

中国・不動産開発企業に対する見方(アジオセ・1年決算型)

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)

追加型投信／海外／株式

2021年10月14日

◎ **アジア・オセアニア地域の株式市場は、9月前半に企業統制懸念や不動産開発企業の信用悪化懸念から下落した後、足元にかけてもみ合う展開が続いています。**

◎ **当ファンドの10月11日現在の基準価額は、1万口当たり13,691円となりました。**

◎ **本レポートでは、足元の運用経過に加え、「イーストスプリング・アジア・オセアニア好配当株式ファンド（適格機関投資家専用）」の運用会社であるイーストスプリング・インベストメンツ株式会社の中国・不動産開発企業に対するコメントを紹介いたします。**

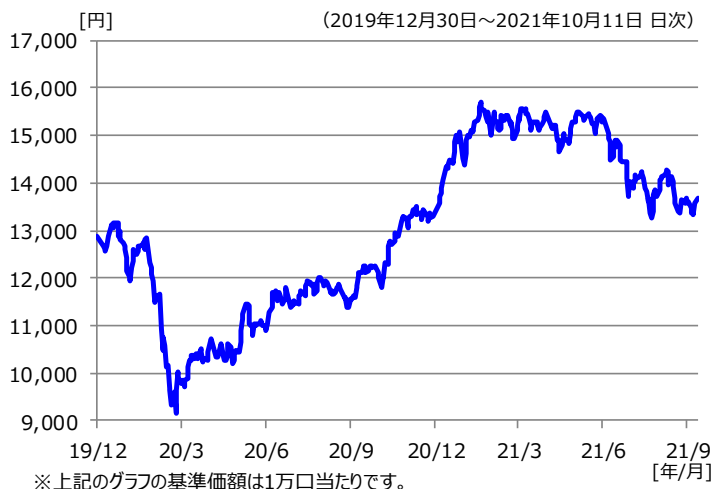
1. 足元の運用経過

● 投資環境

アジア・オセアニア地域の株式市場は、7月から8月中旬にかけて下値模索の展開が続いた後、金融緩和や景気刺激策への政策期待から反発しました。

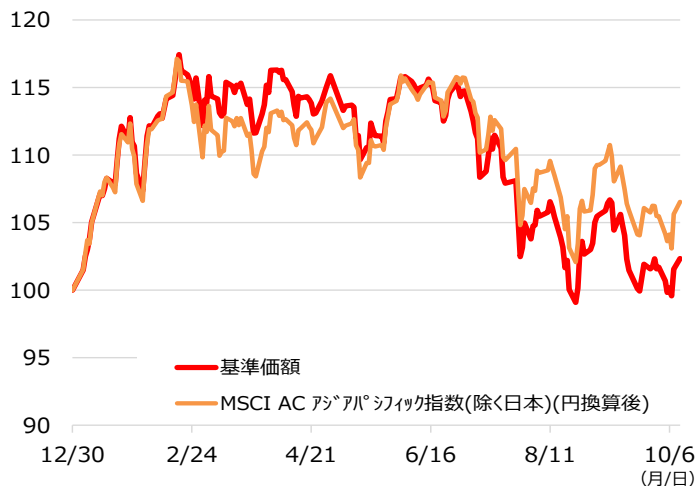
しかし、9月に入ってから、中国政府による規制強化が警戒されたほか、中国の不動産開発企業である中国恒大集団の信用悪化懸念から下落しました。9月下旬から足元にかけては、不動産業界への懸念が残る中、中国の金融当局が不動産市場と住宅消費者を守る旨の発言をしたことから、不動産業界に対する懸念が後退し、もみ合う展開となりました。

図表 1. 基準価額の推移



図表 2. 基準価額と主要株価指数（円換算後）の比較

（2020年12月30日～2021年10月11日、2020年12月30日 = 100）



※MSCI指数はMSCI Inc. が算出している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。またMSCI Inc. は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

