投資信託説明書(交付目論見書)

ワールド・リート・セレクション(米国)
愛称　十二絵巻

追加型投信/海外/不動産投信

使用開始日　2016年12月10日

本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

商品分類			属性区分				
単位型･追加型	投資対象地域	投資対象資産(収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	海外	不動産投信	その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年12回(毎月)	北米	ファミリーファンド	なし

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。
※商品分類及び属性区分の内容は一般社団法人投資信託協会のホームページ(http://www.toushin.or.jp/)でご覧頂けます。

〈委託会社〉[ファンドの運用の指図を行う者]
岡三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370号
設立年月日:1964年10月6日　　資本金:10億円
運用する投資信託財産の合計純資産総額:15,286億円
(資本金、純資産総額は2016年9月末現在)

照会先
[フリーダイヤル]
0120-048-214
(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)
[ホームページ]
http://www.okasan-am.jp

〈受託会社〉[ファンドの財産の保管及び管理を行う者]
株式会社りそな銀行

- **この目論見書により行うワールド・リート・セレクション(米国)の募集については、委託会社は金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2016年12月9日に関東財務局長に提出しており、その届出の効力は2016年12月10日に生じております。**
- **ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。**
- 本書には投資信託約款の主な内容が含まれておりますが、投資信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社から交付されます。ご請求された場合にはその旨をご自身で記録しておくようにして下さい。
- ファンドの商品内容に関して重大な約款変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき事前に投資者(受益者)の意向を確認いたします。
- ファンドの財産は受託会社により保管され、信託法に基づき分別管理されております。

岡三アセットマネジメント

〈ファンドの目的〉

USリート・マザーファンドの受益証券への投資を通じて、米国の不動産投資信託証券に投資し、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。

〈ファンドの特色〉

- 米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とします。

  USリート・マザーファンド（以下、マザーファンドといいます。）の受益証券への投資を通じて、米国の取引所および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を原則として高位に組入れることにより、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ます。

不動産投資信託（リート（REIT））とは

不動産投資信託とは、投資家から集めた資金を不動産（オフィスビル、賃貸住宅、ショッピングモール等）に投資し、不動産から得た賃料収入や売却益などから不動産の維持・管理費用等を支払った後の収益を投資家に分配する仕組みの金融商品です。一般に不動産投資信託は、利益の大部分を投資家に分配（配当）するなど適格要件を満たすことにより、不動産投資信託と投資家レベルでの二重課税が排除される仕組みとなっていることに特徴があります。リートに投資することで、不動産に直接投資する際の負担を軽減しつつ、不動産投資の魅力を享受することが可能です。

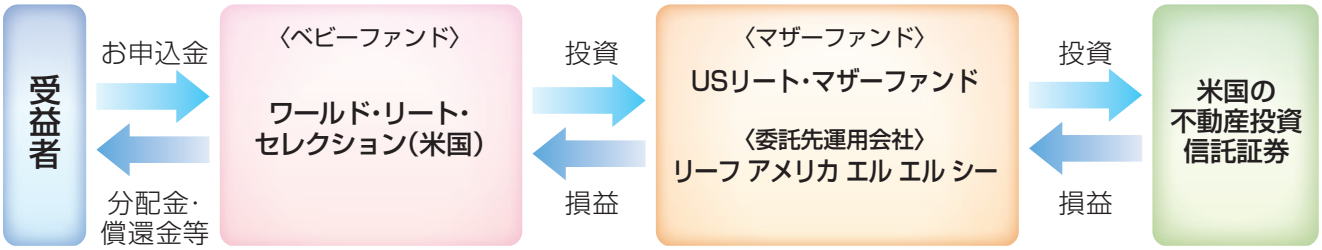
- 原則として、外貨建資産（マザーファンドに属する外貨建資産のうち、ファンドの信託財産に属するとみなした部分を含みます。）の為替ヘッジは行いません。
- マザーファンドの運用にあたっては、リーフ アメリカ エル エル シーに、外貨建資産の運用指図（外国為替予約取引の指図を除きます。）に関する権限を委託します。

