

# インフラ・ザ・ジャパンの運用状況

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

2018年3月19日

## 足元の投資環境について

### 良好な需給環境からトラック運賃が堅調に推移

景気拡大やEコマースの成長を背景に国内におけるトラックの運送需要が拡大する一方、ドライバー不足などから運送の供給力不足が常態化しており、求車件数が求荷件数を大幅に上回る状況が続いています。

良好な需給環境を背景に、トラック運賃が堅調に推移しています。全日本トラック協会と日本貨物運送協同組合連合会で取りまとめた2018年2月の成約運賃指数は、前月比で+3ポイントの122ポイントとなりました。2月としては、2010年調査開始以来、最も高い数値となっています【図表1】。また、2018年2月末の求車登録件数は136,248件と前年同月比で+46.6%に対して、成約件数は19,536件と同+13.4%にとどまったことから、運賃にかかる上昇圧力は当面継続すると思われます。恩恵を受ける一部の陸運会社は、受注単価の改善傾向がみられており、今後の業績が注目されます【図表2】。

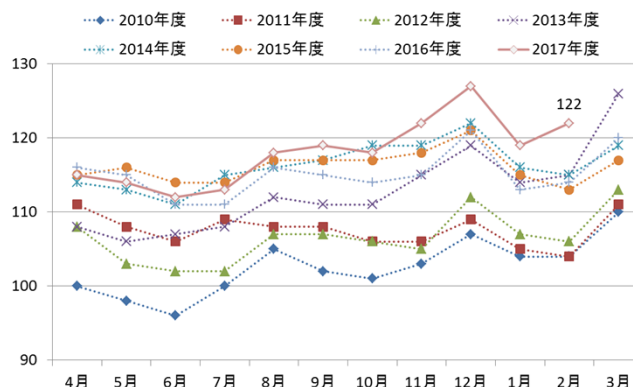
### 東京賃貸オフィスビルの市況は依然堅調

三鬼商事が発表した2018年2月末の東京都心5区のオフィス空室率は、3.03%と前月末の3.07%から小幅に低下しました【図表3】。「経団連会館」のテナント解約や、「日比谷三井タワー」の竣工に伴う新規供給など空室率を押し上げる要因はありましたが、底堅い需要から既存ビルの「赤坂Kタワー」や「住友商事竹橋ビル」では大型の成約があり、空室率の低下に繋がりました。また、2月の東京ビジネス地区オフィスの平均賃料は前年同月比で+4.5%と、1月の同+4.1%から伸び率が拡大しました。空室率および賃料の改善より、東京のオフィス需給がタイトであることが窺えます。それに加え、「田町ステーションタワーS」、「丸の内二重橋ビル」など2018年完工予定のオフィスビルにおいて順調なテナント内定が報じられていることから、オフィスREITにとって強気な賃料交渉を行いやすい環境が続くと考えられます。

図表1. トラック成約運賃指数の推移

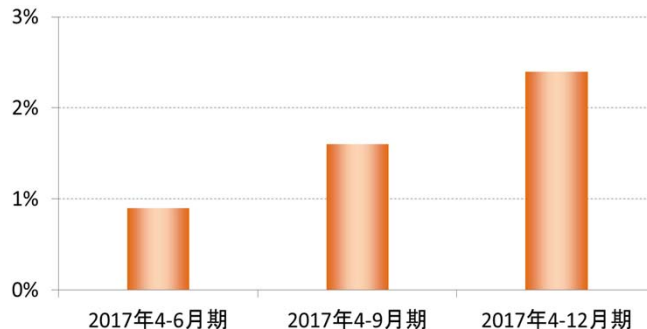
(期間:2010年4月~2018年2月、月次)

(2010年4月=100)



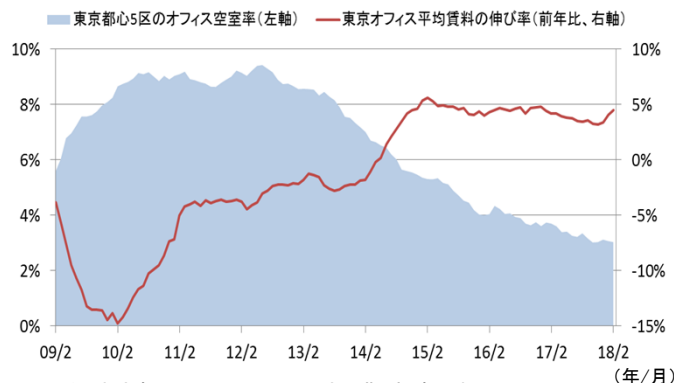
(出所)全日本トラック協会のデータより岡三アセットマネジメント作成

図表2. セイノーホールディングス輸送事業  
単価の伸び率(前年同期比)



(出所)同社の決算補足説明資料より岡三アセットマネジメント作成

図表3. 東京都心5区のオフィス空室率と東京オフィス平均賃料  
(期間:2009年2月~2018年2月、月次)



(注)東京都心5区:千代田、中央、港、新宿、渋谷

(出所)Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

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

※「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。

## 運用状況

-2018年3月15日現在-

## 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以降の 税引き前分配金 累計額(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	11,012	1,560	8.2	8,275	96.4	-
米ドル投資型	8,625	1,040	-3.1	22,360	96.7	94.1
豪ドル投資型	8,891	340	-7.3	5,996	95.4	93.9

## 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	53.0
J-REIT	44.1
短期金融商品・その他	2.9
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。

## 株式組入上位10銘柄

	銘柄名 銘柄コメント	組入比率 (%)	予想配当 利回り(%)
1	オリックス リース等の金融インフラ事業	4.7	3.5
2	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	4.0	2.5
3	伊藤忠商事 資源・エネルギーインフラ事業	3.7	3.7
4	三菱商事 資源・エネルギーインフラ事業	3.2	3.7
5	SBIホールディングス ITを活用した金融インフラ事業	2.8	2.7
6	小松製作所 建設機械の世界的大手。インフラ建設。	2.8	2.1
7	東京急行電鉄 鉄道事業などの物流インフラ事業	2.6	1.2
8	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	2.6	2.0
9	トレンドマイクロ ITを守る情報・通信インフラ事業	2.4	2.5
10	大和ハウス工業 多分野で住宅や各種施設のインフラを提供	2.2	2.4

## J-REIT組入上位10銘柄

	銘柄名 銘柄コメント	組入比率 (%)	予想配当 利回り(%)
1	野村不動産マスターファンド投資法人 東京圏を中心に投資を行う総合型	2.7	3.9
2	日本リートファンド投資法人 日本初の商業施設特化型REIT。商業型	2.3	4.4
3	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	2.0	5.0
4	GLP投資法人 日本最大級の資産規模を誇る物流型	2.0	3.8
5	大和ハウスリート投資法人 物流及び住宅等に投資する総合型	1.8	4.2
6	アクティバ・プロパティーズ投資法人 都市型商業施設や東京のオフィスに投資	1.7	4.0
7	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	1.7	4.9
8	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資 アパートなどの住宅用不動産に投資する住宅型	1.7	4.8
9	ラサールロジポート投資法人 主に東京及び大阪の物流施設に投資する物流型	1.4	4.1
10	シヤパン・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	1.4	4.8

※組入比率は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。

(作成：運用本部)

## &lt;本資料に関してご留意いただきたい事項&gt;

■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

(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
<b>(金融商品取引業者)</b>					
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	○		○	
楽天証券株式会社	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
<b>(登録金融機関)</b>					
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	○		○	

※楽天証券株式会社は、2018年3月29日から取扱い開始です。

**<本資料に関するお問い合わせ先>**

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)