（出所）Bloombergデータより岡三アセットマネジメント作成

● ファンドの基準価額

当ファンドの10月11日現在の基準価額は、1万口当たり13,691円でした。2020年末から2021年10月11日までの基準価額の上昇率は約2.36%でした。アジア・オセアニア株式市場の代表的な指数であるMSCI AC アジアパシフィック指数(除く日本)(円換算後上昇率約6.54%)を下回る結果となっています。当ファンドにおいて保有する中国・香港のネット関連株が、中国政府による規制強化への警戒感から7月から8月中旬にかけて下落したことが、ファンドのパフォーマンスのマイナス要因となっています。

<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。

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)
追加型投信／海外／株式

●中国・香港ウェイトを抑制

当ファンドが主要投資対象としている「イーストスプリング・アジア・オセアニア好配当株式ファンド(適格機関投資家専用)」のマザーファンド(以下、マザーファンド)における国・地域別構成比、業種別構成比、組入上位10銘柄はそれぞれ、6月末から9月末にかけて図表3の通り推移しました。

中国政府が規制強化の動きを強めたこと、中国の一部の不動産企業の信用悪化懸念が広がったことを受けて、中国・香港株のウェイトは6月末53.0%から9月末46.8%に低下しました。中国・香港株が低下した部分を台湾株や韓国株に振り向け、株式市場の変動に対する対応を図っております。

●エネルギー株のウェイト引き上げ

今年に入り、原油など商品関連相場が上昇し続ける中、オーストラリアやインド、韓国のエネルギー株を買い増し、エネルギー株のウェイトを6月末6.1%から9月末9.3%に引き上げました。テクノロジー関連株(小売、メディア・娯楽、半導体・半導体製造装置、テクノロジー・ハードウェアおよび機器)のウェイトについては、7月以降に中国政府がネット関連業界への規制を強化したことを考慮し、6月末42.7%から9月末38.4%に引き下げました。

●インドやオーストラリアのエネルギー株を組入上位に

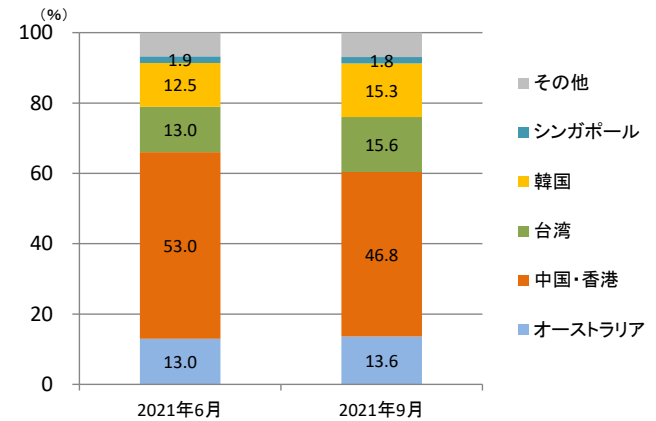
2021年9月末時点では、組入上位10銘柄のうち6銘柄が時価総額の大きい香港・台湾・韓国・中国のテクノロジー関連やネット関連の成長株となっています。

足元においては、商品関連相場の上昇基調が続く中、収益の拡大期待からオーストラリアのウォーリーやインドのリライアンス・インダストリーズといった大型エネルギー株のウェイトを引き上げており、株式市場におけるエネルギー株上昇への追随を図っております。

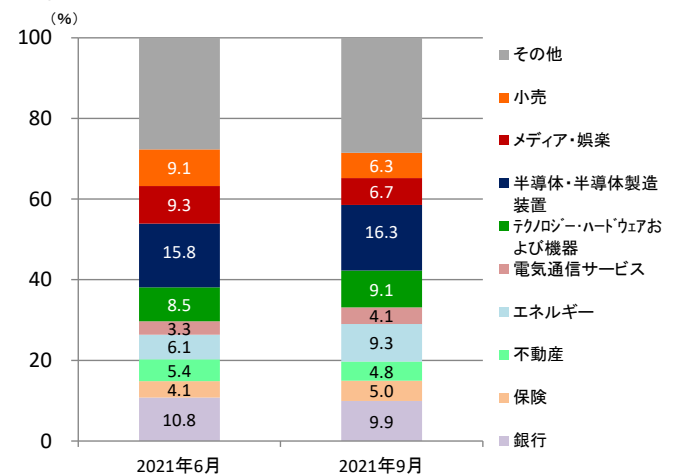
本資料における銘柄への言及は、情報提供を目的とするものであり、個別銘柄への投資を推奨するものではありません。

