

# YMアセット・オーストラリア好配当資産ファンド

## 愛称:トリプル維新(リアルオージー)

第2期決算を迎えて

～投資銘柄の増配基調は継続～

2018年3月

\* 最終ページの「当資料のお取扱いにおけるご注意」をご覧ください。

商号等   ワイエムアセットマネジメント株式会社  
金融商品取引業者   中国財務局長（金商）第44号  
加入協会   一般社団法人投資信託協会

## お伝えしたいポイント

- 投資銘柄の多くが決算において増配を実施しています。
- ファンダメンタルズ(賃料などの基礎的要因)は堅調に推移しています。
- ポートフォリオの配当利回りは魅力的な水準です。

## 増配基調を継続

今年2月、当ファンドの投資対象であるオーストラリア・リアルアセット・ファンド(適格機関投資家専用)で保有する銘柄の多くが決算発表を行いました。多くの企業が利益成長やバランスシートの改善を示すなど堅調な内容でした。図1と図2はファンドで保有する銘柄の内、どれだけの銘柄が直近の決算で増配を行ったかを示すものですが、多くの銘柄が前年同期比で増配を行っております。

オーストラリアの不動産賃貸契約では、年率の賃料上昇を契約にもりこむことが一般的です。多くの場合は固定の上昇率かインフレ率に連動するかたちで賃料が増加する仕組みになっています。そのため、オーストラリア・リートにおいては、配当が時間の経過とともに少しずつ増額されることが基本路線となっています。一例として図3にオーストラリアの代表的な総合リートであるGPTグループの配当推移を記載しています。配当金額が増額基調で推移しているのがお分かりいただけると思います。

またオーストラリアは安定した人口増加を背景に長期の経済成長を継続しています。不動産やインフラ(社会基盤)の需要には、常に一定の増加圧力がかかっており、新規の供給がなければ需給がひっ迫する構造を持っています。そのため優れた不動産・インフラ開発は、継続的な収益拡大に結びつきやすいという状況になっています。

図1:増配銘柄数

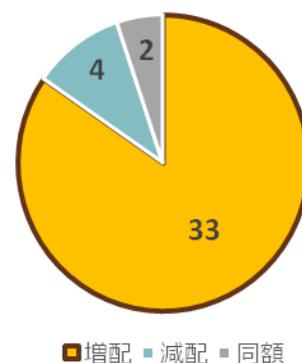
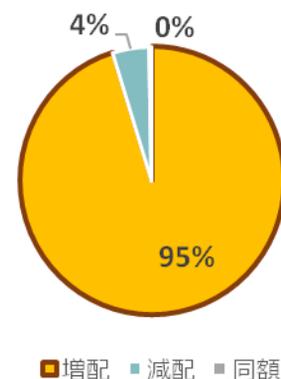


