

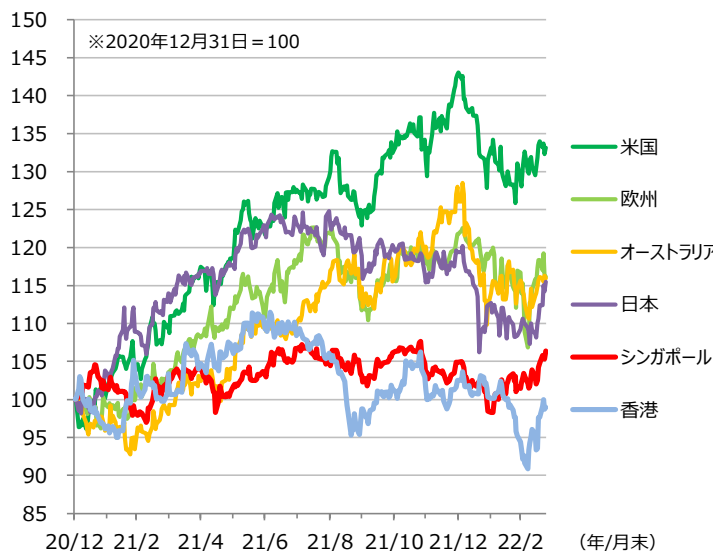
年初来、底堅いアジアリート市場(アジアリート・年2回決算型)

ワールド・リート・セレクション(アジア)(年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

2022年3月30日

当レポートでは、アジアリート市場の動きと、当ファンドが主要投資対象としている「アジアリート・マザーファンド」の保有銘柄についてお伝えいたします。

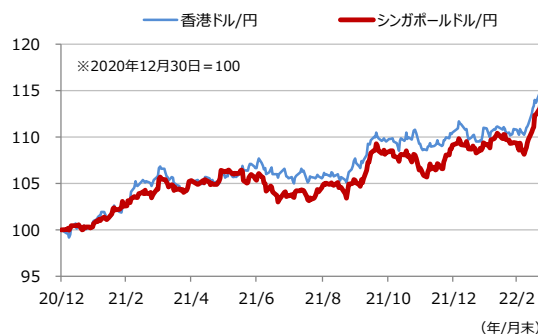
主要国・地域のリート指数の価格推移



※各国・地域のリート指数は、S&Pリート指数(現地通貨ベース、トータルリターン)を使用

(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成
(期間) 2020年12月31日～2022年3月24日 日次

為替の推移



(期間) 2020年12月30日～2022年3月24日 日次
※為替レートは対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値です。
(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

年初来、底堅い動き。円安継続

2021年のアジアリート市場は、アジアにおける新型コロナウイルスの感染拡大により、欧米と比較して経済正常化が遅れたことなどから出遅れました。しかし、今年に入ってから、物価上昇やウクライナ情勢への懸念が高まり、世界的に株式などのリスク資産が不安定な動きとなる中、底堅い動きが続いています。

為替市場は、米国をはじめとした主要中央銀行が物価上昇を警戒し金融緩和策の見直しに舵を切ったことから、長期金利が大きく上昇し、内外金利差の拡大を受けて、円安が急速に進みました。

シンガポールの主要リーートの騰落率 (2022年3月24日時点)

銘柄	セクター	2021年	年初来
S&PシンガポールREIT指数	—	4.9%	1.4%
CDLホスピタリティー・トラスト	ホテル	-4.3%	8.7%
プレーザーズ・センターポイント・トラスト	商業施設	-1.3%	2.6%
ケッペルREIT	オフィス	6.1%	11.7%
ケッペルDC REIT	データセンター	-8.5%	-7.0%
メープルツリー・インダストリアル・トラスト	産業施設	-1.4%	0.7%

(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

大幅な入国制限の緩和が追い風に

シンガポール政府は、4月1日から新型コロナウイルス感染対策としての入国制限を大幅に緩和すると発表しました。ワクチン接種完了者を対象に、全ての国・地域からの入国を認めます。また、オフィスへの出社人数を全体の50%から75%へ引き上げます。観光客やビジネス目的のホテル利用の増加に加えてオフィス需要の強まりが期待され、年初から堅調なホテルやオフィスに投資するリート中心に、更なる追い風となりそうです。

<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(アジア)(年2回決算型)
追加型投信/海外/不動産投信