リーフ アメリカ エル エル シーはドイチェ・アセット・マネジメント※の米国における不動産証券等の資産運用会社です。
※ドイチェ・アセット・マネジメントはドイツ銀行グループの資産運用部門です。

※資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

ファンドの仕組み

マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。



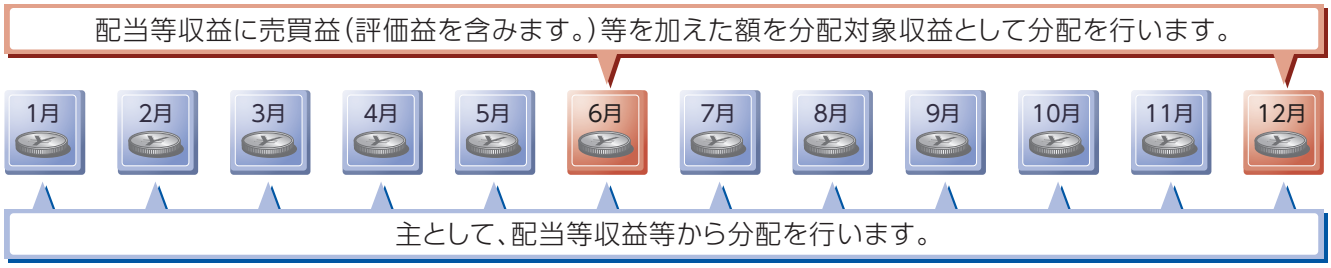
ファミリーファンド方式とは、投資家から投資された資金をベビーファンドとしてまとめ、その資金を主としてマザーファンドに投資することにより、実質的な運用をマザーファンドで行う仕組みです。

主な投資制限

- 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
- 株式への投資は行いません。
- 外国不動産投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- 同一銘柄の外国不動産投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

分配方針

毎月12日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき、収益分配を行います。



上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

- 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・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。繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。
- 収益分配は、主として配当等収益等から行います。ただし、6月と12月の決算時の分配方針は、それぞれの決算日に売買益（評価益を含みます。）が存在するときは、配当等収益に売買益（評価益を含みます。）等を加えた額を分配対象収益として分配を行います。
- 分配金額は、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ます。
- 収益分配に充てなかった留保益については、運用の基本方針と同一の運用を行います。

※分配可能額が少額の場合や基準価額水準によっては、収益分配を行わないことがあります。

● ファンドの分配金は、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。
分配金が支払われると、その金額相当分、ファンドの純資産が減少するため、基準価額は下がります。

