

ワールド・リート・セレクション(欧州)の運用状況

ワールド・リート・セレクション(欧州)
追加型投信／海外／不動産投信

2019年4月24日

ワールド・リート・セレクション(欧州)は、主要投資対象としているヨーロッパリート・マザーファンドを通じて欧州のリートに投資しています。

本レポートにおいては、ヨーロッパリート・マザーファンドにおいて現在組み入れている欧州リートや、当ファンドの足元の運用状況についてお伝えします。

低金利を背景に反発が続く欧州リート

欧州リート市場は、昨年後半にかけて、世界的な長期金利の上昇や、主要な貿易相手国である中国の景気鈍化の悪影響等が懸念されて、大きく下落しました。しかし、今年に入ると、米連邦準備制度理事会(FRB)が追加利上げに慎重な姿勢を見せたことや、欧州中央銀行(ECB)の金融緩和的な政策が好感され反発しました。英国の欧州連合(EU)離脱問題に対する不透明感が警戒される場面もありましたが、欧州の長期金利が低位で推移していることを受けてリートの資金調達環境の改善が期待されることや、英国のEU離脱期限の延長が決まったことなどから、欧州リート市場は底堅く推移しています。

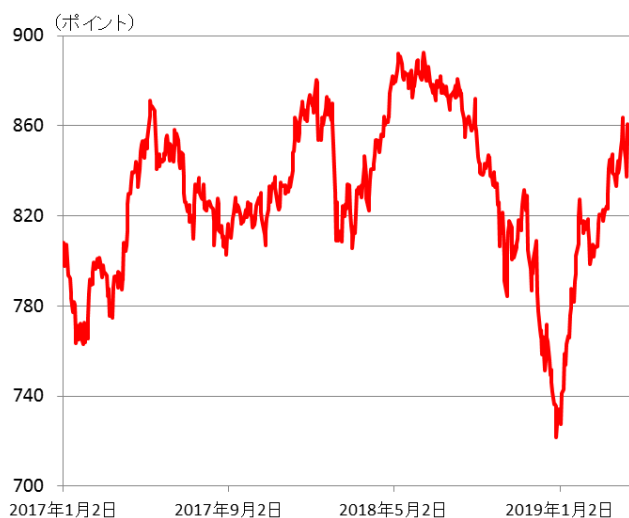
為替市場においては、日本と欧州ともに緩和的な金融政策が採用されていることなどから、足元ではレンジ内での取引が続いています。

上昇が見込まれる欧州リート市場

今後の欧州リート市場は、ECBの緩和的な政策が長期化することが予想されることから、堅調に推移すると見込まれます。中国やトルコ向けの輸出が鈍化していることや、EUと米国の通商交渉の開始により、米国との貿易摩擦を巡る不透明感の高まりなどが懸念されます。しかし、欧州圏の雇用や所得環境などが底堅く推移していることは、欧州リート市場にとって好材料になると考えられます。また、主要都市を中心に立地条件の良い地域の不動産供給は限定的であることなどから、オフィスを運営するリートを中心に賃料は上昇しており、欧州リーートの業績は底堅く推移しています。また、低金利環境の中、高利回り商品に注目が集まることも好材料になると考えられます。

欧州リート市場の推移

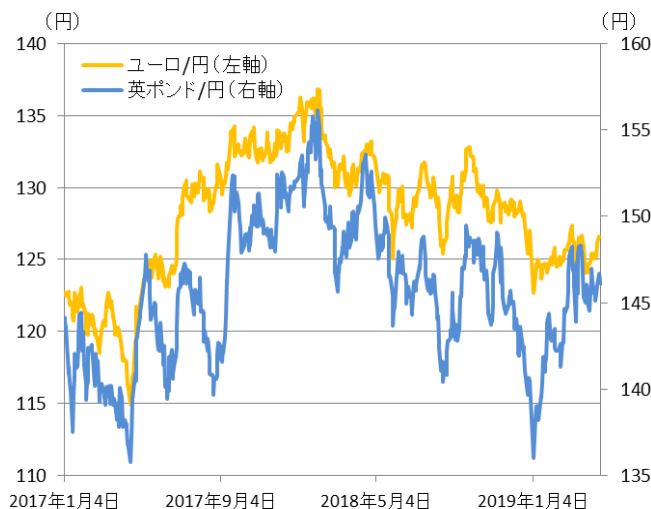
(欧州リート：FTSE EPRA Nareit Developed Europe REITs)
(2017/1/2～2019/4/18、トータルリターン、ユーロベース)



(出所) Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成

ユーロと英ポンド(対円)の推移

(2017/1/4～2019/4/18)



