



ニッセイ世界リートオープン (毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

第78期決算 分配金のお知らせ

平素は格別のご高配をたまわり、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは2020年4月27日に第78期決算を迎えましたが、当決算期の基準価額水準や、世界リーートの市況動向などを総合的に勘案して、分配金(1万口当り、税引前)をこれまでの120円から80円に引き下げましたので、お知らせ申し上げます。

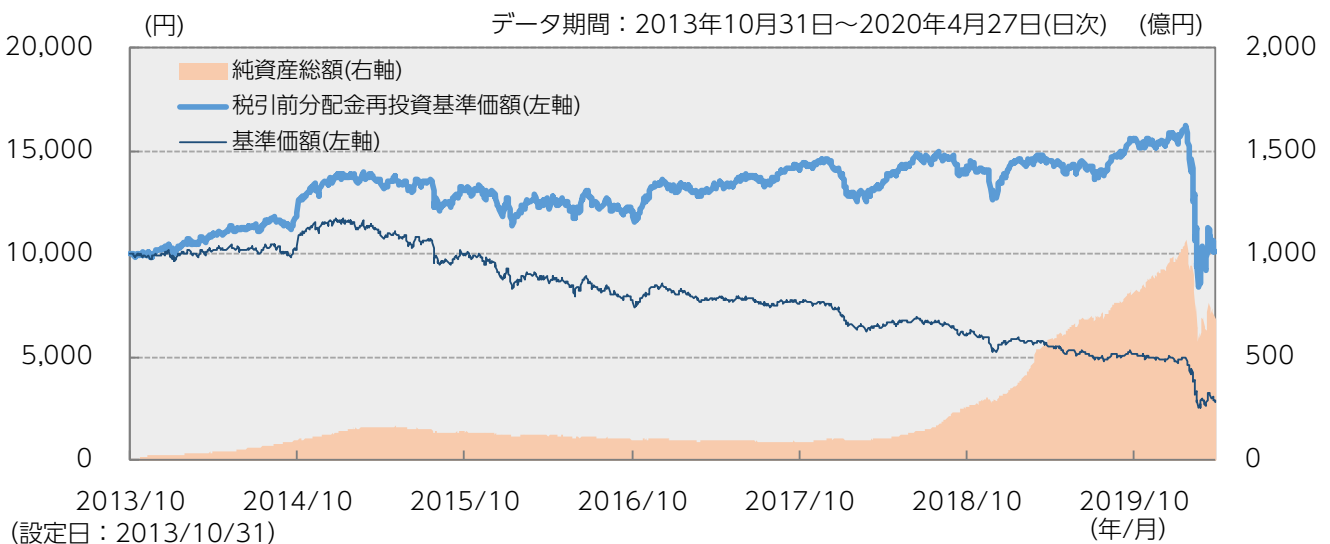
なお、次ページ以降では、分配金額を引き下げた背景や足もとの市場動向などについてQ&A形式でご説明しておりますので、ご一読いただければ幸いです。

今後も、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行ってまいりますので、引き続きご愛顧たまわりますよう、よろしくお願い申し上げます。

第78期決算 分配金と基準価額

決算	分配金(1万口当り、税引前)	基準価額
第78期 (2020/4/27)	80円	2,842円

基準価額・純資産の推移



分配の推移(1万口当り、税引前)

第1期～第77期 (2013/11～2020/3)	第78期 (2020/4)	設定来累計額
120円	80円	9,320円

上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。税引前分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。分配金は信託財産から支払いますので、基準価額が下がる要因となります。収益分配金には普通分配金に対して所得税および地方税がかかります(個人受益者の場合)。

Q1：なぜ、分配金額を引き下げたのですか？

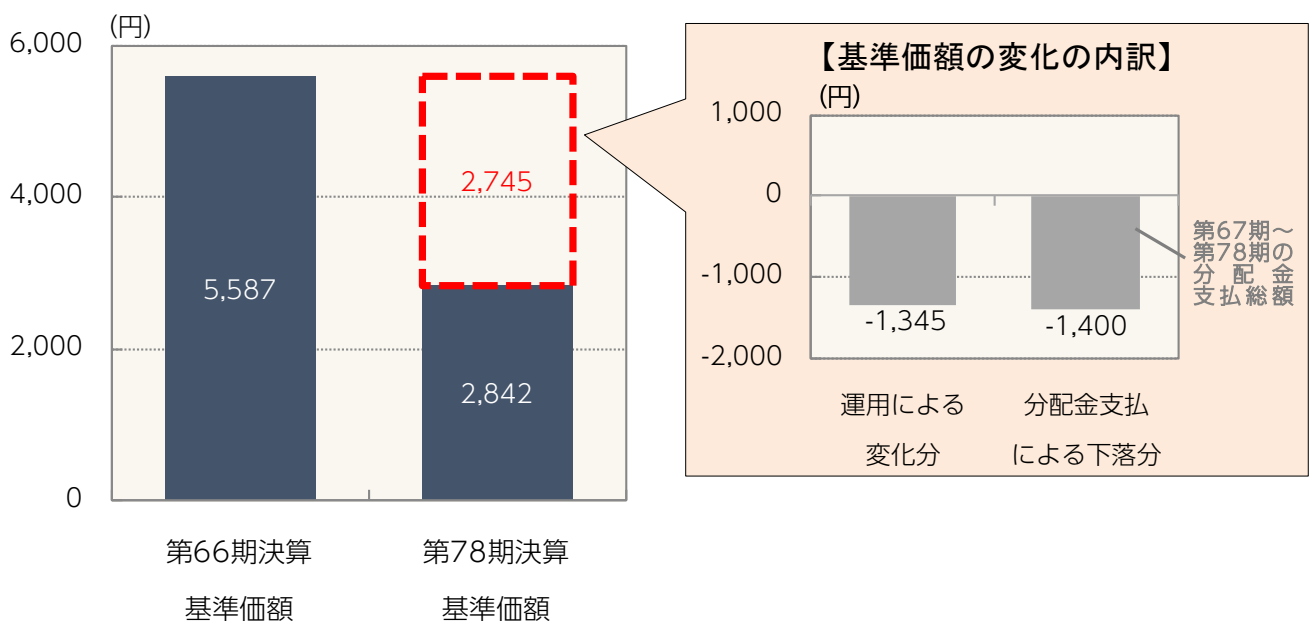
基準価額の水準が低下してきたことや市況動向等を総合的に勘案して、分配金額を変更いたしました。