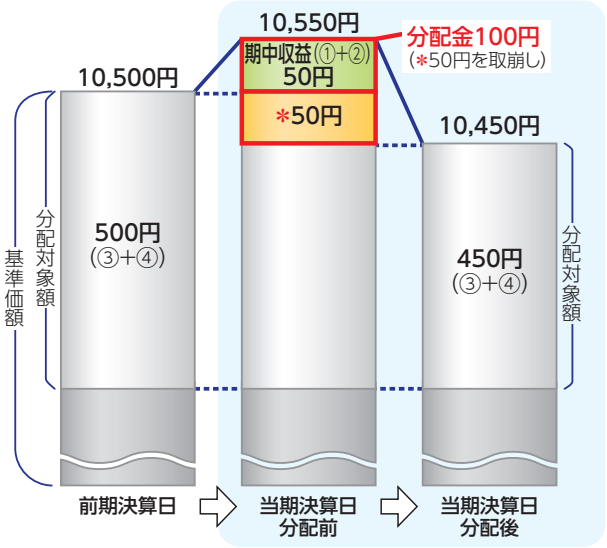
※分配金の有無や金額は確定したものではありません。

ファンドで分配金が支払われるイメージ

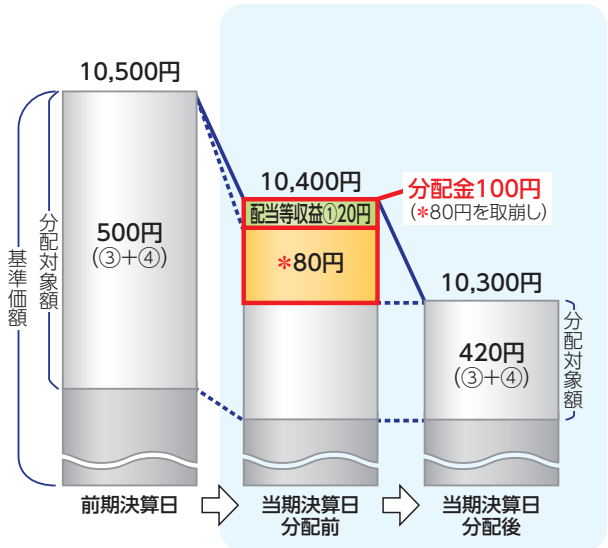
● 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）の中から支払われる場合と、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります。計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合のイメージ

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



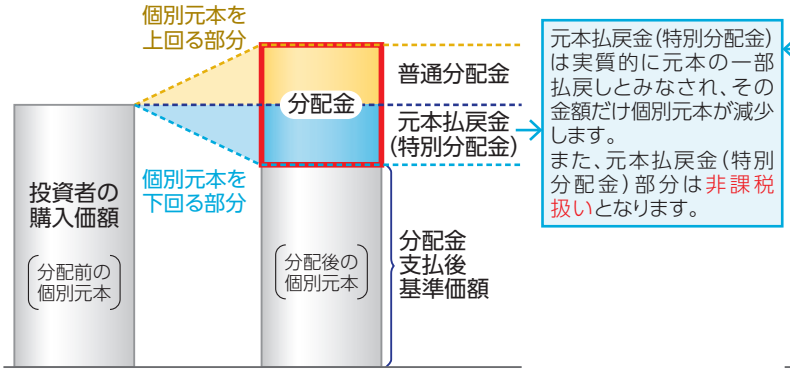
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額（①経費控除後の配当等収益 ②経費控除後の評価益を含む売買益 ③分配準備積立金 ④収益調整金）から支払われます。

分配準備積立金：期中収益（①+②）のうち、決算時に分配に充てずファンド内部に留保した収益を積み立てたもので、次期以降の分配金に充てることができます。
収益調整金：追加購入により、既存投資者の分配対象額が希薄化しないようにするために設けられたものです。

※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留意ください。

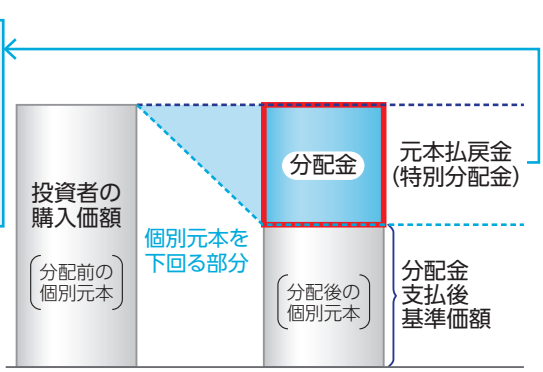
● 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、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。

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（特別分配金）：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）の額だけ減少します。

（注）普通分配金に対する課税については、後記「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照下さい。

〈基準価額の変動要因〉

投資者の皆さまの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及び損失は、すべて投資者の皆さまに帰属します。

ファンドは、米国の不動産投資信託証券等値動き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。

主な変動要因

- **不動産投資信託証券のリスク**
  - 価格変動リスク
    不動産投資信託証券の価格は、保有不動産等の価値や賃料収入の増減等に加え、市場の需給、政治・経済状況等の影響により変動します。
  - 分配金（配当金）減少リスク
    利益の大部分を投資家に分配（配当）するなどの一定の要件を満たすことにより、法人課税が減免される等の税制上の優遇措置を受けているため、利益と分配金（配当金）との連動性が高く、利益が減少した場合には、分配金（配当金）も同様に減少する可能性があります。
- **為替変動リスク**
  外貨建資産は、為替相場の変動により円換算額が変動します。投資対象通貨に対する円高により、外貨建資産の円換算額は減少し、円安により、外貨建資産の円換算額は増加します。

