

Jリート市場の現状と今後の見通し

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

〈委託会社〉

商号等 大和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352号
加入協会 一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

当資料のお取扱いにおけるご注意

■当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認ください。ご自身でご判断ください。

■当資料は信頼できると考えられる情報源から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。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。

リート市場の動向

- リート市場は、2007年央以降の世界的な信用不安、2020年3月のコロナショックなどを乗り越え、おおむね順調に推移してきました。
- 足元、ウクライナ情勢や国内外の長期金利の動向などがリート市場に与える影響に注意が必要ですが、相対的に高い利回りが期待できるリート市場は底堅く推移することが見込まれます。

東証REIT指数と時価総額の推移

(2003年9月末～2022年3月末)



(出所) ブルームバーグ

Jリート市場3つのチェックポイント

Check Point

1

Jリートのバリュエーション



Check Point

2

東京のオフィスビル賃貸市況の見通し

Check Point

3

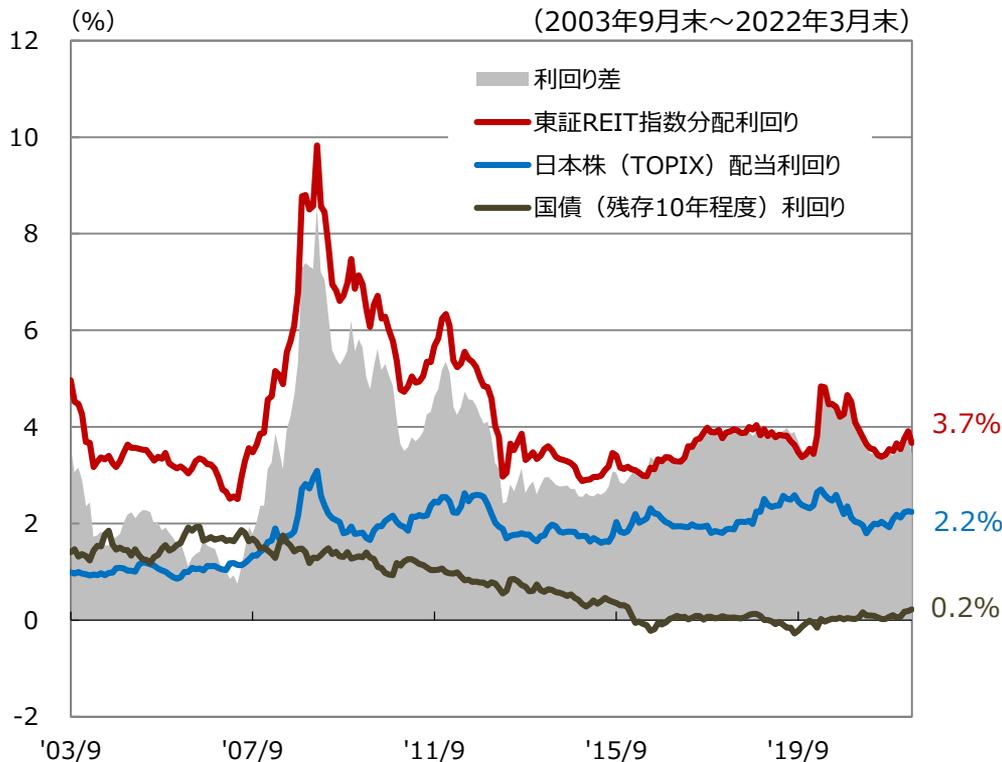
Jリートを取り巻く環境



利回り水準

- J-REITの分配利回りは、株式の配当利回りや国債の利回りと比較すると高い水準で推移しています。
- また、J-REITは主要各国の中でリートと国債の利回り格差が相対的に大きいことも投資魅力のひとつといえます。