分配金額は、基準価額の水準や市況動向等を総合的に勘案して、決算の都度、委託会社であるニッセイアセットマネジメントが決定しています。

当ファンドの基準価額は1年前の第66期決算(2019年4月25日)においては5,587円でしたが、2020年2月以降は新型コロナウイルス感染拡大の影響などから大きく下落しており、足もとでは2,000円台となっています。

今回の第78期決算では、このような基準価額の水準や市況動向等を総合的に勘案して、基準価額の上昇をめざしつつ、安定した分配を中長期的に継続するという観点から、分配金(1万口当り、税引前)をこれまでの120円から80円に引き下げました。

基準価額の変化 [第66期決算(2019年4月25日)～第78期決算(2020年4月27日)]



上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。分配金は1万口当り、税引前の金額を示しています。運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。分配金は信託財産から支払いますので、基準価額が下がる要因となります。収益分配金には普通分配金に対して所得税および地方税がかかります(個人受益者の場合)。

<ご参考> ファンドで分配金が支払われるイメージ

分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財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。



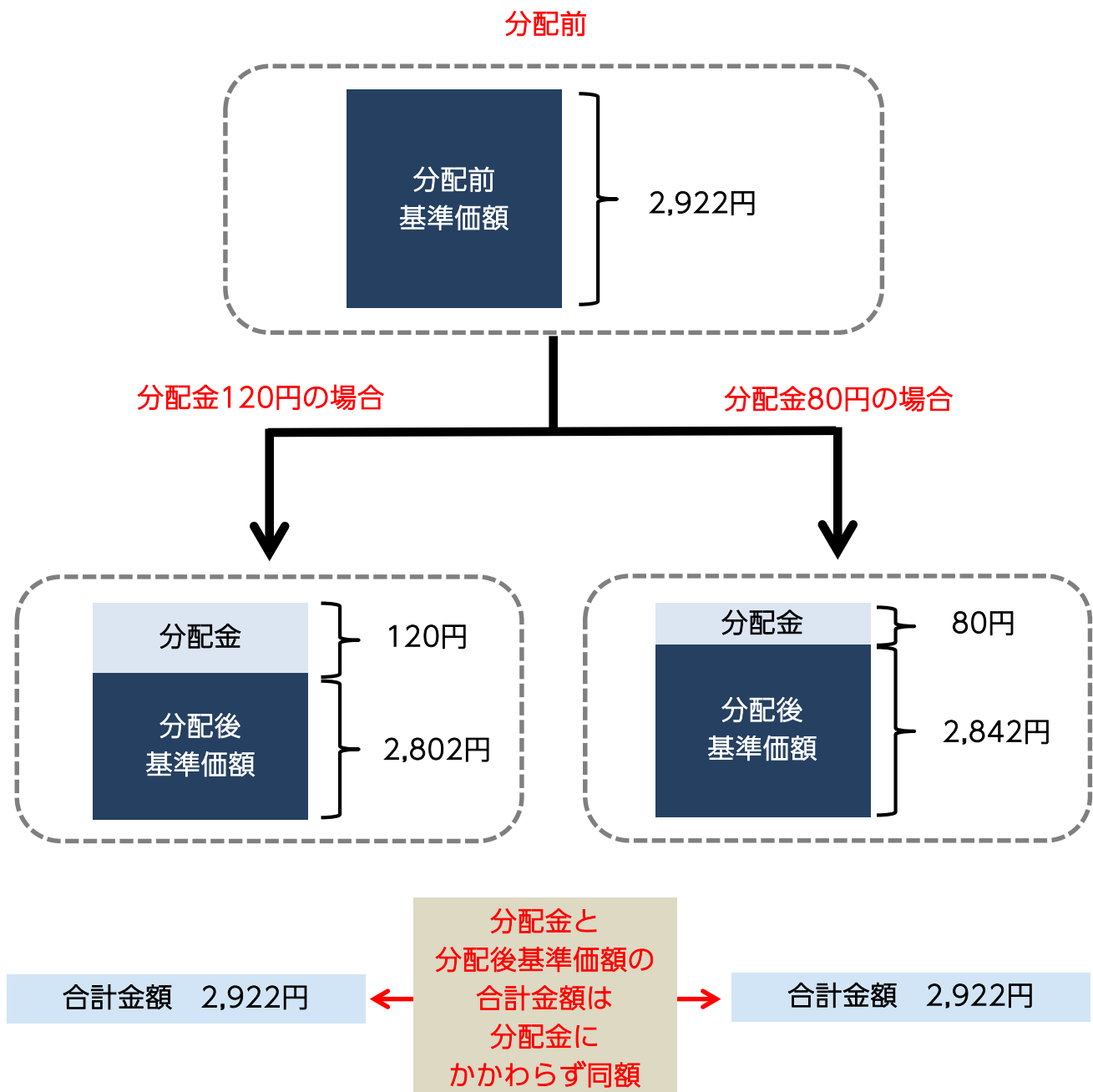
Q2：分配金を引き下げた分は、どこへ行ったのですか？

分配金の引き下げにともなう差額はファンドの信託財産に留保され、運用に振り向けられます。

分配金(1万口当り、税引前)を120円から80円に引き下げた場合、差額の40円はファンドの信託財産に留保されるため、分配金が120円の場合と比較して、分配後の基準価額が40円相当高くなります。

このように、分配金と分配後の基準価額の合計は、分配金額にかかわらず分配前の基準価額と同額となります。つまり、分配金が変動しても、投資家の皆様にとっての経済的な価値が変わるものではありません。

基準価額と分配金の関係(第78期決算のイメージ図)



Q3：分配金の多いファンドの方が運用成績が良いのですか？

分配金が多いか少ないかによって、ファンドの運用成績を判断することはできません。