その他の変動要因

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

※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、登録金融機関が取り扱う投資信託は、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が影響を受けることがあります。

〈リスクの管理体制〉

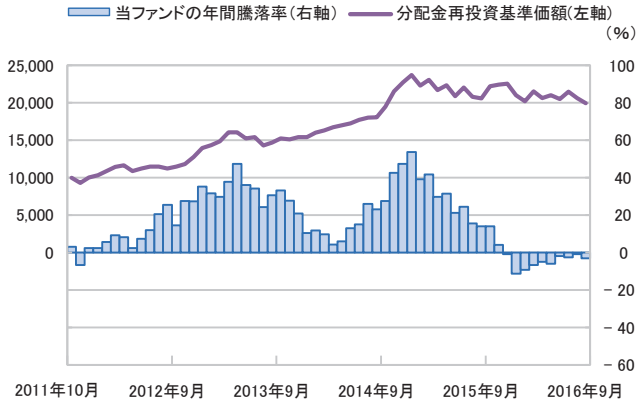
委託会社では、リスク管理規程において、運用に関するリスク管理方針を定め、運用本部及び運用本部から独立した部署が、運用の指図について運用の基本方針や法令諸規則等に照らして適切かどうかのモニタリング・検証を通じて運用リスクの管理を行っています。

委託会社は、運用の指図に関する権限を委託している委託先運用会社の運用や運用指図結果の適切性並びに経営状態、委託業務にかかる運用体制やリスク管理体制、委託業務の執行状況等についてモニタリングを行っています。

（参考情報）

ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移

2011年10月末～2016年9月末

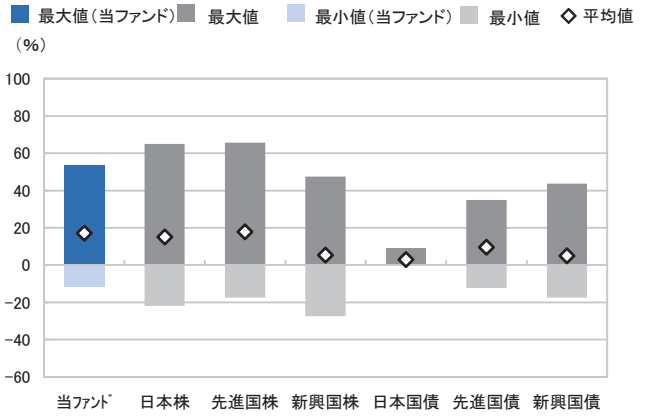


＊分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。2011年10月末を10,000として指数化しております。
＊年間騰落率は、2011年10月から2016年9月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、ファンドと代表的な資産のリスクを定量的に比較できるように作成したものです。

2011年10月末～2016年9月末



（%）

	当ファンド	日　本　株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	53.7	65.0	65.7	47.4	9.3	34.9	43.7
最小値	△11.4	△22.0	△17.5	△27.4	0.5	△12.3	△17.4
平均値	17.1	15.0	17.8	5.3	3.0	9.6	4.9

＊全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。
＊2011年10月から2016年9月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。
＊決算日に対応した数値とは異なります。
＊当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

各資産クラスの指数
　日　本　株・・・東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
　先進国株・・・MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込み、円ベース）
　新興国株・・・MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
　日本国債・・・NOMURA-BPI国債
　先進国債・・・シティ世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）
　新興国債・・・JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）
（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

○代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
　東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込み、円ベース）
　MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
　MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

