

ワールド・リート・セレクション(欧州)の運用状況②

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

2016年10月12日

「ワールド・リート・セレクション(欧州)」の運用状況やパフォーマンスの要因分析、欧州リート市場の見通しおよび運用方針につきまして、当ファンドが主要投資対象としております「ヨーロッパリート・マザーファンド」の運用を委託しているドイチェ・オルタナティブ・アセット・マネジメント(イギリス)リミテッドからのコメントなどを基に、全3回に分けて作成いたします。

今回は当ファンドのパフォーマンスの要因分析についてお伝えいたします。

1. 運用状況

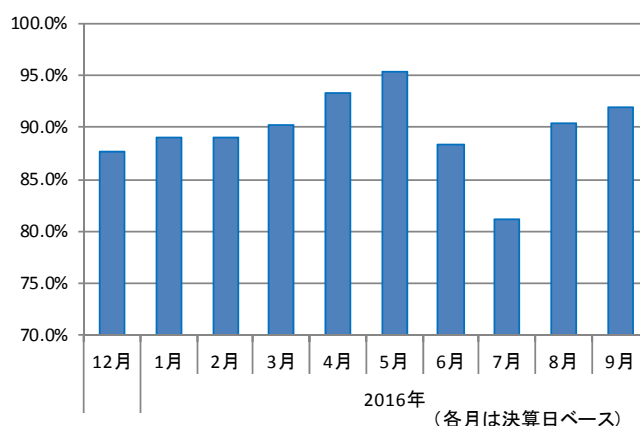
当社では、第108期決算日(2015年12月15日)以降、金融市場の混乱によるリート相場下落リスクや、ファンドの資金の変動等を勘案し、実質組入比率は概ね85～89%程度で推移させました。その後、リート相場が戻りを試す展開となったことから、2月下旬以降は、90%以上の実質組入比率を維持しました。6月に入ってから、英国のEU離脱懸念を背景とした相場下落に備え、6月中旬に実質組入比率を88%程度まで引き下げ、英国のEU離脱が決定した6月24日には、基準価額の維持を優先するため、80%未満まで引き下げました。また、当ファンドが主要投資対象としております「ヨーロッパリート・マザーファンド」では、6月以降、パフォーマンスが市場の動きと乖離しないように、英国は市場平均並みの組入比率としました。その後は、基準価額が持ち直す動きとなり、1,600円台で安定した推移となったことから、再び実質組入比率を90%以上に引き上げ、9月15日時点では92.0%となっています。

2. 当ファンドのパフォーマンスの要因分析

期間：2015年12月15日～2016年9月15日

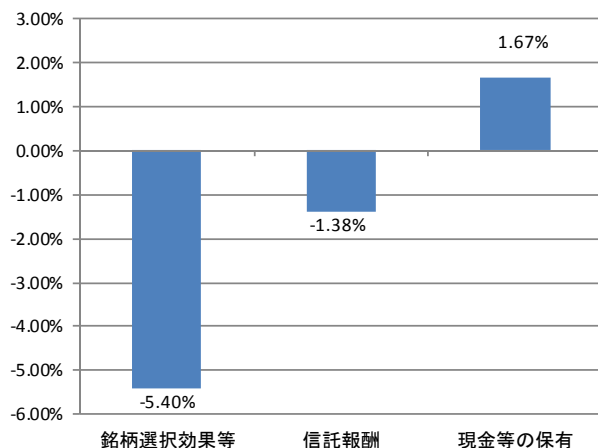
当ファンドの分配金再投資基準価額の騰落率は、参考指数としているFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexを円換算した騰落率が15.01%のマイナスとなったのに対し、20.11%のマイナスとなり、5.11%(小数点第3位を四捨五入)下回りました。この要因につきましては、銘柄選択効果等が約5.40%マイナスに寄与したほか、信託報酬分が約1.38%のマイナス寄与となった一方、参考指数の下落に加え、対円でユーロが13.54%、ポンドが25.96%の下落となったことにより、現金等の保有分(平均保有比率約11%で概ね円で保有)が約1.67%プラスに寄与しました。

実質組入比率の推移
(第108期決算日～第117期決算日)
(2015年12月15日～2016年9月15日)



※上記のグラフはマザーファンドを通じた実質比率です。

当ファンドのパフォーマンスの要因分析
(期間:2015年12月15日～2016年9月15日)
(参考指数(円換算)に対する超過収益率は-5.11%)



(出所)社内資料を基に作成

※計算期間における超過収益率の変動要因を銘柄選択効果等、信託報酬、現金等の保有に分けて表示したものです。

※上記の数値は、日々の資料等を基に簡便法により試算した概算値であり、実際の超過収益率の変動を正確に説明するものではありません。
※小数点第3位を四捨五入のため、合計が合わない場合があります。