分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財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。

投資家の皆様にとっての投資成果は、基準価額の変化と受け取った分配金の合計になります。したがって、分配金が多いか少ないかによってファンドの運用成績を判断することはできません。ファンドの運用成績を判断するには、基準価額の変化と分配金の両方を加味した総合的な収益(トータル・リターン)をみる必要があります。

なお、当ファンドのトータル・リターンを示す税引前分配金再投資基準価額は、2013年10月の設定来で1.4%上昇しています(2020年4月27日現在)。

Q4：分配金額はいつ、だれが決定するのですか？

分配金額は、決算日当日に委託会社であるニッセイアセットマネジメントが収益分配方針に基づき決定します。

分配金額は、決算日当日にファンドの組入資産等の評価額が確定した後、委託会社であるニッセイアセットマネジメントが、分配対象額(分配可能額)の範囲内で、各ファンドの収益分配方針に基づき決定します。なお、各ファンドの収益分配方針は、投資信託説明書(目論見書)に記載されています。

当ファンドの収益分配方針

- ・ 分配対象額は、経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます)等の全額とします。
- ・ 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。

! 将来の分配金の支払いおよび水準について、保証するものではありません。

分配対象額は、期中収益(計算期間中に発生した収益)と前期からの繰越部分の合計となります。決算日に分配対象額の範囲内で分配金額が決定され、分配金を支払った残りの分配対象額は翌期に繰り越されます。なお、決定された分配金額は、決算日の夕方以降にニッセイアセットマネジメントのホームページに公表されます。

Q5：今後も分配金額が変わることはありますか？

運用状況などによっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

Q4でご説明した通り、分配金額は、決算ごとに委託会社であるニッセイアセットマネジメントが、分配対象額の範囲内で、基準価額水準や市況動向等を勘案して決定します。したがって、運用状況などによっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金額が支払われない場合があります。