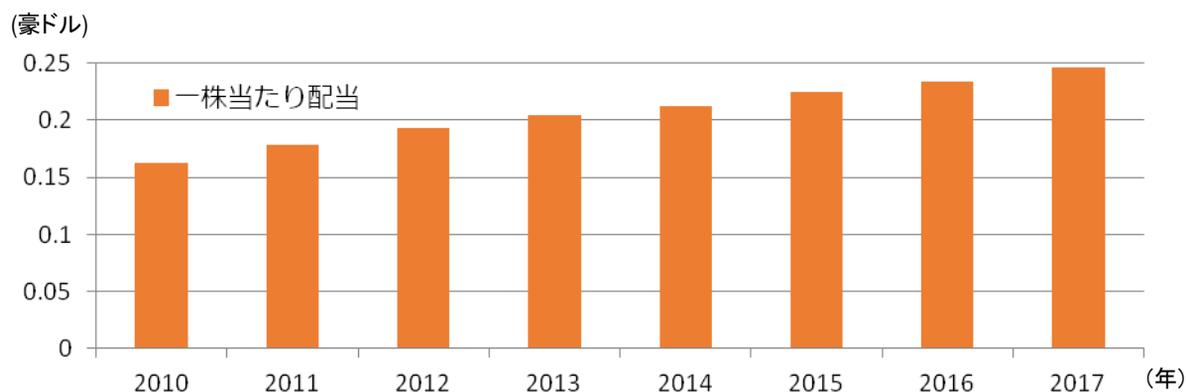
図2:増配銘柄ウェイト



※2018年2月末現在  
 ※前年同期比  
 ※ポートフォリオに対するウェイト

\* 最終ページの「当資料のお取扱いにおけるご注意」をご覧ください。

図3:GPTグループ一株当たり配当の推移



出所:ブルームバーグ

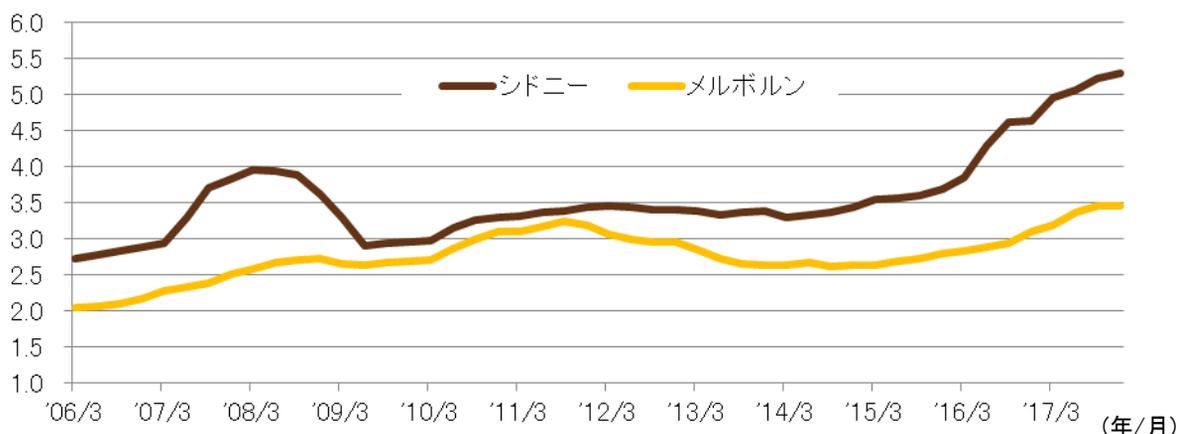
### ファンダメンタルズは堅調

オーストラリアのリートやインフラ関連銘柄のファンダメンタルズは堅調です。具体的には、図4がシドニーおよびメルボルンのオフィス賃料になりますが、上昇基調を維持しています。オーストラリアでは賃金の上昇は緩やかな状態が続いていますが、雇用者数は堅調な増加が続いており、オフィス需要の増加を支えています。またオフィスの住宅やホテルへの転用・建て替えなども進んでおり、オフィススペースの総供給量が限定的なこともオフィス賃料をサポートしています。

図5はシドニー空港の旅客者数の推移ですが、堅調に増加しているのが分かります。海外旅行需要が活況な中国が大きな成長ドライバーですが、インドや東南アジアからの需要増加も成長をけん引しています。シドニーはアジア諸国から地理的にほどよい距離にあり、航空機はおおむね一日で往復できます。これは航空会社が効率的な機体運営ができることを意味し、特に低価格戦略をとっている航空会社を引きつけるポイントとなっています。

図4:シドニーとメルボルンのオフィス賃料推移

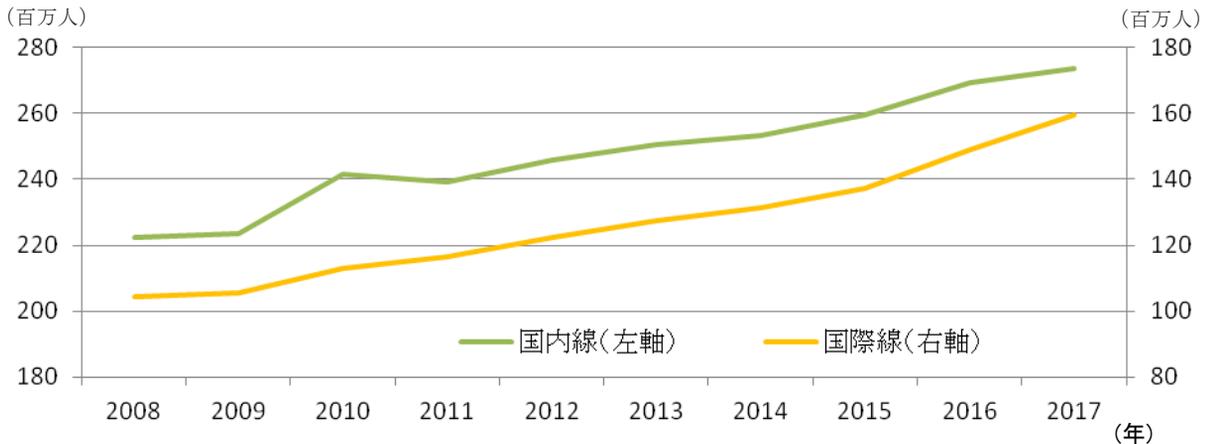
(豪ドル/平方フィート/月)



