

“アジア・オセアニアリート”の魅力

アジア・オセアニアリートに注目する 4つのポイント

米中の貿易摩擦問題などから、世界景気減速懸念が高まる中、米国を始め世界的に金融緩和傾向となっています。足もとのアジア・オセアニアリートは、香港のデモ以降やや軟調に推移しているものの、低金利環境の中、相対的に高い利回りなどが評価され、年初来のパフォーマンスは概ね堅調に推移しています。

本資料ではアジア・オセアニアリートに注目するポイントをご紹介します。

ポイント

1.

アジア・オセアニアリートは中長期的に良好なパフォーマンス

利回りの魅力に加えて、業績拡大期待などから堅調なアジア・オセアニアリート

- アジア・オセアニア各国・地域の経済や企業業績が良好な状況にあることなどから、アジア・オセアニアリートは概ね堅調に推移しています。

【各国・地域のリート指数（現地通貨ベース）の推移】

（ポイント）
（2015年12月31日～2019年10月31日）



【各国・地域のリート指数の騰落率】

<2017年>

<2018年>

<2019年*>

*10月31日まで

国・地域	2017年		2018年		2019年*	
	現地通貨ベース	円ベース	現地通貨ベース	円ベース	現地通貨ベース	円ベース
アジア・オセアニアリート	+16%	+19%	+5%	-4%	+21%	+18%
米国	+4%	+1%	-4%	-6%	+27%	+25%
日本	-7%	-7%	11%	11%	+31%	+31%

（注）リート指数のデータは、S&P REIT指数の各国・地域リート指数（トータル・リターン）を使用。アジア・オセアニアリートは日本を除く。（出所）FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

※上記は過去の実績であり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。

ポイント

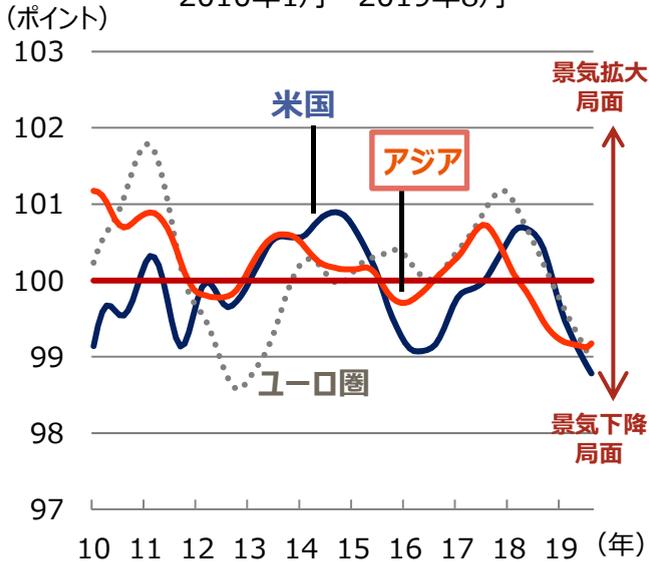
2.

高い経済成長率を背景とした着実な業績拡大

アジア経済は先進国・地域に比べ、高成長を持続の見込み

【OECD景気先行指数の推移】

2010年1月～2019年8月



(注) アジアは日本、中国、インド、インドネシア、韓国。
(出所) OECDのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

【IMFの経済成長率見通し】

2019年10月現在 (前年比: %)

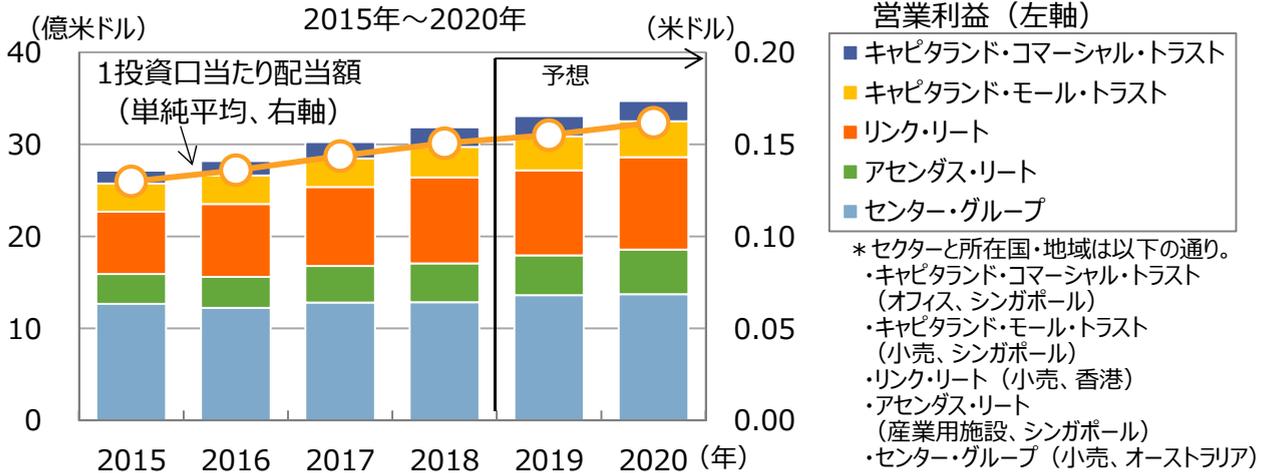
	2018年	2019年	2020年
先進国	2.3	1.7	1.7
米国	2.9	2.4	2.1
ユーロ圏	1.9	1.2	1.4
日本	0.8	0.9	0.5
英国	1.4	1.2	1.4
アジア新興国	6.4	5.9	6.0
中国	6.6	6.1	5.8
インド	6.8	6.1	7.0
ASEAN-5 ^(注2)	5.2	4.8	4.9