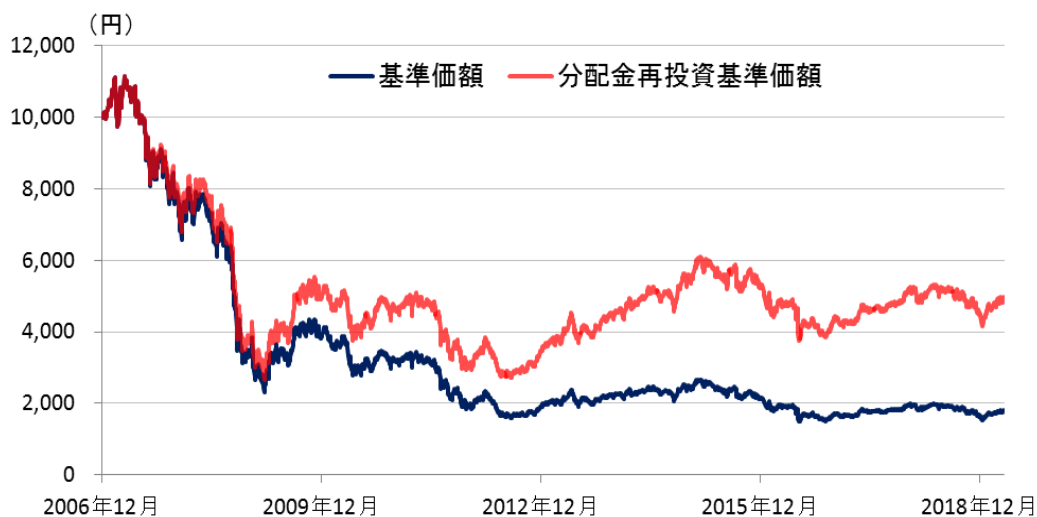
(出所) Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成

<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(欧州)」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(欧州)
追加型投信／海外／不動産投信

設定来の基準価額
(2006年12月20日～2019年4月18日)



設定来分配金合計	
3,005 円	

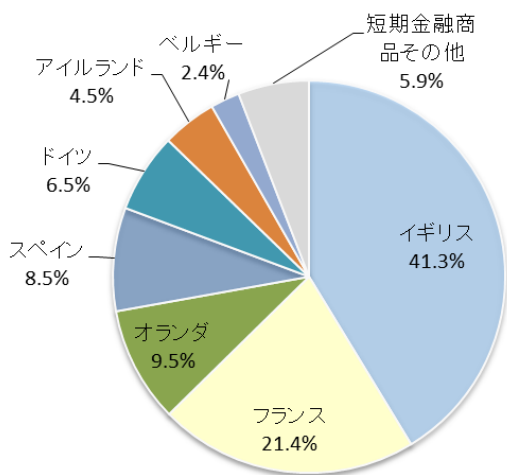
過去1年間の分配実績

決算日	分配金
2018/05/15	5円
2018/06/15	5円
2018/07/17	5円
2018/08/15	5円
2018/09/18	5円
2018/10/15	5円
2018/11/15	5円
2018/12/17	5円
2019/01/15	5円
2019/02/15	5円
2019/03/15	5円
2019/04/15	5円

(1万口当たり・税引前)

※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、設定来の分配金(税引前)を当該分配金(税引前)が支払われた決算日の基準価額で再投資したもものとして計算した基準価額です。
 ※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。

国・地域別投資比率 (4/15時点)



※投資比率は、当ファンドの純資産総額に占める国、地域別のリートの実質組入比率です。
 ※四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

組入上位10銘柄 (4/15時点)

銘柄名	比率	国・地域
セグロ	8.9%	イギリス
ユニベイル・ロダムコ・ウェストフィールド	8.5%	フランス
ブリティッシュ・ランド	8.1%	イギリス
ジェシナ	7.7%	フランス
NSI NV	5.6%	オランダ
クレピエール	5.2%	フランス
マーリン・プロパティーズSOCIMI	5.1%	スペイン
アルストリア・オフィス・リート	5.1%	ドイツ
ユナイテッド・グループ	5.0%	イギリス
ランド・セキュリティーズ・グループ	4.6%	イギリス

※比率は、当ファンドの純資産総額に占める各銘柄の実質組入比率です。
 ※外国銘柄の日本語表記は、QuickFactSet、Bloombergを参照しております。

＜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(欧州)」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もありません。■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(欧州)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、欧州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。
- 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」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ペーパーファンドが投資対象としている場合に、当該他のペーパ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：購入価額×購入口数×上限3.24%（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1.62%（税抜1.50%）
- その他費用・手数料
 - 監査費用：純資産総額×年率0.01296%（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(交付日論見書)、投資信託説明書(請求日論見書)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
(金融商品取引業者)					
岡三証券株式会社	関東財務局長(金商)第53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	○	○	○	
岡三にいがた証券株式会社	関東財務局長(金商)第169号	○			
アーク証券株式会社	関東財務局長(金商)第1号	○			
藍澤証券株式会社	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	○			
臼木証券株式会社	関東財務局長(金商)第31号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
カブドットコム証券株式会社	関東財務局長(金商)第61号	○		○	
寿証券株式会社	東海財務局長(金商)第7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	○			
ニュース証券株式会社	関東財務局長(金商)第138号	○	○		
播陽証券株式会社	近畿財務局長(金商)第29号	○			
ひろぎん証券株式会社	中国財務局長(金商)第20号	○			
フィデリティ証券株式会社	関東財務局長(金商)第152号	○			
北洋証券株式会社	北海道財務局長(金商)第1号	○			
益茂証券株式会社	北陸財務局長(金商)第12号	○		○	
マネックス証券株式会社	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	
むさし証券株式会社	関東財務局長(金商)第105号	○			○
明和証券株式会社	関東財務局長(金商)第185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	○			
野畑証券株式会社	東海財務局長(金商)第18号	○			○
(登録金融機関)					
株式会社イオン銀行	関東財務局長(登金)第633号	○			
株式会社ジャパンネット銀行	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)