図表3.「マザーファンド」における国・地域別構成比、業種別構成比、組入上位10銘柄の推移

◎ 国・地域別構成比



◎ 業種別構成比



◎ 組入上位10銘柄

2021年6月末

銘柄名	国・地域名	業種	比率
1 TSMC/台湾セミコンダクター	台湾	半導体・半導体製造装置	7.9%
2 テンセント・ホールディングス	香港	メディア・娯楽	6.3%
3 アリババグループ・ホールディング	香港	小売	6.3%
4 サムスン電子	韓国	テクノロジー・ハードウェアおよび機器	5.0%
5 JDドットコム	香港	小売	2.4%
6 BHPグループ	オーストラリア	素材	2.3%
7 ビービ	アメリカ	メディア・娯楽	2.1%
8 SKハイニクス	韓国	半導体・半導体製造装置	2.1%
9 ナショナル・オーストラリア銀行	オーストラリア	銀行	2.1%
10 中国平安保険(集団)	香港	保険	2.0%

2021年9月末

銘柄名	国・地域名	業種	比率
1 TSMC/台湾セミコンダクター	台湾	半導体・半導体製造装置	8.6%
2 テンセント・ホールディングス	香港	メディア・娯楽	6.1%
3 サムスン電子	韓国	テクノロジー・ハードウェアおよび機器	5.3%
4 アリババグループ・ホールディング	香港	小売	3.9%
5 リライアンス・インダストリーズ	インド	エネルギー	2.6%
6 ウーシー・バイオロジクス	香港	医薬品・バイオテクノロジー・ライフサイエンス	2.4%
7 JDドットコム	香港	小売	2.4%
8 ウォーリー	オーストラリア	エネルギー	2.2%
9 中国建設銀行	香港	銀行	2.2%
10 ハイアール・スマート・ホーム	中国	耐久消費財・アパレル	2.2%

※テクノロジー関連株やネット関連株を青、金融株を赤の網掛けでそれぞれ表示。なお、国・地域名は、当該銘柄の主要な金融商品取引所の所在国・地域を表記。

(出所) イーストスプリング・インベストメンツ株式会社の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、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。

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)
追加型投信／海外／株式

2. 運用会社のファンドマネージャーによる中国・不動産開発企業に対する見方

「アジア・オセアニア好配当成長株オープン（毎月分配型）」が主な投資対象としております「イーストスプリング・アジア・オセアニア好配当株式ファンド（適格機関投資家専用）」の運用会社であるイーストスプリング・インベストメンツ株式会社（以下、ES）のファンドマネージャーによる中国・不動産開発業界や保有する銘柄に関するコメントをご紹介します。

●中国・不動産開発業界に対して

中国政府はこれまで不動産業界に対して、市場動向に応じて引き締めと緩和を繰り返してきました。今後、短期的には不動産物件販売の低下が見込まれますが、**中国政府は2022年には販売低下に対応する形で物件販売をサポートする緩和的な方針を打ち出す**と考えています。

●中国・不動産業界に課されている規制

現在中国の不動産業界に課されている規制は、①**不動産開発企業の財務体質基準に関する設定（レッドライン）**と②**住宅ローンや不動産開発企業向け融資に関する銀行の総量規制（各地方政府レベルで管理）**の大きく分けて2種類があります。レッドライン規制の導入目的は、不動産開発企業の過剰なレバレッジを抑制して財務体質の改善を図ることであり、決して破綻を促すことではありません。不動産開発企業が現在直面している課題は、レッドラインをクリアするために必要なキャッシュフロー収入の源である不動産販売が総量規制によって落ち込んでいることです。この課題については、中国政府が足元の引き締めを一部緩めるなどの動きを起こす可能性があると考えています。