Q6：世界リート市場の動向と今後の見通しについて教えてください。

新型コロナウイルス感染拡大の影響などから、短期的には上下に振れやすい展開が続くものと思われま。しかし、年後半にかけては緩やかな回復局面に戻るものと見ています。

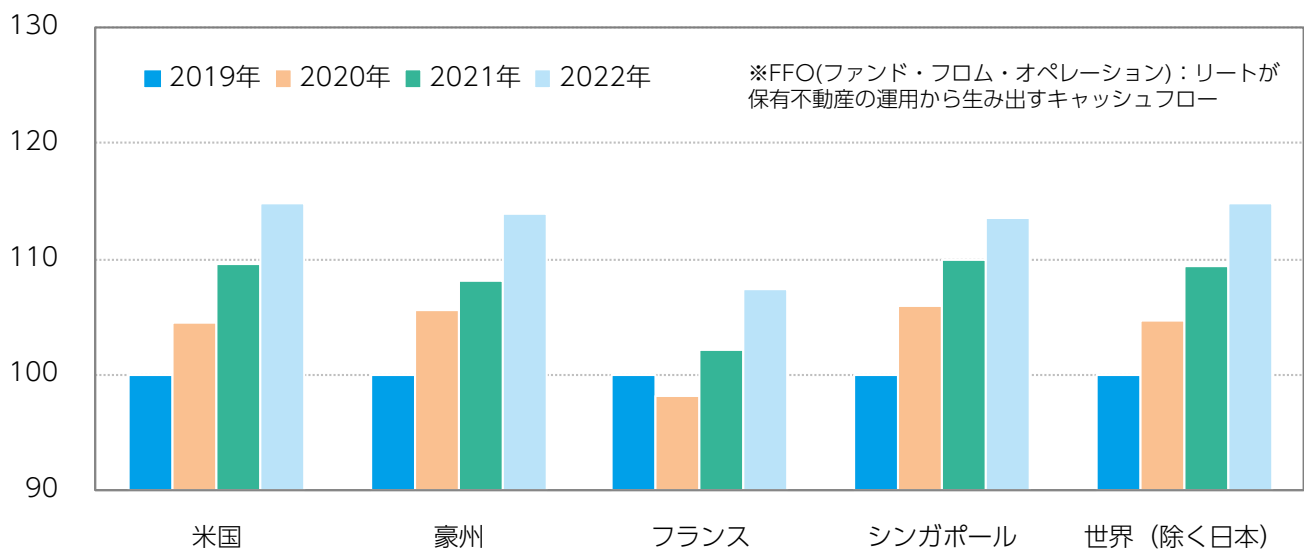
2019年以降、世界リート市場は米中貿易摩擦の激化や香港でのデモ長期化、英国のEU(欧州連合)離脱問題の混乱などをうけて下落する場面はあったものの、米国をはじめとした各国金融当局による緩和的な金融政策をうけた低金利環境下で、比較的堅調に推移してきました。

しかし、2020年2月以降、新型コロナウイルスの感染が世界的な規模で広がると、景気減速懸念の高まりや投資家のリスク性資産圧縮の動きから世界的な株安が進むなかで、各国のリート市場も大きく下落に転じました。感染拡大をうけ、各国金融当局による緊急利下げや政府による経済支援策が打ち出されているものの、特に商業施設やホテルなどを運営するリートは経済活動の停滞や外出禁止措置の影響が懸念されており、リート市場は値幅の大きな展開が続いています。

今後についても、世界的な感染拡大の終息がみえないなか、経済活動の停滞が強く懸念されており、リート市場は短期的には上下に振れやすい展開が続くものと思われま。しかし、現状の各リートの価格水準は、経済ファンダメンタルズ(基礎的条件)や個別リートの財務状況を考慮せず、ややパニック的に大きく売られていると考えています。この結果、主要国のリート市場は国債との利回り差やPBR(株価純資産倍率)からみて、割安感が強まっています(次頁ご参照)。年後半にかけては政府の経済対策や緩和的な金融政策がサポート材料となり、緩やかな回復基調に戻るものとみています。

市場が落ち着きを取り戻せば、ファンダメンタルズおよび財務体質が健全で割安な状態にある銘柄がより選好され、反発の恩恵を受けると予想されます。当ファンドでは、引き続き徹底した企業調査に基づき選別投資していく方針です。

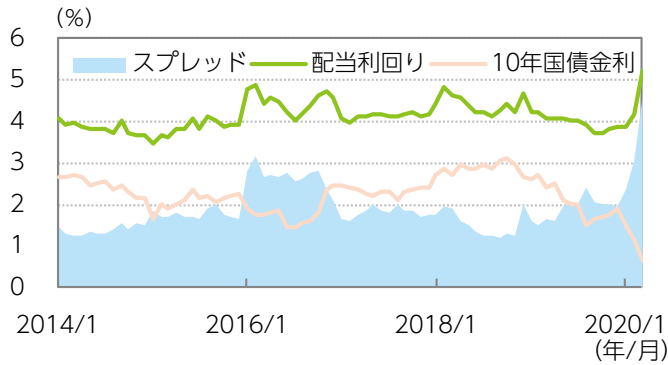
主要国リートのFFO※の見通し推移



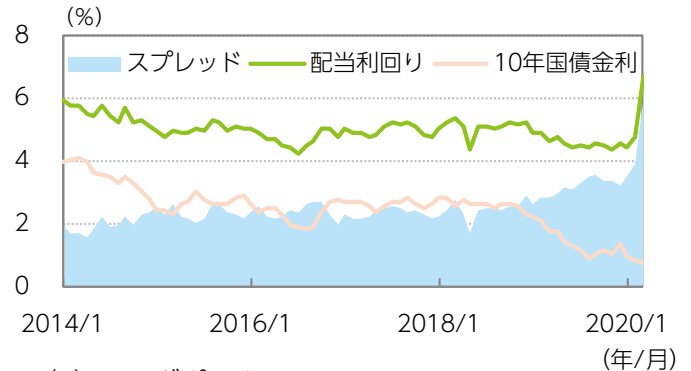
出所)アライアンスバーンスタインのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成
 2020年2月末時点
 主要国リート：S&P各国リート指数 2019年を100として指数化