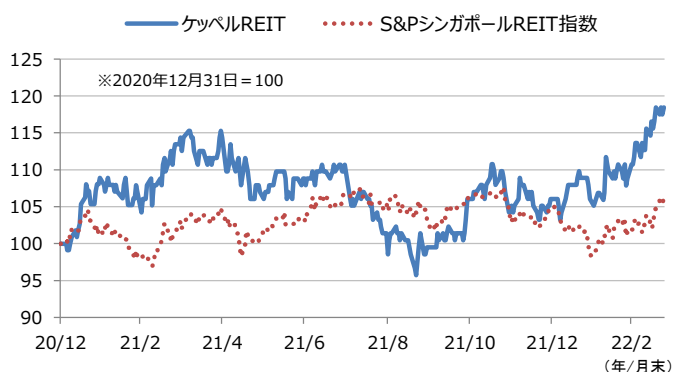
マザーファンドの保有銘柄のご紹介：ケッペルREIT（シンガポール）

シンガポール唯一のオフィスに特化したリート

同リートは、運用資産におけるシンガポールのグレードAオフィスの割合が約78%と大きく、シンガポールの他にオーストラリア、韓国にも物件を保有しています。アジア有数の不動産会社であるケッペルランドがスポンサーとなっています。

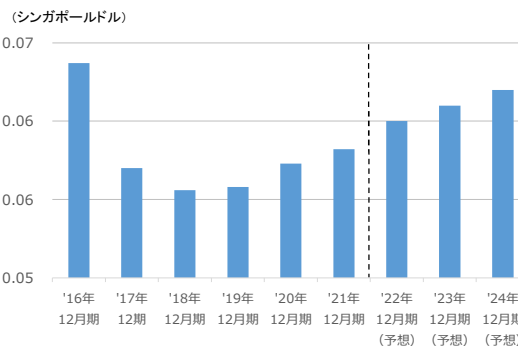
価格の推移

(日次：2020年12月31日～2022年3月24日)



(出所) Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

DPUの推移



(2022年3月16日時点)

※DPUは1口当たり分配金

(出所) Bloomberg、リーフ アメリカ エル エル シーのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

Marina Bay Financial Centre

シンガポール（オフィス、ショッピングセンター）



※シンガポール建築建設庁(BCA)のグリーンビルディング認証「Green Mark Platinum Award」を獲得

(出所)リーフ アメリカ エル エル シー

今後は、オフィス市況の回復や特にハイテク企業からの需要に下支えされ、業績回復が予想される

ハイテク企業を中心としたシンガポールのグレードAオフィスに対する旺盛な需要により、オフィス価格の上昇や賃料の回復が強まると予想されます。政府が新型コロナウイルス感染対策としての規制の緩和を進める中、経済正常化への恩恵を受けるほか、バリュエーション面での割安感から、投資家の資金流入が期待されます。

気候変動対策や低炭素な未来への移行を支援

世界的にESG（環境・社会・ガバナンス）投資が拡大しており、グリーンビルディング（環境配慮型建物）の普及が進んでいます。こうした中、同リートは、エネルギー使用量の削減や全物件のグリーン認証取得などを含むESG目標を更新するなど、ESGに対して積極的に取り組んでおり、ESGレーティング（格付け）は高く、ESG関連の複数のインデックスにも採用されています。

グリーンビル認証を取得することにより、不動産価値の向上が見込まれるほか、ESG経営を戦略とするテナント企業からの需要も期待されます。

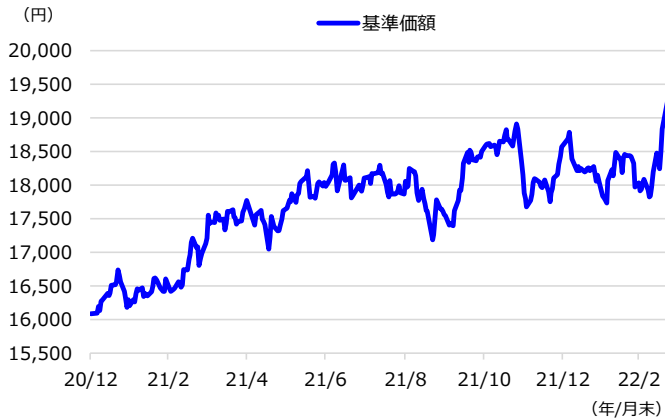
本資料における銘柄紹介は、情報提供を目的とするものであり、個別銘柄への投資を推奨するものではありません。

＜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。



当ファンドの基準価額の推移



(期間)2020年12月30日～2022年3月24日 日次

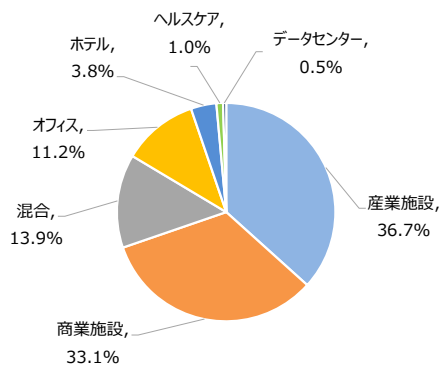
騰落率
(2022年3月24日時点)