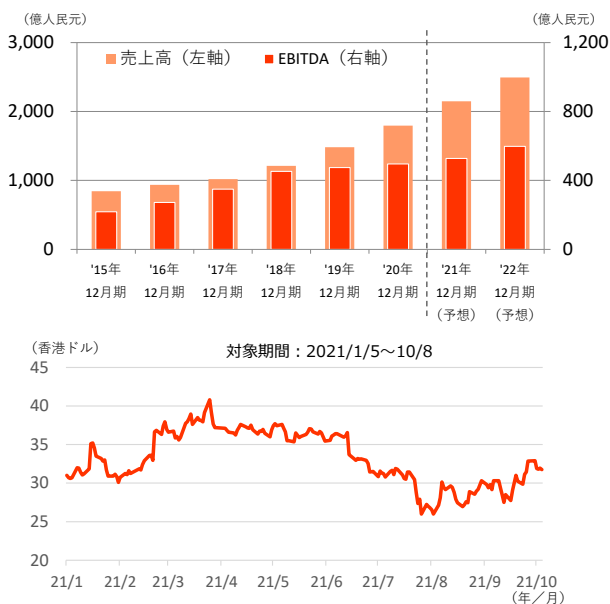
●華潤置地（不動産企業）

同社はレッドラインの基準を全て満たしている不動産開発企業であり、中国恒大集団が直面しているような問題からは程遠い位置にある優良な会社であると考えます。

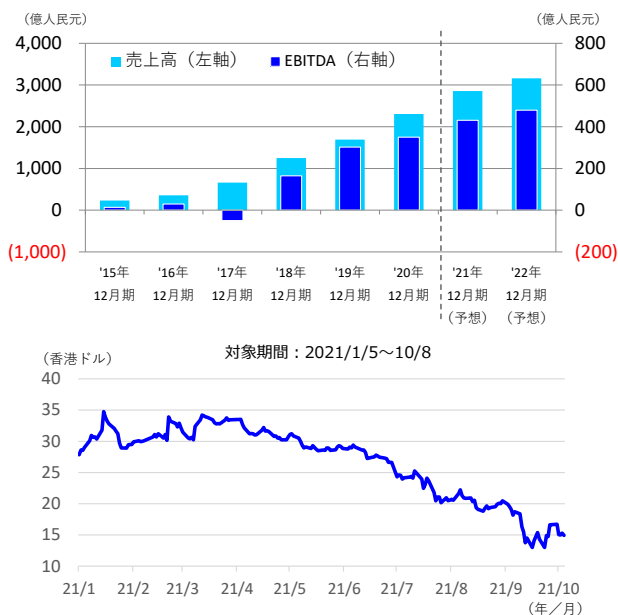
●融創中国（不動産企業）

同社の保有する土地の質（一線・二線都市）や量が十分であることを評価しています。**同社は現在、レッドラインの一つである負債対総資産比率の基準を満たしていませんが、同社の財務内容に改善の兆しが既に出始めていること、また、更なる負債削減が可能であることから、いずれはレッドライン基準の全てを満たすことになる**と考えます。

図表4. 華潤置地の売上高・EBITDA、株価の推移



図表5. 融創中国の売上高・EBITDA、株価の推移



※EBITDA = 税引前当期純利益 + 特別損益 + 支払利息 + 減価償却費
(出所) Bloombergの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、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。

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)
追加型投信／海外／株式

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)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、アジア（日本を除く）・オセアニア地域の株式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、「株価変動リスク」、「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「金利変動リスク」、「信用リスク」、「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、金融債、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。投資信託の設定・運用は投資信託委託会社が行います。
 - 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見込まれる場合も同様です。
 - 投資対象とする投資信託証券にかかる購入・換金申込みの受付の中止および取消、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3.30%（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1.155%（税抜1.05%）
運用管理費用（信託報酬）の実質的な負担
：純資産総額×年率1.76%（税抜1.60%）程度
実質的な負担とは、ファンドが投資対象とする投資信託証券の信託報酬を含めた報酬です。なお、実質的な運用管理費用（信託報酬）は目安であり、投資信託証券の実際の組入比率により変動します。
 - その他費用・手数料
監査費用：純資産総額×年率0.011%（税抜0.01%）
 - 有価証券等の売買に係る売買委託手数料、投資信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用を信託財産でご負担いただきます。また、投資対象とする投資信託証券に係る前記の費用等、海外における資産の保管等に要する費用を間接的にご負担いただきます。（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。
- 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。

**アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)
追加型投信／海外／株式**
2021年10月14日現在
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、販売会社には取次販売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
(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	○			
アイザワ証券株式会社	関東財務局長(金商)第3283号	○	○		
あかつき証券株式会社	関東財務局長(金商)第67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	○			
岩井コスモ証券株式会社	近畿財務局長(金商)第15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	○		○	○
FFG証券株式会社	福岡財務支局長(金商)第5号	○			
おきぎん証券株式会社	沖縄総合事務局長(金商)第1号	○			
香川証券株式会社	四国財務局長(金商)第3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	○			
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	○		○	○
内藤証券株式会社	近畿財務局長(金商)第24号	○			○
長野証券株式会社	関東財務局長(金商)第125号	○			
中原証券株式会社	関東財務局長(金商)第126号	○			
西日本シティTT証券株式会社	福岡財務支局長(金商)第75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	○			
北洋証券株式会社	北海道財務局長(金商)第1号	○			
丸國証券株式会社	関東財務局長(金商)第166号	○			
水戸証券株式会社	関東財務局長(金商)第181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	○			
山和証券株式会社	関東財務局長(金商)第190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	○			○

アジア・オセアニア好配当成長株オープン(1年決算型)
追加型投信／海外／株式

2021年10月14日現在

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、販売会社には取次販売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
(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	○			
大阪信用金庫	近畿財務局長(登金)第45号				
帯広信用金庫	北海道財務局長(登金)第15号				
株式会社神奈川銀行	関東財務局長(登金)第55号	○			
北おおさか信用金庫	近畿財務局長(登金)第58号				
株式会社西京銀行	中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社佐賀共栄銀行	福岡財務支局長(登金)第10号	○			
株式会社三十三銀行	東海財務局長(登金)第16号	○			
株式会社静岡中央銀行	東海財務局長(登金)第15号	○			
株式会社島根銀行	中国財務局長(登金)第8号	○			
株式会社荘内銀行	東北財務局長(登金)第6号	○			
城北信用金庫	関東財務局長(登金)第147号	○			
株式会社仙台銀行	東北財務局長(登金)第16号	○			
株式会社第四北越銀行	関東財務局長(登金)第47号	○		○	
高松信用金庫	四国財務局長(登金)第20号				
株式会社千葉興業銀行	関東財務局長(登金)第40号	○			
株式会社中京銀行	東海財務局長(登金)第17号	○			
株式会社東北銀行	東北財務局長(登金)第8号	○			
株式会社徳島大正銀行	四国財務局長(登金)第10号	○			
株式会社栃木銀行	関東財務局長(登金)第57号	○			
株式会社トマト銀行	中国財務局長(登金)第11号	○			
株式会社富山第一銀行	北陸財務局長(登金)第7号	○			
長野信用金庫	関東財務局長(登金)第256号	○			
西中国信用金庫	中国財務局長(登金)第29号				
株式会社東日本銀行	関東財務局長(登金)第52号	○			
株式会社百十四銀行	四国財務局長(登金)第5号	○		○	
株式会社福岡中央銀行	福岡財務支局長(登金)第14号	○			
福岡ひびき信用金庫	福岡財務支局長(登金)第24号	○			
株式会社福島銀行	東北財務局長(登金)第18号	○			
株式会社福邦銀行	北陸財務局長(登金)第8号	○			
株式会社豊和銀行	九州財務局長(登金)第7号	○			
株式会社北都銀行	東北財務局長(登金)第10号	○			
株式会社北洋銀行	北海道財務局長(登金)第3号	○		○	
三島信用金庫	東海財務局長(登金)第68号				
株式会社みちのく銀行	東北財務局長(登金)第11号	○			
株式会社宮崎太陽銀行	九州財務局長(登金)第10号	○			
株式会社琉球銀行	沖縄総合事務局長(登金)第2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)