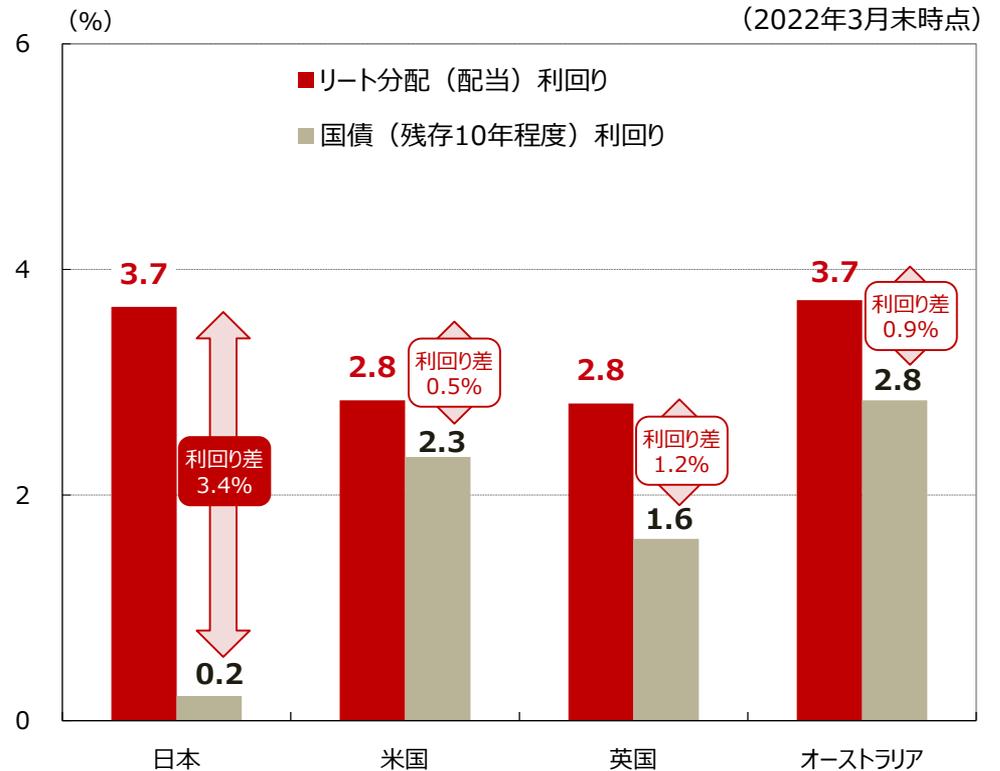
国内主要資産の利回り（実績値）の推移



※利回り差 = 東証REIT指数分配利回り - 国債 (残存10年程度) 利回り。
 ※上記資産は異なるリスク特性を持つものであり、利回りの比較はあくまでご参考です。
 ※税金等諸費用は考慮していません。

(出所) ブルームバーグ

主要各国のリート分配（配当）利回り（実績値）と国債利回り



※リートの分配（配当）利回りは、日本：東証REIT指数。日本以外：S&P各国REIT指数。※外貨建資産には為替リスク等があります。※上記資産は異なるリスク特性を持っていますので利回りの比較はあくまでご参考です。※四捨五入の関係で数値が一致しない場合があります。※税金等諸費用は考慮していません。