	3月24日	2021年	年初来
基準価額	19,372	15.4%	4.3%
シンガポールREIT指数：①	725.63	5.1%	0.4%
香港REIT指数：②	839.64	1.3%	-2.9%
為替レート(シンガポールドル/円)	89.21	9.2%	4.8%
為替レート(香港ドル/円)	15.48	10.5%	4.9%

①：S&PシンガポールREIT指数(課税後配当込み)(現地通貨ベース)
②：S&P香港REIT指数(課税後配当込み)(現地通貨ベース)
※各指数は参考指数であり、当ファンドのベンチマークではありません。
※各指数は当該日前営業日の現地終値です。
※為替レートは対顧客電信売買相場の当日(東京)の仲値です。

(出所)Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

セクター別構成比率 (2022年3月24日現在)



※比率は、アジアリート・マザーファンドの保有リート全体に占める各セクターの構成比です。
※比率は小数点第2位を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。

国・地域別構成比率 (2022年3月24日現在)

国・地域	組入比率
シンガポール	78.6%
香港	17.0%
フィリピン	2.5%
韓国	2.0%

※比率は、アジアリート・マザーファンドの保有リート全体に占める国・地域別の構成比です。
※比率は小数点第2位を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。

2022年3月24日現在

基準価額	19,372 円
残存元本	776,122,074 円
純資産総額	1,503,506,676 円
REIT組入比率	93.1%
組入銘柄数	39銘柄

※基準価額は、1万口当たりです。
※REIT組入比率は、マザーファンドを通じた実質比率です。
※銘柄数は、新株等がある場合、別銘柄として記載しています。

マザーファンドの組入上位10銘柄 (2022年3月24日現在)

銘柄名	組入比率	国・地域
キャピタランド・インテグレートッド・コマーシャル・トラスト	8.8%	シンガポール
領展不動産投資信託基金 (リンク・リアル・エステート・インベストメント・トラスト)	8.3%	香港
フレイザーズ・ロジスティクス&コマーシャル・トラスト	8.1%	シンガポール
メーブルツリー・インダストリアル・トラスト	7.3%	シンガポール
アセンダスREIT	6.9%	シンガポール
メーブルツリー・ノース・アジア・コマーシャル・トラスト	5.7%	シンガポール
メーブルツリー・ロジスティクス・トラスト	5.4%	シンガポール
フレイザーズ・センターポイント・トラスト	5.1%	シンガポール
置富産業信託 (フォーチュン・リアル・エステート・インベストメント・トラスト)	4.7%	香港
ケッペル・リート	4.7%	シンガポール

※銘柄は、新株等がある場合、別銘柄として記載しています。
※組入比率は、マザーファンドの純資産総額に対する組入比率です。

(作成：運用本部)

＜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あたっては、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。



ワールド・リート・セレクション(アジア)(年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

ワールド・リート・セレクション(アジア)(年2回決算型)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】

- 投資者の皆様へ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へ帰属します。ファンドは、アジア（日本を除く）の不動産投資信託証券等価値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：購入金額（購入価額×購入口数）×上限3.3%（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：1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額×0.30%

<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1.65%（税抜1.50%）
- その他費用・手数料
 - 監査費用：純資産総額×年率0.0132%（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。

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	○	○	○	○
岡三にいがた証券株式会社	関東財務局長(金商)第169号	○			
アイザワ証券株式会社	関東財務局長(金商)第3283号	○	○		
阿波証券株式会社	四国財務局長(金商)第1号	○			
エイチ・エス証券株式会社	関東財務局長(金商)第35号	○			
エース証券株式会社	近畿財務局長(金商)第6号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
共和証券株式会社	関東財務局長(金商)第64号	○	○		
寿証券株式会社	東海財務局長(金商)第7号	○			
篠山証券株式会社	近畿財務局長(金商)第16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	○			
荘内証券株式会社	東北財務局長(金商)第1号	○			
東武証券株式会社	関東財務局長(金商)第120号	○			
三津井証券株式会社	北陸財務局長(金商)第14号	○			
めぶき証券株式会社	関東財務局長(金商)第1771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	○			
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)					
株式会社きらやか銀行	東北財務局長(登金)第15号	○			
株式会社西京銀行	中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社福島銀行	東北財務局長(登金)第18号	○			

※岡三証券株式会社は、一般社団法人日本暗号資産取引業協会にも加入しております。

<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)