
めぶき証券株式会社	関東財務局長(金商)第1771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	○			
三晃証券株式会社	関東財務局長(金商)第72号	○			
JIA証券株式会社	関東財務局長(金商)第2444号	○			
野畑証券株式会社	東海財務局長(金商)第18号	○			○

※岡三証券株式会社は、一般社団法人日本暗号資産取引業協会にも加入しております。

**販売会社(2)**

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る場合があります。

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>(登録金融機関)</b>					
株式会社愛媛銀行	四国財務局長(登金)第6号	○			
株式会社きらやか銀行	東北財務局長(登金)第15号	○			
株式会社西京銀行	中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社静岡銀行	東海財務局長(登金)第5号	○		○	
株式会社静岡中央銀行	東海財務局長(登金)第15号	○			
株式会社十八親和銀行	福岡財務支局長(登金)第3号	○			
株式会社新生銀行(委託金融商品取引業者: マネックス証券株式会社)	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
株式会社千葉興業銀行	関東財務局長(登金)第40号	○			
株式会社徳島大正銀行	四国財務局長(登金)第10号	○			
株式会社福島銀行	東北財務局長(登金)第18号	○			
PayPay銀行株式会社	関東財務局長(登金)第624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)