

Vol.22

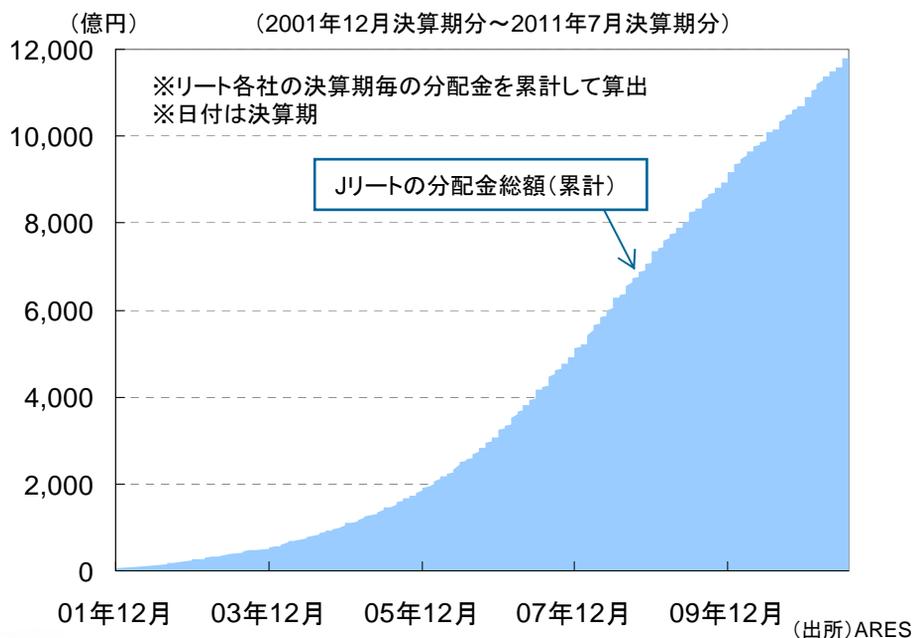
Jリートの相対的に安定した分配金に注目

Jリートは複数の不動産から生じる賃料収入を分配金の主な原資とし、利益(当期純利益)の90%超を分配していることなどから、一般の企業と比較して配当金(分配金)の安定性が高く、また、相対的に高い分配金となっています。Jリートは、2001年9月に2銘柄が東京証券取引所に上場して以来、銘柄数と資産規模の拡大を続け、着実に分配金を積み上げてきました。実際、これまでのリート各社の分配金実績を累計すると、約1兆1,900億円(2011年7月決算期となるリートの分配金まで含む)に上る額となっています(左下図)。

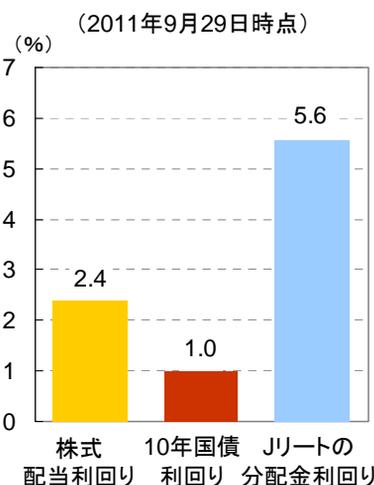
足元のJリート価格は、欧州の財政問題に対する不安や世界的な景気減速懸念の高まりなどを背景に軟調な展開となっています。しかしながら、これにより、Jリートの予想分配金利回り(加重平均)は5.6%(2011年9月29日時点)と、他の金融資産と比べて魅力的なものになっています。加えて、これまでの着実な分配実績などを考えると、中長期的な観点で、Jリートへの投資魅力が高まっているとみられます。

比較的少額の資金で、リートへの分散投資が可能な「ETF(上場投資信託)」の中には、東京証券取引所に上場する全リートを対象に算出された「東証REIT指数」への連動を目的としたものもあることから、足元の投資機会を捉えるために、ETFを通じたJリートへの投資をご検討してみたいはいかがでしょうか。

Jリートの分配金総額(累計)



日本の各資産の利回り



※株式はTOPIX(東証株価指数)の予想配当利回り、Jリートは東証REIT指数の予想分配金利回り(ともに加重平均)

(出所)Quick Astra

 「東証REIT指数」への連動を目的としたETF:「上場インデックスファンドJリート(東証REIT指数)隔月分配型」

ETF[愛称] (銘柄コード)	対象指数	売買単価 (2011年9月29日終値)	売買単位	最低投資金額(概算)*
上場Jリート (1345)	東証REIT指数	929円	100口	92,900円

*最低投資金額(概算)は、2011年9月29日終値×最低売買単位。手数料などの費用は含みません。

(信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資家の皆様に「上場インデックスファンド」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

ご留意事項

■リスク情報

投資信託は、投資元金が保証されているものではなく、値動きのある資産(外貨建資産は為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、投資元金を割り込むことがあります。投資信託の運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様に帰属します。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なります。

■手数料等の概要

お客様には、以下の費用をご負担いただきます。

<取得・換金時にご負担いただく費用>

お申込手数料 販売会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

なお、当該手数料には消費税等相当額がかかります。

換金手数料 販売会社は、受益者が解約請求、交換を行なうとき、および受益権の買取りを行なうときは、当該受益者から、販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴収することができるものとします。
※詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

信託財産留保額 上限0.3%

<取引所における売買時にご負担いただく費用>

売買手数料 取扱会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、取扱会社にお問い合わせください。

<信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>

信託報酬(年率) 上限0.9975%(税抜0.95%)
有価証券の貸付を行なった場合、受取った品貸料に0.525(税抜0.5)以内を乗じて得た額を加えます。

その他費用 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、立替金の利息、受益権の上場に係る費用、標章の使用料 など

※その他費用については、運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※上記手数料などの合計額については、投資家の皆様はファンドを保有される期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

《ご注意》

- 手数料等につきましては、日興アセットマネジメントが運用するETFのうち、徴収するそれぞれの手数料等における最高の料率を記載しております。(当資料作成日現在)
- 上記のリスク情報や手数料等の概要は、一般的な投資信託を想定しており、投資信託毎に異なります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)などをご覧ください。

■その他の留意事項

当資料は、投資家の皆様は「上場インデックスファンド」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

投資信託は、預金や保険契約とは異なり、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。

投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。当該ファンドをお申込みの際には、契約締結前交付書面などを十分にお読みください。

指数の著作権などについて

「東証REIT指数」

- 東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、この指数の算出、指数値の公表、利用など株価指数に関するすべての権利および東証REIT指数の商標に関するすべての権利は株式会社東京証券取引所が有します。
- 株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止、または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行なうことができます。
- 株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。
- 株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
- 当該ファンドは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、当該ファンドの純資産価額と東証REIT指数の間に乖離が発生することがあります。
- 当該ファンドは、株式会社東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。
- 株式会社東京証券取引所は、当該ファンドの購入者または公衆に対し、当該ファンドの説明、投資アドバイスをする義務を負いません。
- 以上の項目に限らず、株式会社東京証券取引所は、当該ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

設定・運用は

日興アセットマネジメント

日興アセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第368号
加入協会: 社団法人投資信託協会、社団法人日本証券投資顧問業協会

■当資料は、投資家の皆様に「上場インデックスファンド」へのご理解を高めさせていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。