(注1) 2019年以降はIMF予想。
(注2) インドネシア、マレーシア、フィリピン、タイ、ベトナムの5か国。
(出所) IMF「World Economic Outlook, October 2019」のデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

着実な業績拡大が見込まれるアジア・オセアニアリート

- アジア・オセアニアの相対的に高い経済成長を背景に、アジア・オセアニアリートは業績の拡大が見込まれ、それに伴い配当も安定的に推移すると期待されます。

【代表的なリートの営業利益と1投資口当たり配当額の推移】



(注) 決算期はリンク・リート、アセンダス・リートが3月、他は12月。2019年以降はBloomberg予想。ただし、リンク・リート、アセンダス・リートの2019年のデータは確定値。

(出所) Bloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

※個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

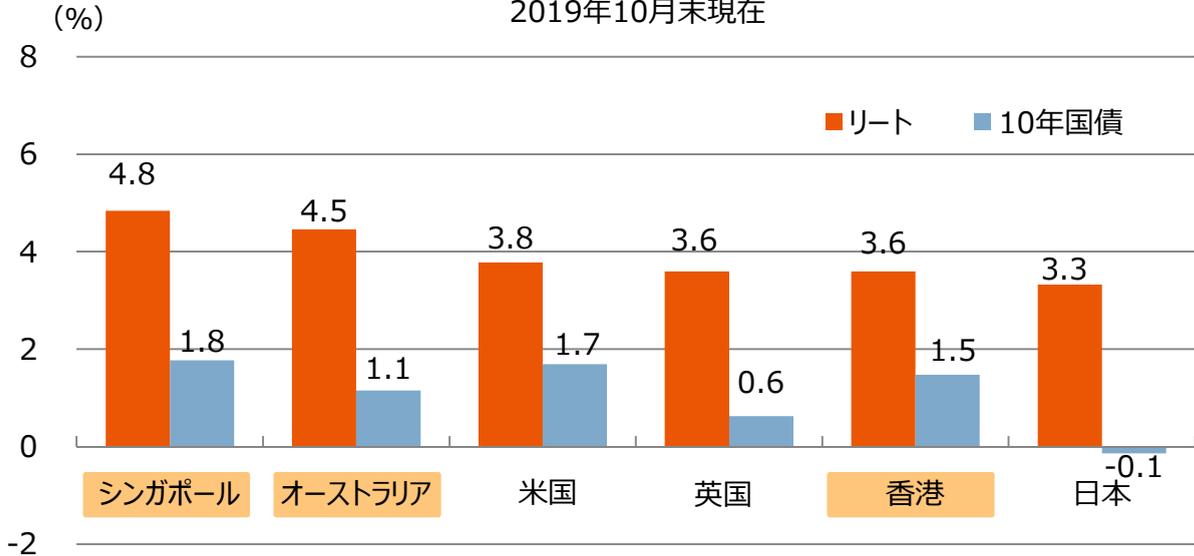
※上記は当資料作成現在のものであり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。将来予告なく変更される場合があります。

ポイント

3. 相対的に高い配当利回り

【各国・地域のリートの配当利回りと国債利回り】

2019年10月末現在



(注) 配当利回りは、S&P REIT指数の各国・地域の配当利回り。
 (出所) FactSetのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