主要国リートの配当利回りと10年国債金利推移

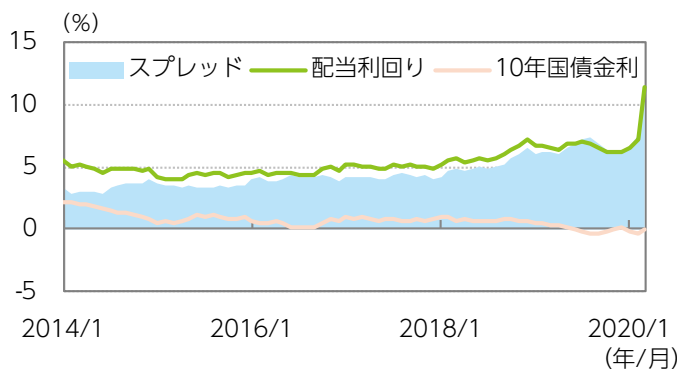
(1) 米国



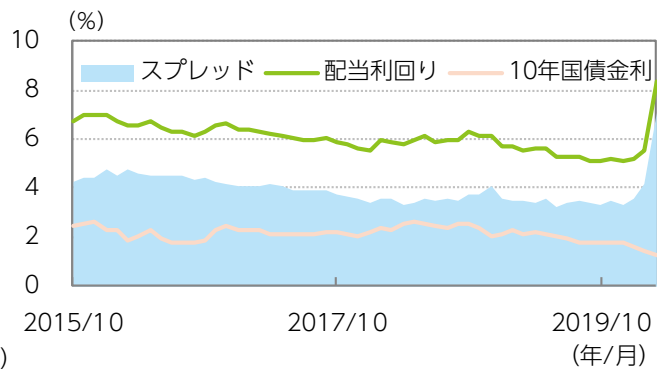
(3) 豪州



(2) フランス



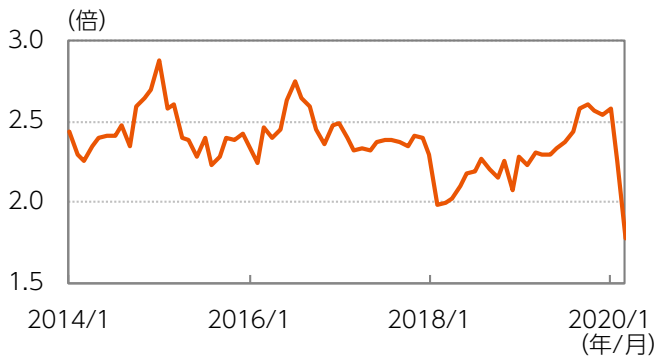
(4) シンガポール



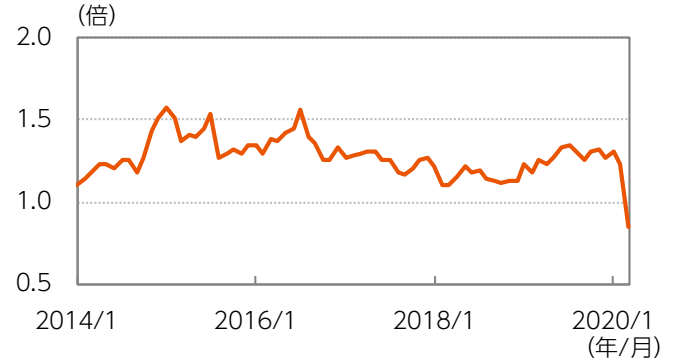
スプレッド=配当利回り-10年国債金利

主要国リートのPBR(株価純資産倍率)推移

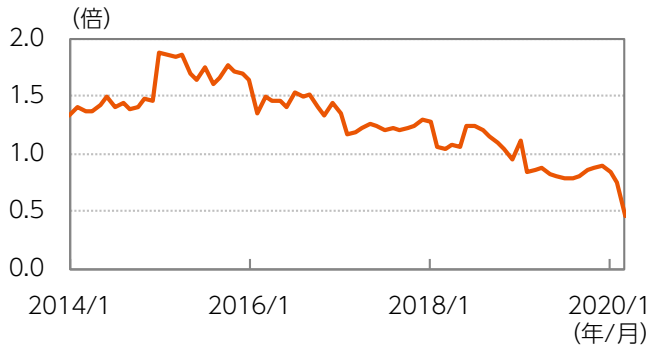
(1) 米国



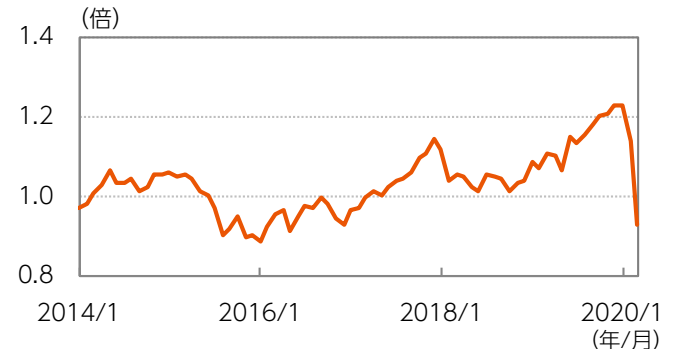
(3) 豪州



(2) フランス



(4) シンガポール



出所)S&P、ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

主要国リート：S&P各国リート指数

データ期間：2014年1月末～2020年3月末(月次)