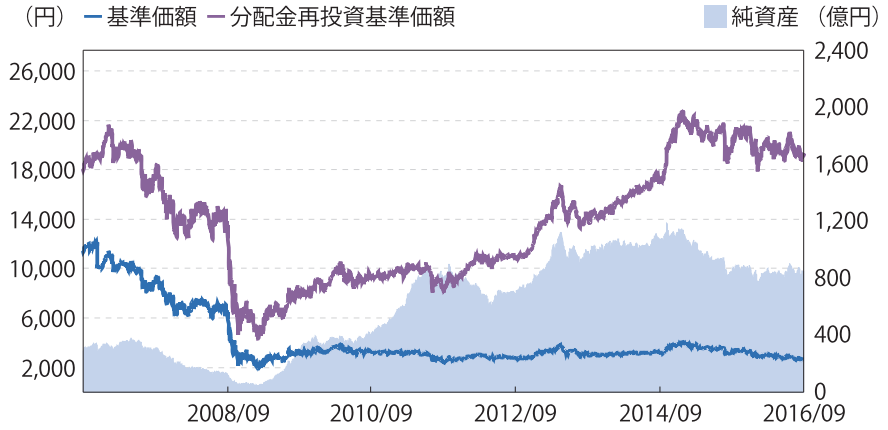
NOMURA-BPI国債
　NOMURA-BPI国債は、野村證券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村證券株式会社に帰属します。

シティ世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）
　シティ世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、Citigroup Index LLCが開発した、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、シティ世界国債インデックスに関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）
　JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

2016年9月30日現在

基準価額・純資産の推移(2006年10月2日～2016年9月30日)



※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後です。
※分配金再投資基準価額は、決算時の分配金を非課税で再投資したものとして計算しております。
※設定時から10年以上経過した場合は、直近10年分を記載しています。

分配金の推移

2016年9月	40円
2016年8月	40円
2016年7月	40円
2016年6月	40円
2016年5月	40円
直近1年累計	480円
設定来累計	11,495円

※上記分配金は1万口当たり、税引前です。

主な資産の状況

資産配分

資産	純資産比率
投資証券	95.49%
その他資産	4.51%
合計	100.00%

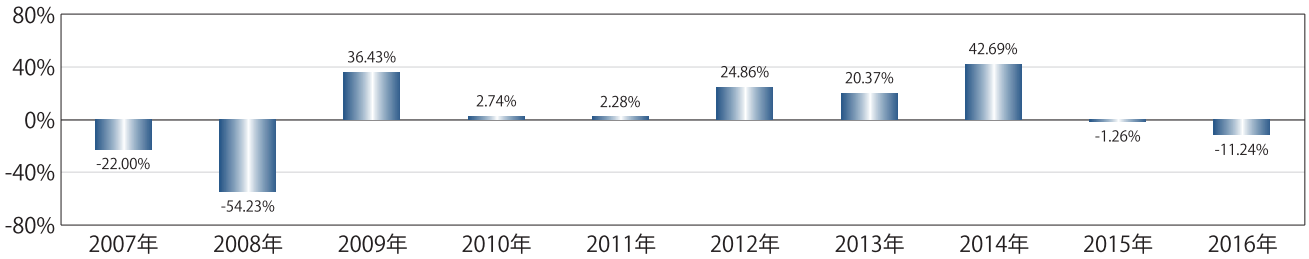
※マザーファンドを通じた実質比率を記載しております。

組入上位銘柄（USリート・マザーファンド）

銘柄名	純資産比率
SIMON PROPERTY GROUP INC	8.77%
EQUITY RESIDENTIAL	6.24%
PUBLIC STORAGE	5.85%
PROLOGIS INC	5.69%
VENTAS INC	5.11%
VORNADO REALTY TRUST	4.12%
GENERAL GROWTH PROPERTIES	3.03%
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2.67%
HCP INC	2.51%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2.41%

※比率はマザーファンドの純資産総額に対する比率です。
※組入銘柄は、上位10銘柄もしくは全銘柄を記載しています。

年間収益率の推移



※ファンドにはベンチマークはありません。
※2016年は9月末までの騰落率を示しています。
※ファンドの年間収益率は、基準価額増減に分配金（税引前）を合計して算出しています。

・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。
・最新の運用実績は、委託会社のホームページ、または販売会社でご確認いただけます。