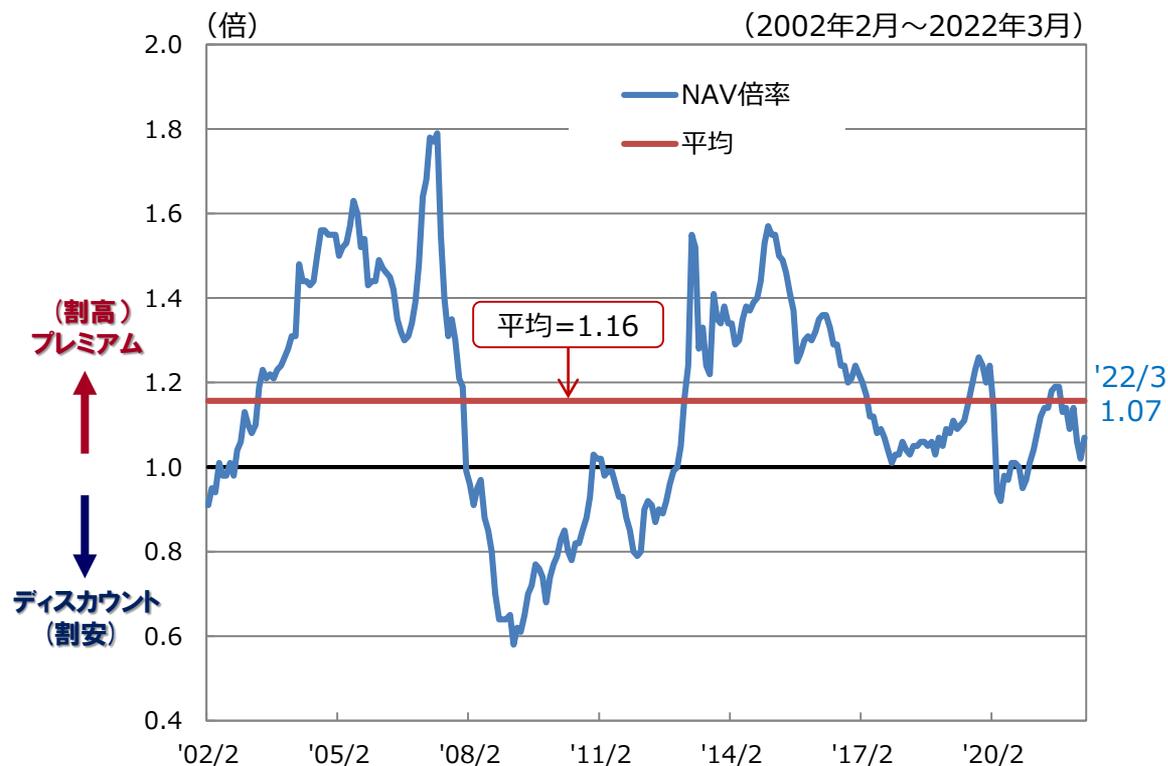
(出所) S&Pダウ・ジョーンズ・インデックス、ブルームバーグ

J-REITのNAV倍率の推移

- J-REIT価格のNAVに対するプレミアム／ディスカウントは、REITの投資評価に用いられる指標のひとつです。
- 現在どの程度のプレミアム／ディスカウントで評価されているか以外にも、足元のファンダメンタルズとの比較、過去との比較などを考慮することで、より広い視点からREITを評価することが可能になります。

J-REITのNAV倍率の推移

(2002年2月～2022年3月)



※NAV倍率（投資口価格÷1口当たりNAV）はJ-REIT全銘柄の時価総額加重平均値。

(出所) 不動産証券化協会

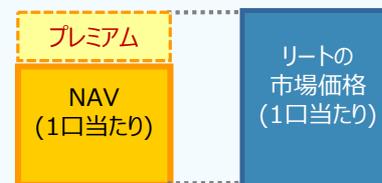
NAV（純資産価値）とは

Net Asset Valueの略語でREITが保有する資産の時価評価から負債を控除した純資産額を示しています。これを発行済投資口数で除したものを「1口当たりNAV」と呼びます。

$$1口当たりNAV = (REITの資産 - REITの負債) \div 発行済投資口数$$

REIT価格が「1口当たりNAV」を上回っていれば **プレミアム**、下回っていれば **ディスカウント** と呼ばれ、その比率はREITの投資評価によく用いられています。

① REITの価格がNAVを上回る場合
(プレミアム)



② REITの価格がNAVを下回る場合
(ディスカウント)

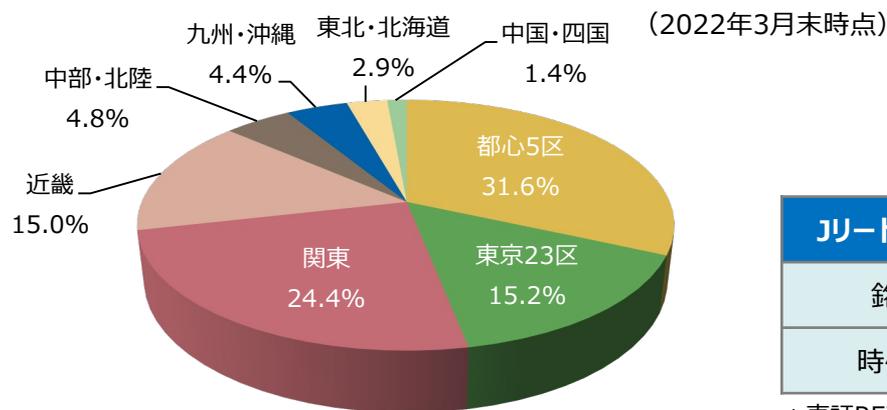




Jリート市場の特徴

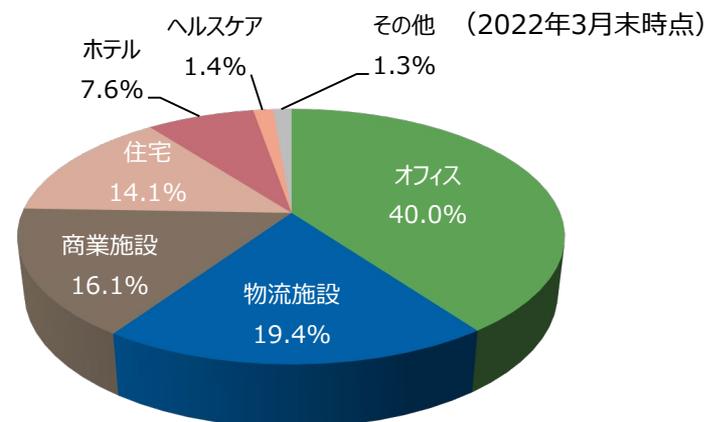
- Jリートが保有する主な物件は「東京」を中心としており、用途別としては「オフィス」、「物流施設」、「商業施設」の比率が高くなっています。
- Jリートの各投資法人の多くはメインスポンサーがついていることも特徴のひとつです。