シンガポールの配当利回りと10年国債金利推移はデータ取得が可能な2015年10月末より記載

Q7：コロナショックによる基準価額への影響について教えてください。

足もと、当ファンドの基準価額は大きく下落しました。これは、当ファンドが投資しているリートの価格が下落したことが主な要因です。

Q6でもご説明した通り、足もとの金融市場は、新型コロナウイルス感染拡大の影響から「コロナショック」ともいふべき相場下落にみまわれています。2008年の「リーマンショック」以来となる厳しい運用環境となっています。

世界的な株安が進むなかで各国のリート市場は大きく下落しましたが、当ファンドが投資しているリートの多くも価格が大幅に下落しました。この結果、当ファンドの基準価額も大きく下落することとなりました。なお、為替相場については、3月上旬に投資家のリスク回避姿勢が強まった局面で一時的に円高に振れる場面はありましたが、その後は概ね横ばい圏で推移しており、為替の変動が基準価額に与える影響は限定的なものにとどまっています。

投資対象ファンドの騰落率(2020年3月)

	騰落率	要因	
		リート価格要因等	為替要因
投資対象ファンド	-30.2%	-27.6%	-2.6%

出所)アライアンス・バーンスタインのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

上記は当ファンドが主に投資対象とする「適格機関投資家私募アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」の騰落率を示しています。月中の分配金を加算した分配金込みで算出しています。要因分析は概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。

ファンドの特色

- ①海外のリート(不動産投資信託)を実質的な主要投資対象とします。
 - ファンドは、「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」および「ニッセイマネーストックマザーファンド」を投資対象とするファンド・オブ・ファンズ[※]方式により運用を行います。
 - ※ ファンド・オブ・ファンズとは、投資対象を投資信託証券とするファンドです。
 - 海外のリートの実質的な運用は、アライアンス・バーンスタインが行います。
- ②原則として、対円での為替ヘッジ[※]は行いません。
 - ※ 為替ヘッジとは、為替変動による資産価値の変動を回避する取引のことをいいます。
 - ・ 基準価額は、為替変動の影響を直接的に受けます。
- ③「毎月決算型」と「年2回決算型」の2つのファンドから選択いただけます。
 - 「毎月決算型」は、毎月25日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行います。
 - 「年2回決算型」は年2回(4・10月の各25日。休業日の場合は翌営業日)決算を行います。

投資リスク

※ご購入に際しては、投資信託説明書(交付目論見書)の内容を十分にお読みください。

基準価額の変動要因

- ファンド(指定投資信託証券を含みます)は、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクもあります)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本を割込むことがあります。
- **ファンドは、預貯金とは異なり、投資元本および利回りの保証はありません。運用成果(損益)はすべて投資者の皆様のものとなりますので、ファンドのリスクを十分にご認識ください。**

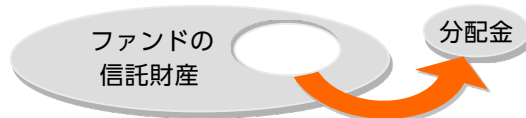
主な変動要因

不動産投資信託(リート)投資リスク	保有不動産に関するリスク	リートの価格は、リートが保有する不動産の価値および賃貸料収入の増減等、また不動産市況や景気動向等の影響を受け変動します。 リートが保有する不動産の賃貸料や稼働率の低下、また自然災害等によって保有する不動産に損害等が生じた場合、リートの価格が下落することがあります。
	金利変動リスク	リートは、金利が上昇する場合、他の債券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。 また、金融機関等から借入れを行うリートは、金利上昇時には金利負担の増加により収益性が悪化し、リートの価格が下落することがあります。
	信用リスク	リートは一般の法人と同様に倒産のリスクがあり、リートの経営や財務状況が悪化した場合、リートの価格が下落することがあります。
	リートおよび不動産等の法制度に関するリスク	リートおよび不動産等に関する法制度(税制・建築規制等)の変更により不動産の価値および収益性が低下する場合、リートの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。
	為替変動リスク	原則として対円での為替ヘッジを行わないため、外貨建資産については、為替変動の影響を直接的に受けます。一般に円高局面ではファンドの資産価値が減少します。
	カントリーリスク	外国の資産に投資するため、各国の政治・経済情勢、外国為替規制、資本規制等による影響を受け、ファンドの資産価値が減少する可能性があります。
	流動性リスク	市場規模が小さいまたは取引量が少ない場合、市場実勢から予期される時期または価格で取引が行えず、損失を被る可能性があります。

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、ファンドの信託財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。

