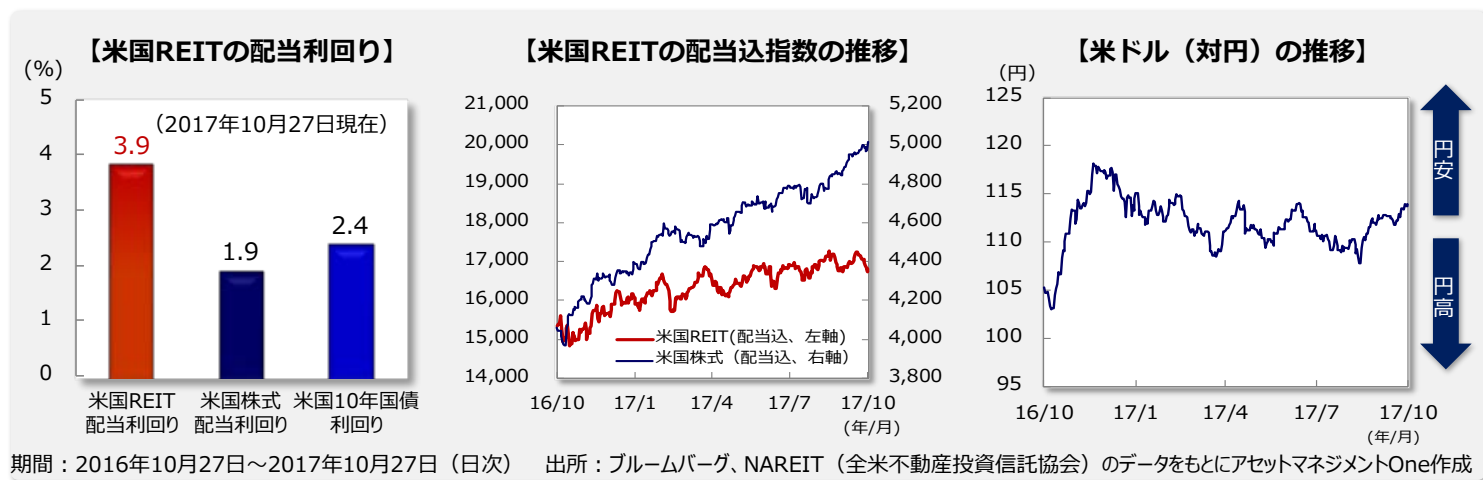


■米国のREIT市場、株式市場、為替および配当利回りの推移

指数名称	基準日	騰落率				
	2017/10/27	1週間	1ヵ月	6ヵ月	1年	3年
米国REIT						
FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(配当込)	16,822.12	-1.4%	0.6%	1.7%	9.6%	24.0%
米国株式						
S&P500(配当込)	5,012.75	0.2%	3.1%	9.1%	23.5%	40.2%
為替レート						
円/米ドル	113.67	0.1%	0.7%	2.2%	8.0%	5.4%



※米国REIT指数と米国株価指数は配当込みです。
 ※該当日が休業日に当たる場合は、前営業日の終値を使用しています。
 ※FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスは米国REIT市場の動向を表す指数であり、FTSE社および全米不動産投資信託協会が一切の知的財産権を保有しています。

■米国REITの市場概況

米国REIT市場の動向

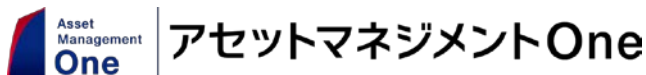
週初、米税制改革に不透明感が広がるなか、米共和党が減税財源として401k（確定拠出年金）の税控除上限を下げることを検討していると伝わり、年初からの上昇を主導してきたデータセンターREITを中心に米国REIT市場は売りが優勢となりました。その後、トランプ大統領が次期FRB（米連邦準備制度理事会）議長にタカ派とされるテイラー氏を指名する可能性が高いと伝わったことや、9月の米耐久財受注や米新築住宅販売の堅調な結果などを受けて、米国10年国債利回りが上昇し同市場への売りが拡大しました。また、7-9月期決算の内容が低調と受け止められたデータセンターREITや、稼働率の低下が嫌気された貸倉庫REITなどが売られ、相場を押し下げました。週末は米国10年国債利回りの低下を受けて同市場は上昇したものの、前週末比-1.4%で取引を終えました。

米ドル(対円)の動向

週初は、日本の衆院選で与党が圧勝し、金融緩和が継続するとの見方から円に対して米ドル買いが先行したものの、その後は次期FRB議長人事をめぐる不透明感から、米ドル売りに転じました。週中は、米国株が下落したことを受けて投資家のリスク選好姿勢が後退し、米ドル売りが見られる場面もありましたが、ECB（欧州中央銀行）理事会の結果を受け、ECBによる利上げ観測が後退したことから米ドルがユーロに対して上昇し、対円でも米ドルは上昇しました。また、米税制改革の進展が意識され米国10年国債利回りが上昇したことも米ドル買いの手がかりとなりました。週末は、次期FRB議長にハト派とされるパウエル理事が有力との報道を受けて米国10年国債利回りが低下し、米ドル売り・円買いが優勢となりました。

■トピック

10月23日、Digital Realty Trust（DLR/データセンター）は、三菱商事と3.5億米ドル（約400億円）のデータセンターを対象とするJV（ジョイントベンチャー）を折半出資にて組成すると発表しました。同JVを通じて、東京・三鷹や大阪に新設したデータセンターの事業運営を行う予定となっています。大阪のデータセンターは、面積93,000平方フィート、7.6メガワットのキャパシティを有していますが、このたび周辺用地を取得して27メガワットまでの拡張が可能となっています。また、同JVは今回の400億円のデータセンター取得に続き、さらなるデータセンターの重要性の高まりを見据え、将来的には施設取得および案件開発を通じて2,000億円規模に拡大することが計画されています。



当資料はアセットマネジメントOneが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類あるいは販売用資料のいずれでもありません。当資料は証券投資の参考となる情報の提供を目的とし、投資の勧誘を目的としたものではありません。当資料は信頼できると考えられるデータなどに基づき作成していますが、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。当資料は事前の通知なしに内容を変更することがあります。特定ファンドの購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面など（目論見書補完書面含む）をあらかじめお受け取りのうえ、詳細をよくお読みいただき、投資に関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

● 投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、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。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

● 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きます。]

■ お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料 : 上限3.78% (税込)

換金時手数料 : 換金の価額の水準等により変動する場合がありますため、あらかじめ上限の料率等を示すことができません。

信託財産留保額 : 上限0.5%

■ お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬） : 上限 年率2.6824% (税込)

※ 上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料：上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※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、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。
- 当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 投資信託は、
 1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
 2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
 3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。