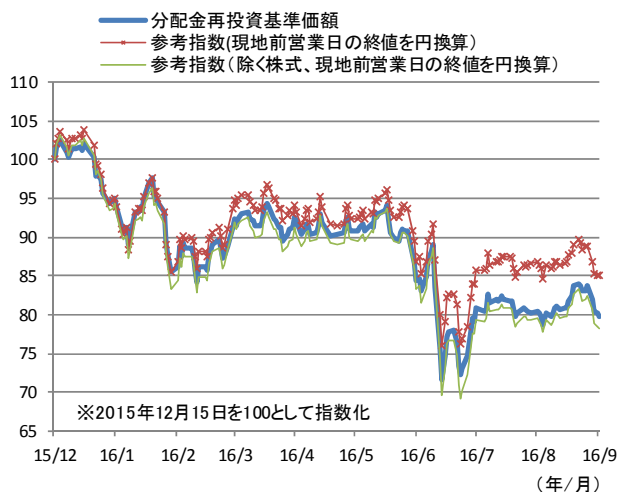
<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■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あたっては、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

分配金再投資基準価額と参考指数(円換算)の推移
(日次:2015年12月15日～2016年9月15日)



※参考指数: FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index、参考指数(除く株式): FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe REITS Index。

※分配金再投資基準価額とは、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のと計算した基準価額です。

※上記のグラフの分配金再投資基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後です。

※指数は対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値で円に換算しております。

※指数はBloombergのデータを基に岡三アセットマネジメントが作成しております。

※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。

欧州不動産株式の時価総額上位銘柄の騰落率と時価総額
(期間:2015年12月15日～2016年9月15日)

銘柄名	国	騰落率 (現地通貨)	時価総額 (億円)
ヴォノヴィア	ドイツ	26.3%	18,012
ドイチェ・ヴォーネン	ドイツ	34.8%	12,612
スイス・プライム・サイト	スイス	17.0%	6,463
LEGイモビリエン	ドイツ	20.0%	6,250
PSPスイス・プロパティ	スイス	11.4%	4,468

欧州リートの時価総額上位銘柄の騰落率と時価総額
(期間:2015年12月15日～2016年9月15日)

銘柄名	国	騰落率 (現地通貨)	時価総額 (億円)
ウニバール・ロダムコ	フランス	4.9%	26,887
クレビエール	フランス	0.3%	14,628
ランド・セキュリティーズ・グループ	英国	-10.7%	10,943
ジェシナ	フランス	21.0%	9,772
ブリティッシュ・ランド	英国	-18.3%	8,713

(出所)Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

※騰落率は当該日前営業日の現地終値を基に算出しており、小数点第2位を四捨五入しています。

※時価総額は2016年9月15日の前営業日の現地終値を基に算出した時価総額を対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値で円に換算しており、小数点以下を四捨五入しています。

参考指数との比較で銘柄選択効果等がマイナスに寄与した要因としましては、参考指数の構成銘柄は4割程度が欧州の不動産関連株式となっていますが、当ファンドは欧州のリートのみを投資対象としており、投資できない不動産株式の上昇率が総じて大きくなった一方、英国の商業用不動産市場の先行き不透明感を背景に保有していた英国のリートが下落したことなどが挙げられます。具体的には、不動産株式で参考指数の構成比率上位のドイツの住宅用不動産会社ヴォノヴィアやドイチェ・ヴォーネンなどの上昇率が大きくなった一方、保有していた英国のブリティッシュ・ランドやランド・セキュリティーズ・グループなどが下落しました。

なお、参考指数から不動産株式を除いたリートのみで構成されるFTSE EPRA/NAREIT Developed Europe REITS Index (リート指数)を円換算した騰落率は21.85%のマイナスとなったことから、リート指数との比較では、分配金再投資基準価額は1.74%上回りました。参考指数とリート指数におけるパフォーマンスの乖離は2016年に入ってから拡大しており、リート指数は相対的に英国の構成比率が高いことから、英国のEU離脱を巡る影響を受けたことなどが乖離拡大の要因として考えられます。

以 上

(作成: グローバル・エクイティ運用部)

<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および損失は、すべて投資者の皆様に帰属します。ファンドは、ヨーロッパ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」、「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あ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。
- 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。（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。

**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**

2016年10月12日現在

販売会社

(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	○			
藍澤證券株式会社	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	○			
上光証券株式会社	北海道財務局長(金商)第1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	○			
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	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	○			
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	○			○
明和證券株式会社	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い合わせ先>

カスタマーサービス部 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)