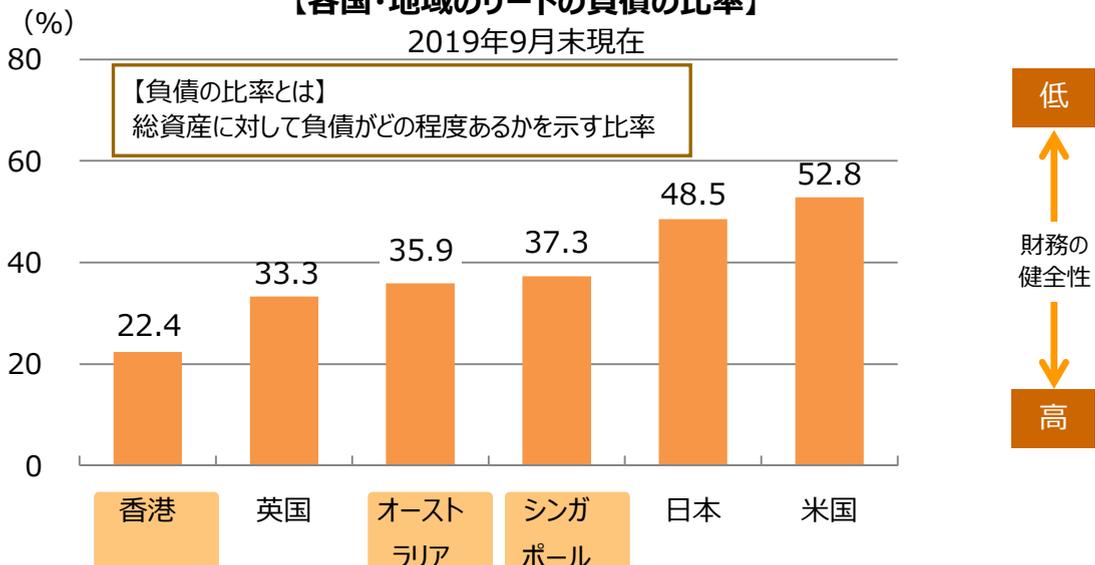
ポイント

4. 日米と比べ、相対的に良好な財務状況

- 負債の比率が低いということは、借入金の比率が低い（財務の健全性が高い）ことを意味するため、金利が上昇した際に支払利息の増加によって収益を圧迫する等の影響が相対的に低いと考えられます。

【各国・地域のリートの負債の比率】

2019年9月末現在



(注) 負債の比率はS&P REIT指数採用銘柄を対象に三井住友DSアセットマネジメント作成
 (出所) Bloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成

※上記は過去の実績であり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。

(ご参考) アジア通貨の変動幅は比較的米ドルに近い

- アジアの主要リード市場である香港では、米ドルに連動するカレンシーボード制を、シンガポールでは通貨バスケット制の為替制度を採用しており、通貨の変動幅は比較的米ドルに近いものとなっています。

【各通貨（対円）と日米長期金利（10年国債利回り）差の推移】



※上記は過去の実績であり、将来の投資成果および市場環境の変動等を示唆あるいは保証するものではありません。

【重要な注意事項】

【投資信託商品についてのご注意（リスク、費用）】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託の基準価額は、投資信託に組み入れられる有価証券の値動き等（外貨建資産には為替変動もあります。）の影響により上下します。**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。**
運用の結果として投資信託に生じた**利益および損失は、すべて受益者に帰属します。**したがって、投資信託は**預貯金とは異なり、投資元本が保証されているものではなく、**一定の投資成果を保証するものでもありません。

●投資信託に係る費用について

ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただけます。

- ◆直接ご負担いただく費用…購入時手数料 **上限3.85% (税込)**
 …換金（解約）手数料 **上限1.10% (税込)**
 …信託財産留保額 **上限1.80%**
- ◆投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用…信託報酬 **上限年3.905% (税込)**
- ◆その他費用…監査費用、有価証券の売買時の手数料、デリバティブ取引等に要する費用（それらにかかる消費税等相当額を含みます。）、および外国における資産の保管等に要する費用等が信託財産から支払われます。また、投資信託によっては成功報酬が定められており当該成功報酬が信託財産から支払われます。投資信託証券を組み入れる場合には、お客さまが間接的に支払う費用として、当該投資信託の資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等が発生します。これらの費用等に関しましては、その時々々の取引内容等により金額が決定し、運用の状況により変化するため、あらかじめその上限額、計算方法等を具体的に記載できません。

※なお、お客さまにご負担いただく上記費用等の合計額、その上限額および計算方法等は、お客さまの保有期間に応じて異なる等の理由によりあらかじめ具体的に記載することはできません。

【ご注意】

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三井住友DSアセットマネジメントが運用するすべての投資信託における、それぞれの費用の最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面等を必ず事前にご覧ください。投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。

投資信託は、クローズド期間、国内外の外祭日の取扱い等により、換金等ができないことがありますのでご注意ください。

〔2019年8月30日現在〕

※税込の料率は、消費税率10%として計算しています。

- 当資料は、情報提供を目的として、三井住友DSアセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。
- 当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。
- 当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき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。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- 当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。