〈お申込みメモ〉

購入単位	販売会社が定める単位 ※詳しくは販売会社にご確認下さい。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
購入代金	販売会社の定める期日までにお支払い下さい。 ※詳しくは販売会社にご確認下さい。
換金単位	販売会社が定める単位 ※詳しくは販売会社にご確認下さい。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金	換金申込受付日から起算して、原則として5営業日目から販売会社を通じてお支払いします。
申込締切時間	原則として、午後3時までとし、販売会社所定の事務手続きが完了した場合に、当日の受付として取り扱います。
購入の申込期間	2016年12月10日から2017年12月8日まで ※申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新する予定です。
換金制限	ありません。
購入・換金申込不可日	以下に該当する日は、購入・換金申込の受付を行いません。 ・翌日および翌々日（土曜日および日曜日を除きます。）が委託会社の休業日である日 ・ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行の休業日
購入・換金申込受付の中止及び取消し	取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金申込の受付を中止することや、すでに受付けた購入・換金申込の受付を取消すことがあります。
信託期間	原則として無期限（2003年9月30日設定）
繰上償還	受益権口数が30億口を下回ることとなった場合、やむを得ない事情が発生した場合等には繰上償還となることがあります。
決算日	毎月12日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年12回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 「分配金再投資コース」の場合、収益分配金は、税金を差し引いた後、決算日の基準価額で再投資します。
信託金の限度額	5,000億円
公告	原則として、電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。 http://www.okasan-am.jp
運用報告書	3月、9月の決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度、未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 配当控除の適用はありません。 税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

〈ファンドの費用・税金〉

ファンドの費用

<table>
<tr><td colspan="4">● 投資者が直接的に負担する費用</td></tr>
<tr><td>購入時手数料</td><td colspan="2">購入金額（購入価額 × 購入口数）に、販売会社が独自に定める購入時手数料率を乗じて得た額
購入時手数料率の上限は、3.24％（税抜3.0％）です。
購入時手数料率は変更となる場合があります。

「ワールド・リート・セレクション（米国）（1年決算型）」からのスイッチング（乗換え）により、同一の販売会社でファンドを買付ける場合には、申込手数料の一部又は全部の割引を受けられる場合があります。
※詳しくは販売会社にご確認下さい。</td><td>ファンドの商品説明および販売事務手続き等の対価として販売会社に支払われます。</td></tr>
<tr><td>信託財産留保額</td><td colspan="3">**1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額 × 0.30%**</td></tr>
<tr><td colspan="4">● 投資者が信託財産で間接的に負担する費用</td></tr>
<tr><td rowspan="5">運用管理費用
（信託報酬）</td><td colspan="3">**純資産総額 × 年率1.62％（税抜1.50％）**</td></tr>
<tr><td rowspan="3">配分</td><td>（委託会社）</td><td>年率0.90%（税抜）</td><td>委託した資金の運用の対価です。</td></tr>
<tr><td>（販売会社）</td><td>年率0.50%（税抜）</td><td>運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。</td></tr>
<tr><td>（受託会社）</td><td>年率0.10%（税抜）</td><td>運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。</td></tr>
<tr><td colspan="3">[外部委託先報酬]
マザーファンドの運用の外部委託先に支払う運用委託報酬は、委託会社が受取る信託報酬から支払います。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他費用・
手数料</td><td colspan="3">監査費用：純資産総額 × 年率0.0054%（税抜0.005%）</td></tr>
<tr><td colspan="3">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、受託会社の立替えた立替金の利息、借入金の利息等を信託財産でご負担いただきます。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きます。
※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。</td></tr>
</table>

※運用管理費用（信託報酬）、監査費用は毎日計上され、毎計算期末または信託終了のときに信託財産から支払われます。その他費用・手数料（監査費用を除きます。）はその都度、信託財産から支払われます。
※ファンドに係る手数料等につきましては、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。

税金

・税金は表に記載の時期に徴収されます。
・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315％
換金（解約）時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315％

※少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」、未成年者少額投資非課税制度「愛称：ジュニアNISA（ジュニアニーサ）」をご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
※法人の場合は上記とは異なります。
※上記は、2016年9月末現在のものです。税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

〈メモ〉

〈メモ〉

〈メモ〉

〈メモ〉

〈メモ〉

岡三アセットマネジメント