

インフラ・ザ・ジャパン ～J-REITについて～

インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)
追加型投信/国内/資産複合

2016年9月30日

- ◆ 当ファンド*は、**日本株式**（インフラ投資法人を含む、以下同じ）と**J-REIT**に投資しています。
- ◆ 今回、当レポートでは、**運用内容をより理解していただくため、J-REITの中から、当ファンドで注目している組入上位3銘柄をご紹介します。**

*「インフラ関連好配当資産マザーファンド」以下同じ

① GLP投資法人

- 「物流型」のJ-REITです。
- 当REITは「サードパーティロジスティクス」事業* および電子商取引市場の拡大に注目し、物流施設の中でも希少性が高く、需要拡大も期待される大規模かつ機能的な設計を備えた物流施設を「先進的物流施設」と位置付け、主要投資対象としています。
* 「サードパーティロジスティクス」とは、顧客企業の原材料等の調達から販売・配送までの全体的な流れ（サプライチェーン）の管理機能を請け負う物流サービスをいいます。
- 世界有数の規模を誇る先進的な物流施設を運営するGLPグループに属しています。GLPの実質筆頭株主は「シンガポール政府投資公社」であり、高い信用力を持っていると考えられます。



(出所) GLP投資法人

② 野村不動産マスターファンド投資法人

- 「総合型」のJ-REITです。
- 当REITの保有物件は、景気変動に左右されにくいと考えられる投資先（物流施設、商業施設（居住地立地）および居住用施設等）と景気拡大による収益の上昇が期待できる投資先（商業施設（駅前立地）およびオフィス等）で構成されており、収益の安定化と成長性の両面を追求していくことが目標とされています。
- 野村不動産グループに属し、新たな投資物件の取得および投資不動産の運営等に際して、経験と実績が豊富な野村不動産グループのノウハウを活用しています。



(出所) 野村不動産マスターファンド投資法人

※本資料における銘柄紹介は情報の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、「インフラ関連好配当資産ファンド（毎月決算型）（円投資型）/（米ドル投資型）/（豪ドル投資型）」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。

**インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)
追加型投信/国内/資産複合**
③ ケネディクス・オフィス投資法人

- ・「オフィス型」のJ-REITです。
- ・当REITは、東京、神奈川、埼玉、千葉の東京経済圏の中規模オフィスビルを中心に投資を行っています。
- ・東京のオフィスビルは主に大企業の本社が占めているとのイメージがありますが、実際には90%以上の事業所は従業員30名未満のオフィスが占めています。
- ・このように中規模ビルは、大規模ビルに比べて多様なテナントを有していることが特徴です。
- ・また中規模ビルは物件数が非常に多く、売買価格・賃料水準とも大規模ビルと比較して手頃な水準にあることから、売買・賃貸どちらの観点からも流動性が高いと考えられることも特徴で、当REITの投資先のリスク分散に寄与していると考えられます。



(出所) ケネディクス・オフィス投資法人

※本資料における銘柄紹介は情報の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。

運用状況①

-2016年9月27日現在-

※「円投資型」、「米ドル投資型」、「豪ドル投資型」のファンドがあります。

「米ドル投資型」は米ドル、「豪ドル投資型」は豪ドルへの投資成果を享受することを目指します。

※3つのファンド間でスイッチングが可能です。

※インフラ関連好配当資産マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。

基準価額、組入比率等の概要

	基準価額 (1万口あたり) (円)	2014/11/28からの 基準価額の騰落率(%) (税引き前分配金再投資後)	純資産総額 (百万円)	マザーファンド 組入比率(%)	為替 予約比率 (%)
円投資型	10,369	-4.7	14,646	96.9	-
米ドル投資型	7,536	-20.4	31,983	97.7	93.6
豪ドル投資型	7,192	-26.7	7,541	98.4	94.0

インフラ関連好配当資産マザーファンド

	組入比率(%)
株式※1	40.0%
J-REIT	57.8%
短期金融商品・その他	2.2%
合計※2	100.0%

※1 株式にはインフラ投資法人を含みます

※2 合計は四捨五入の関係で上記の合計値と一致しないことがあります

平均配当利回り

(単位: %)

	当ファンド	市場平均
日本株ポートフォリオ	2.5	2.2
J-REITポートフォリオ	3.8	3.4
ポートフォリオ全体	3.2	2.8

※日本株およびJ-REITポートフォリオは、個別銘柄の予想配当利回りを各ポートフォリオの構成比率で、ポートフォリオ全体については、マザーファンドの純資産総額における組入比率で加重平均して表記

※市場平均については、日本株はTOPIX(東証株価指数)の予想配当利回り、J-REITは東証REIT指数の予想配当利回りを表記

※ポートフォリオ全体の市場平均は、TOPIXの予想配当利回りを50%、東証REIT指数の予想配当利回りを50%として合成した数値を表記

<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■本資料は、「インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)」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。

**インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)
追加型投信/国内/資産複合**
運用状況②

-2016年9月27日現在-

日本株組入上位10銘柄

順位	銘柄名 銘柄コメント	組入比率 (%)	予想配当 利回り(%)
1	いすゞ自動車 特に小型商用車が得意な物流インフラ事業	3.4	3.0
2	大成建設 市街地開発に強いインフラ建設	3.2	2.1
3	オリックス リース等の金融インフラ事業	3.2	3.7
4	三菱UFJフィナンシャル・グループ 世界的に金融インフラを提供	3.0	3.9
5	ソフトバンクグループ 携帯電話など情報・通信インフラ事業	2.8	0.7
6	ヤマトホールディングス 宅配便最大手。物流インフラ事業	2.6	1.2
7	伊藤忠商事 資源・エネルギーインフラ事業	2.5	4.6
8	東京急行電鉄 鉄道事業などの物流インフラ事業	2.0	1.2
9	トレンドマイクロ ITを守る情報・通信インフラ事業	1.9	3.3
10	東鉄工業 鉄道工事中心のインフラ建設	1.6	1.5

J-REIT組入上位10銘柄

順位	銘柄名 銘柄コメント	組入比率 (%)	予想配当 利回り(%)
1	GLP投資法人 日本最大級の資産規模を誇る物流型	3.5	3.6
2	野村不動産マスターファンド投資法人 東京圏中心に投資を行う総合型	3.4	3.5
3	ケネディクス・オフィス投資法人 好立地の中規模オフィスへのオフィス型	3.1	3.5
4	オリックス不動産投資法人 オフィス、物流などへの総合型	2.9	3.2
5	イオンリート投資法人 イオングループ商業施設等に投資する商業型	2.7	4.1
6	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 東京圏などの賃貸住宅に投資する住宅型	2.4	4.5
7	積水ハウス・SILレジデンシャル投資法人 東京圏主要都市部に投資する住宅型	2.3	3.7
8	いちごオフィスリート投資法人 オフィスを中心に投資する総合型	2.3	5.1
9	ジャパン・ホテル・リート投資法人 ホテルに特化して投資するホテル型	2.2	4.2
10	平和不動産リート投資法人 東京都区部を中心に投資する総合型	2.2	4.4

組入上位10業種 (日本株)

順位	業種名	組入比率 (%)
1	建設業	8.3
2	情報・通信業	7.1
3	陸運業	6.1
4	輸送用機器	3.4
5	卸売業	3.3
6	その他金融業	3.2
7	銀行業	3.0
8	機械	2.9
9	繊維製品	1.3
10	ゴム製品	0.8

インフラ投資法人組入銘柄

順位	銘柄名 銘柄コメント	組入比率 (%)	予想配当 利回り(%)
1	効テレーベン・インフラ投資法人 太陽光発電に投資	0.2	5.6

 組入比率はマザーファンドの純資産総額比
 (注) 予想配当利回りは9月28日現在のBloombergデータにより表記

基準価額騰落 要因分解

(単位:円)

基準価額	円投資型	米ドル投資型	豪ドル投資型
2014年11月※1	11,426	10,000	9,992
2016年9月27日	10,369	7,536	7,192
騰落額	-1,057	-2,464	-2,800

要因分解	円投資型	米ドル投資型	豪ドル投資型
株式	-126	-301	-284
J-REIT	505	138	126
為替	0	-1,359	-2,402
分配金	-840	-500	-160
信託報酬	-315	-254	-232
その他※2	-280	-188	152
合計	-1,057	-2,464	-2,800

 当要因分解は、岡三アセットマネジメントが参考までに概算として
 計算したものです

 四捨五入の関係で要因分解の要因毎の合計額が下段の合計に
 一致しないことがあります

※1 円投資型は、2014年11月4日(約款変更日)

米ドル投資型、豪ドル投資型は2014年11月28日(設定日)

 ※2 その他には株式、J-REIT、為替の売買手数料や売買単価と
 評価単価の差異による影響などが含まれます

<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■本資料は、「インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)」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。



インフラ関連好配当資産ファンド(毎月決算型)(円投資型)/(米ドル投資型)/(豪ドル投資型)
追加型投信/国内/資産複合

インフラ・ザ・ジャパン (円投資型) / (米ドル投資型) / (豪ドル投資型) 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、国内の株式や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、「米ドル投資型」、「豪ドル投資型」は、為替相場の変動により損失を被ることがあります。
- ファンドの基準価額の主な変動要因としては、「株価変動リスク」、「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」、「信用リスク」等があります。
※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見込まれる場合も同様です。
- 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。
- 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%）
- 換金時 換金手数料：ありません。
信託財産留保額：ありません。

<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1.566%（税抜1.45%）
- その他費用・手数料 監査費用：純資産総額×年率0.0108%（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、受託会社の立替えた立替金の利息、借入金の利息等を投資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。）
- 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投資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、投資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。

販売会社について

(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。)

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)					
今村証券株式会社	北陸財務局長(金商)第3号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
株式会社しん証券さかもと	北陸財務局長(金商)第5号	○			
益茂証券株式会社	北陸財務局長(金商)第12号	○		○	
(登録金融機関)					
株式会社近畿大阪銀行	近畿財務局長(登金)第7号	○			
株式会社埼玉りそな銀行	関東財務局長(登金)第593号	○		○	
株式会社りそな銀行	近畿財務局長(登金)第3号	○		○	

＜本資料に関するお問い合わせ先＞

岡三アセットマネジメント株式会社 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)