

インカム資産の投資環境

インカム資産オープン(アジア・オセアニア)
追加型投信／海外／資産複合

2017年6月22日

当レポートは、「インカム資産オープン(アジア・オセアニア)」が主要投資対象としております「LM・アジア・オセアニア・インカム資産ファンド(適格機関投資家専用)」の運用会社であるレグ・メイソン・アセット・マネジメント株式会社のコメントを基に、お伝えいたします。今回は、インカム資産の投資環境についてご紹介いたします。

【インカム資産とは】

インカム資産とは、主に不動産やインフラ関連施設等の賃料や使用料等のキャッシュフローを生み出す実物資産をいいます。わたしたちが生活していく上で不可欠な住宅、ショッピング・センター、オフィス、有料道路、鉄道などの賃料や使用料などを収益源としている資産がインカム資産に該当します。

【アジア・オセアニア地域のインカム資産の投資魅力】

- アジア・オセアニア地域では、人口増加や都市化が進むことにより、日常生活に必要なインカム資産の需要や利用者が増え、それら資産の利用によって生み出される収益の増加が見込まれます。
- アジアの開発途上国・地域では現在、インフラの整備が急速に進んでいますが、到底十分な水準とは言えないのが現状です。アジア開発銀行は、2016年から2030年までに、電力、水道、道路などのインフラ需要が22.6兆米ドルに達すると予測しています。
- インドネシアやタイなどでは、景気刺激策の一環としてインフラの整備が進められているほか、中国は欧州とアジアをつなぐ鉄道網や港湾施設など交通インフラに投資する新シルクロード(一带一路)構想を本格的に推進しており、今後、インカム資産における投資対象の拡大が期待されます。

中国の一带一路構想(イメージ図)



(出所) 新華社報道を基に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、「インカム資産オープン(アジア・オセアニア)」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。

インカム資産オープン(アジア・オセアニア) 追加型投信／海外／資産複合

【アジア・オセアニア地域の人口増加】

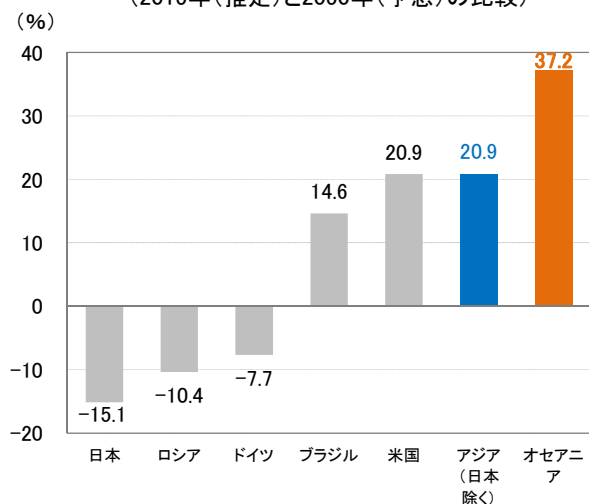
- 国際連合によると、アジア全体の人口は約44億人と世界全体の約73億人の約60%を占めています(2015年推定値)。アジアでは、今後も先進国と比べて高い人口増加率が予想されています。
- オーストラリアでは人口の安定した自然増に加え、特定のスキルや資格などを保持した優れた人材に対してビザを発給するなど、移民を積極的に受け入れており、人口は堅調に増加しています。国際連合によると、オーストラリアとニュージーランドの人口は2050年までに約37%増加(2015年比)し、主要国の中でも高い増加ペースを辿ると見込まれています。
- こうした人口増加は、アジア・オセアニア地域の長期にわたる経済成長の原動力となるほか、域内のインカム資産にも恩恵をもたらすと考えられます。

【アジアの都市化の進展】

- アジアは都市化の進展が急速に進む地域であると考えられます。国際連合は、2050年にアジアの都市人口が33億人、都市化率が64%になると予想しています。
- 中でも、中国は国全体として大幅な人口増加が見込まれないものの、北京や上海などの沿岸部大都市では、農村部からの人口流入を背景に、今後も高い人口増加率が見込まれています。
- 都市部の人口増加が進むにつれ、インフラ施設を含むインカム資産への需要も高まるものと期待されます。

主要国・地域の予想人口増減率

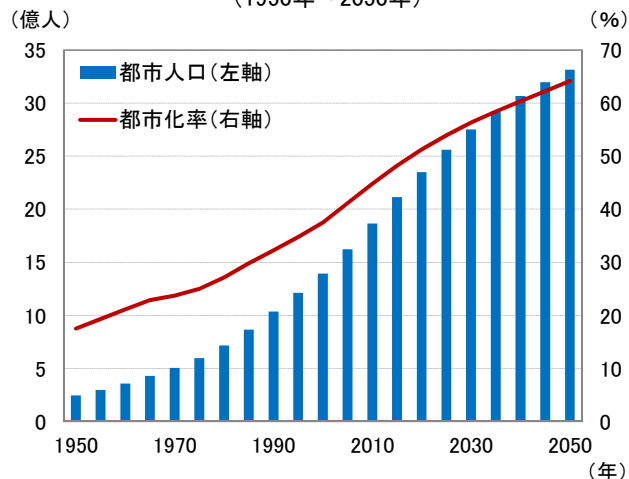
(2015年(推定)と2050年(予想)の比較)



※オセアニアはオーストラリアとニュージーランドを合算したもの(出所)国際連合のデータを基に岡三アセットマネジメント作成

アジアの都市人口と都市化率の推移

(1950年～2050年)



※2015、2016年は推定値、2017年以降は予想値
※都市化率は、都市部に居住する人口が総人口に占める割合(出所)国際連合のデータを基に岡三アセットマネジメント作成

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、「インカム資産オープン(アジア・オセアニア)」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。



インカム資産オープン(アジア・オセアニア)
追加型投信／海外／資産複合

インカム資産オープン(アジア・オセアニア)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】

- 投資者の皆さま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、すべて投資者の皆さまに帰属します。ファンドは、アジア（日本を除く）・オセアニアの株式・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、「株価変動リスク」、「不動産投資信託証券のリスク」、「為替変動リスク」、「カントリーリスク」、「流動性リスク」、「信用リスク」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）、金利変動リスクがあります。

※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、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。
- 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1.0584%（税抜0.98%）
運用管理費用（信託報酬）の実質的な負担
：純資産総額×年率1.7064%（税抜1.58%）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0.01296%(税抜0.012%)
- 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。



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	○	○		○
阿波証券株式会社	四国財務局長(金商)第1号	○			
株式会社SBI証券	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
三縁証券株式会社	東海財務局長(金商)第22号	○			
荘内証券株式会社	東北財務局長(金商)第1号	○			
大山日ノ丸証券株式会社	中国財務局長(金商)第5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	○			○
武甲証券株式会社	関東財務局長(金商)第154号	○			

<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)