出所:ブルームバーグ

\* 最終ページの「当資料のお取扱いにおけるご注意」をご覧ください。

図5:シドニー空港の旅客者数推移



出所:シドニーエアポート

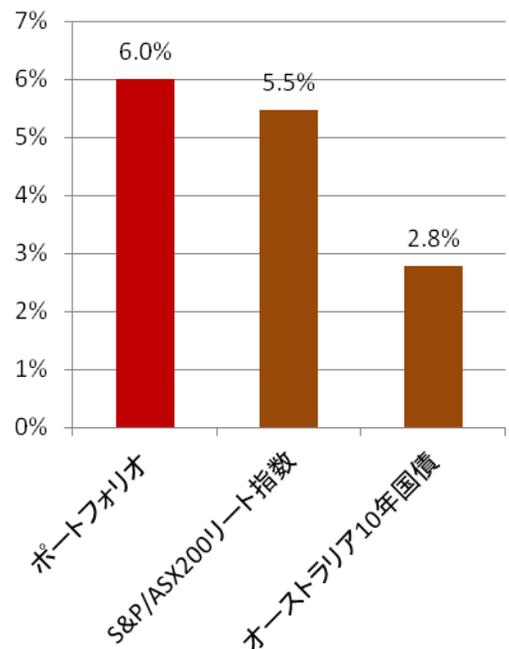
### 魅力的な配当利回り水準

今年に入り、急激な長期金利の上昇を受けて株価は下落しています。また2月の世界的なリスク回避の動きを受けて外国為替は円高豪ドル安が進みました。しかしながらオーストラリアのリートやインフラ関連銘柄のファンダメンタルズは堅調であり、増配基調も継続しています。2月末時点のポートフォリオの予想配当利回りは6.0%程度(税引前)とオーストラリアの国債利回りやリート指数などと比較しても魅力的な水準です(図6参照)。これに加えて、オーストラリアのリートやインフラ関連銘柄は将来の配当成長も期待できます。

豪ドル安はオーストラリアの重要な成長ドライバーである観光産業や教育産業を後押しし、インフラ需要にポジティブに働く一面もあります。

これまでも長期金利の上昇を受けて、株価が軟調に推移することがありましたが、堅調なファンダメンタルズと継続的な配当成長などを背景に、総じて上昇基調を維持してきました。そのため今後、長期金利が落ち着きを取り戻せば、オーストラリアのリートやインフラ関連銘柄の魅力が再評価され、上昇トレンドに回帰すると想定しています。

図6:配当利回り比較



※2018年2月末現在  
 ※予想配当利回り(税引前)

出所:ブルームバーク

\* 最終ページの「当資料のお取扱いにおけるご注意」をご覧ください。

## 投資リスクについて

- 当ファンドは値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割り込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。
- 投資信託は預貯金とは異なります。

## ファンドの費用について

投資者が直接的に負担する費用			
	料率等	費用の内容	
購入時手数料	販売会社が別に定める率 <b>(上限) 2.16% (税抜2.00%)</b>	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。	
信託財産留保額	ありません。	—	
投資者が信託財産で間接的に負担する費用			
	料率等	費用の内容	
運用管理費用 (信託報酬)	<b>年率0.945% (税抜0.875%)</b>	運用管理費用の総額は、毎日、信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。	
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.35%	ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
	販売会社	年率0.50%	運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。
	受託会社	年率0.025%	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
投資対象とする 投資信託証券(注2)	年率0.5562%(税込)	投資対象ファンドにおける運用管理費用等です。	
実質的に負担する 運用管理費用	<b>年率1.5012%(税込)程度</b>		
その他の費用・ 手数料	(注3)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただけます。	

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税等を乗じた額がかかります。

(注2)ファンドが投資対象とする投資信託証券のうち信託報酬が最大のものを表示しています。

(注3)「その他の費用・手数料」については、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ができません。

\*購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合せください。

\*手数料等の合計金額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

## 当資料のお取扱いにおけるご注意

当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として、大和証券投資信託委託株式会社の資料にもとづき、ワイエムアセットマネジメント株式会社が作成したもので、勧誘を目的としたものではありません。

投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする、「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

当資料は信頼できると考えられる情報源から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。

運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。