ファンドで分配金が支払われるイメージ

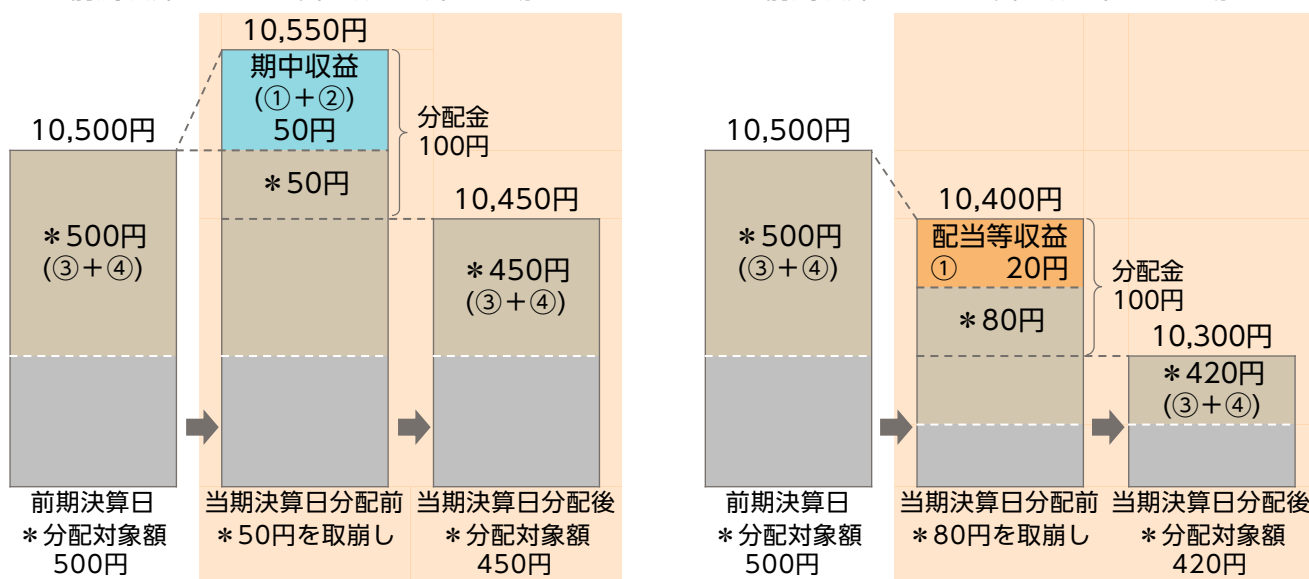


- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



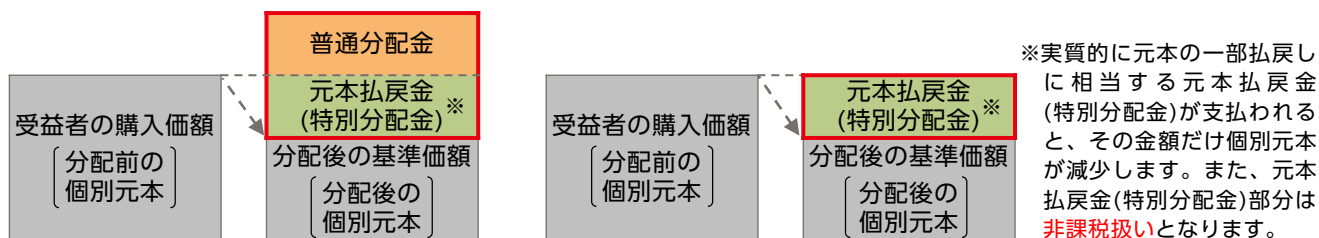
- 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
 分配準備積立金：期中収益(①および②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産に留保された金額をいい、次期以降の分配金の支払いにあてることができます。
 収益調整金：追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

⚠ 上記はイメージ図であり、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。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、支払われる分配金の一部または全部が実質的に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。

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



※実質的に元本の一部払戻しに相当する元本払戻金(特別分配金)が支払われると、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

- 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

購入時	購入時手数料 (1万口当り)	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に 3.3%(税抜3.0%) を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。 ● 料率は変更となる場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。
換金時	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

