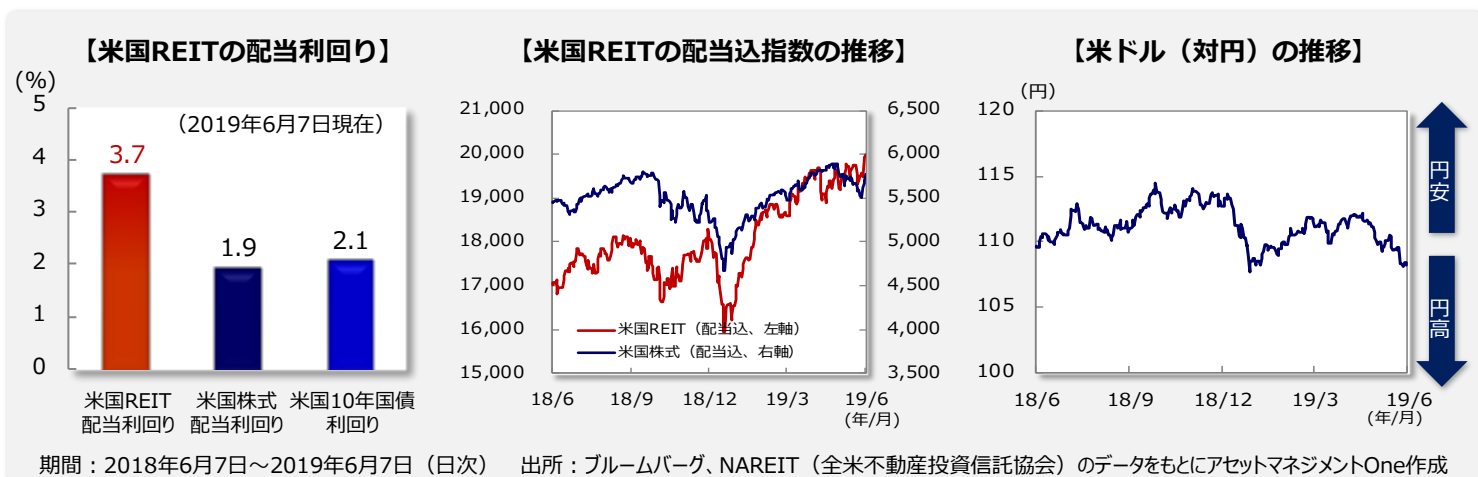


■米国のREIT市場、株式市場、為替および配当利回りの推移

指数名称	基準日	騰落率				
	2019/6/7	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)	19,987.13	2.4%	4.0%	10.6%	17.5%	27.2%
米国株式						
S&P500(配当込)	5,765.66	4.5%	-0.1%	10.3%	5.8%	44.6%
為替レート						
円/米ドル	108.19	-0.1%	-1.9%	-4.0%	-1.4%	0.8%



※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

週初は、米国においてメキシコや中国との間で貿易摩擦の深刻化が懸念されたことやセントルイス連銀ブラード総裁が利下げの可能性を示唆したことなどから、米国10年国債利回りが2.0%台まで低下したため米国REIT市場は上昇して始まりました。週中は、パウエルFRB (米連邦準備制度理事会) 議長発言を受けて投資家のリスク選好姿勢が強まり、米国10年債利回りが上昇すると同市場は反落しました。週末は、雇用など一部の弱い経済指標を背景に米国10年国債利回りが低下傾向となったため同市場は堅調に推移し、前週末比+2.4%となり最高値を更新しました。

米ドル (対円) の動向

週初は、セントルイス連銀のブラード総裁が年内の利下げの可能性を示唆したことなどから、日米金利差縮小の見方が広がり、米ドルは売られました。週中は、発表された経済指標が低調であったものの、米国株式市場の上昇を受けて米ドル高・円安が進みました。週末は5月の米雇用統計において、非農業部門雇用者数の前月比の増加幅が市場予想を大幅に下回ったことを背景に、FRBが早期の利下げを実施するとの見方が広がり、米ドル売り・円買いが優勢となり、前週末比-0.1%で取引を終えました。

■トピック

2019年6月4日、Hospitality Properties Trust (HPT/ホテル・レジャー) が、Spirit MTA REIT (SMTA/商業小売) からサービス消費を中心とした、774件のネットリース資産 (総面積1,200万平方フィート) を24億米ドルで取得することを発表しました。取得資産は、レストランや映画館、フィットネスクラブといった多様な22の業種をテナントとしており、現在の稼働率は98%、平均リース期間は8.6年で、年間1.72億米ドルの賃料収入 (2019年3月末基準) が見積もられています。資産ポートフォリオが43の州にまたがることから同社は地域分散が図れるほか、同社収益にネットリース関連が占める割合が31%から43%へと拡大することとなります。

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。