毎日	運用管理費用(信託報酬)	<p>各ファンド(「毎月決算型」「年2回決算型」)の純資産総額に信託報酬率をかけた額とし、各ファンドからご負担いただきます。信託報酬率は以下の通り各ファンドの純資産総額に応じて定まり、その上限料率は年率1.133%(税抜1.03%)となります。また、各ファンドが投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」(以下「コクサイ・リート・ファンド」ということがあります)では、以下の通りコクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて信託報酬率が定まり、運用管理費用(信託報酬)がかかります(ニッセイマネーストックマザーファンドには、運用管理費用(信託報酬)はかかりません)。</p> <p>投資対象とするコクサイ・リート・ファンドの運用管理費用(信託報酬)を含めた各ファンドの実質的な運用管理費用(信託報酬)^{※1}は、各ファンドの純資産総額に最大で年率1.65%(税抜1.5%)程度をかけた額となります。</p> <p>※1 各ファンドの信託報酬率は、毎月決算型および年2回決算型の各々の純資産総額に応じて変動します。また、各ファンドが投資するコクサイ・リート・ファンドの信託報酬率は、コクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて変動するため、投資者が負担する実質的な運用管理費用(信託報酬)は変動します。</p> <p>信託報酬率および各ファンドの信託報酬率の配分(年率・税抜)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">純資産総額^{※2}</th> <th colspan="4">各ファンドの信託報酬率</th> <th rowspan="2">コクサイ・リート・ファンドの信託報酬率</th> <th rowspan="2">実質的な信託報酬率</th> </tr> <tr> <th>委託会社</th> <th>販売会社</th> <th>受託会社</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000億円超の部分</td> <td>1.03%</td> <td>0.25%</td> <td>0.75%</td> <td rowspan="4">0.03%</td> <td>0.47%</td> <td rowspan="4">最大で1.50%程度</td> </tr> <tr> <td>500億円超 1,000億円以下の部分</td> <td>0.98%</td> <td>0.25%</td> <td>0.70%</td> <td>0.52%</td> </tr> <tr> <td>100億円超 500億円以下の部分</td> <td>0.90%</td> <td>0.27%</td> <td>0.60%</td> <td>0.60%</td> </tr> <tr> <td>100億円以下の部分</td> <td>0.88%</td> <td>0.27%</td> <td>0.58%</td> <td>0.62%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※2 各ファンドの信託報酬率は、毎月決算型および年2回決算型の各々の純資産総額に応じて定まります。また、各ファンドが投資するコクサイ・リート・ファンドの信託報酬率は、コクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて定まります。</p>	純資産総額 ^{※2}	各ファンドの信託報酬率				コクサイ・リート・ファンドの信託報酬率	実質的な信託報酬率	委託会社	販売会社	受託会社		1,000億円超の部分	1.03%	0.25%	0.75%	0.03%	0.47%	最大で1.50%程度	500億円超 1,000億円以下の部分	0.98%	0.25%	0.70%	0.52%	100億円超 500億円以下の部分	0.90%	0.27%	0.60%	0.60%	100億円以下の部分	0.88%	0.27%	0.58%	0.62%
	純資産総額 ^{※2}	各ファンドの信託報酬率				コクサイ・リート・ファンドの信託報酬率	実質的な信託報酬率																												
委託会社		販売会社	受託会社																																
1,000億円超の部分	1.03%	0.25%	0.75%	0.03%	0.47%	最大で1.50%程度																													
500億円超 1,000億円以下の部分	0.98%	0.25%	0.70%		0.52%																														
100億円超 500億円以下の部分	0.90%	0.27%	0.60%		0.60%																														
100億円以下の部分	0.88%	0.27%	0.58%		0.62%																														
費用監査	ファンドの純資産総額に年率0.011%(税抜0.01%)をかけた額を上限とし、ファンドからご負担いただきます。																																		
随時	その他の費用・手数料	組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用および借入金の利息等はファンドからご負担いただきます。これらの費用は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。また、ファンドが投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」において、実質的に投資するリートには運用報酬等の費用がかかり、ファンドから実質的にご負担いただきますが、銘柄等が固定されていないため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。																																	

① 当該費用の合計額、その上限額および計算方法は、運用状況および受益者の保有期間等により異なるため、事前に記載することはできません。

② 詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

取扱販売会社一覧

※販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によっては、新規のお申込みを停止している場合もあります。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問合せください。

取扱販売会社名	金融商品取引業者	登録金融機関	登録番号	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
あかつき証券株式会社(※)	○		関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
株式会社SBI証券	○		関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡三オンライン証券株式会社(※)	○		関東財務局長(金商)第52号	○	○	○	
大熊本証券株式会社(※)	○		九州財務局長(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	○		○	○
松井証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第164号	○		○	
楽天証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
株式会社関西みらい銀行		○	近畿財務局長(登金)第7号	○		○	
株式会社埼玉りそな銀行		○	関東財務局長(登金)第593号	○		○	
株式会社長崎銀行(※)		○	福岡財務支局長(登金)第11号	○			
株式会社ゆうちょ銀行		○	関東財務局長(登金)第611号	○			
株式会社りそな銀行		○	近畿財務局長(登金)第3号	○	○	○	
全国信用協同組合連合会(※)		○	関東財務局長(登金)第300号				

(※)「毎月決算型」のみのお取扱いとなります。

ご留意いただきたい事項

- 投資信託はリスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動し、運用成果(損益)はすべて投資者の皆様のものとなります。投資元本および利回りが保証された商品ではありません。
- 当資料はニッセイアセットマネジメントが作成したものです。ご購入に際しては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等(目論見書補完書面を含む)の内容を十分にお読みになり、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は保険契約や金融機関の預金ではなく、保険契約者保護機構、預金保険の対象とはなりません。証券会社以外の金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。
- 当資料のいかなる内容も将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。また、資金動向、市況動向等によっては方針通りの運用ができない場合があります。
- 当資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- S&P各種指数に関する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックスに帰属します。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスは同社が公表する各指数またはそれに含まれるデータの正確性あるいは完全性を保証するものではなく、また同社が公表する各指数またはそれに含まれるデータを利用した結果生じた事項に関して保証等の責任を負うものではありません。

委託会社【ファンドの運用の指図を行います】	ファンドに関するお問合せ先
ニッセイアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者登録番号 関東財務局長(金商)第369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	ニッセイアセットマネジメント株式会社 コールセンター：0120-762-506 (午前9時～午後5時 土、日、祝祭日は除きます) ホームページ： https://www.nam.co.jp/
受託会社【ファンドの財産の保管および管理を行います】	
株式会社りそな銀行	