Jリートが保有する物件の所在地別比率（取得価格ベース）



※都心5区・・・千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区
 ※東京23区・・・都心5区以外
 ※関東・・・東京23区除く

Jリートが保有する物件の用途別比率（取得価格ベース）



Jリート市場*規模（2022年3月末）	
銘柄数	61銘柄
時価総額	16.6兆円

* 東証REIT指数の銘柄数および時価総額。

※構成比率の合計は、四捨五入の関係で100%にならないことがあります。

(出所) 不動産証券化協会

代表的なJリート銘柄

投資法人名	用途名	メインスポンサー
日本ビルファンド	オフィス不動産	三井不動産株式会社
ジャパンリアルエステイト	オフィス不動産	三菱地所株式会社
野村不動産マスターファンド	各種不動産	野村不動産ホールディングス株式会社
日本都市ファンド	店舗用不動産	三菱商事株式会社
ユナイテッド・アーバン	各種不動産	丸紅株式会社

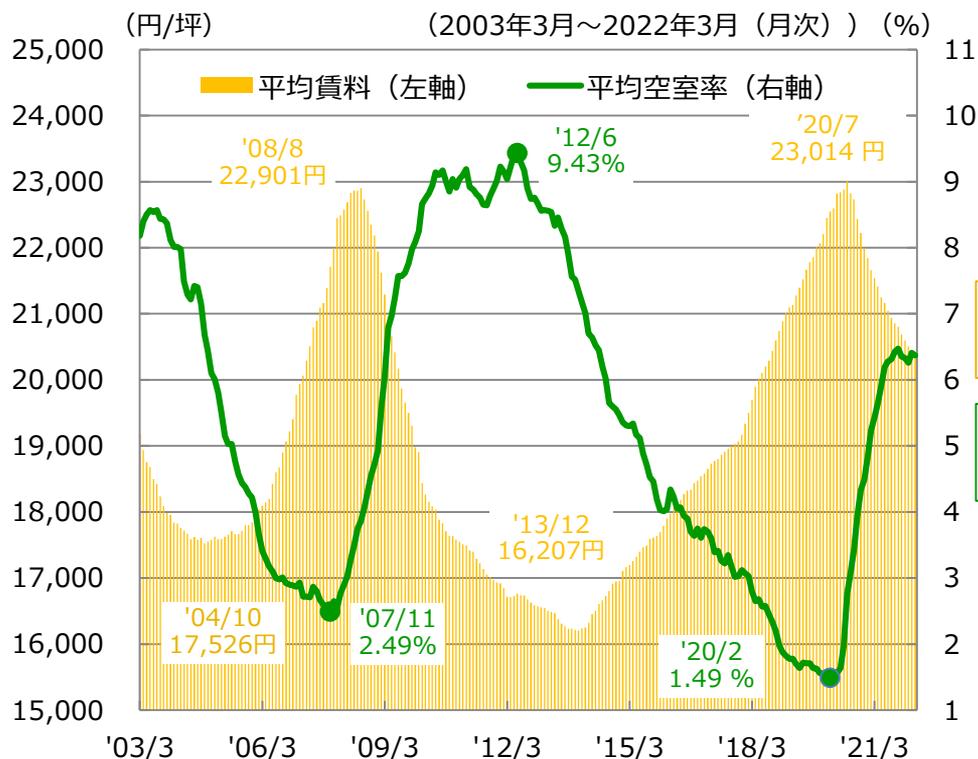
※上記の銘柄は、Jリートの代表的な銘柄であり、個別リートの推奨を目的とするものではありません。

※リートの用途名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準（GICS）によるものです。（出所）各社公表データを基に大和アセットマネジメント作成

都心5区のオフィス賃料動向

- 都心5区のオフィス平均空室率は、大型解約の影響が少なかったことや、中小規模ながら成約の動きがみられたことから2カ月ぶりに低下しました。当面は横ばいでの推移が想定されています。平均賃料については20カ月連続の下落となりました。
- 東証REIT指数構成銘柄の分配金については、今般の新型コロナウイルス感染拡大による市況悪化等を受け横ばい傾向での推移となっており、今後の動向を注視する必要があります。

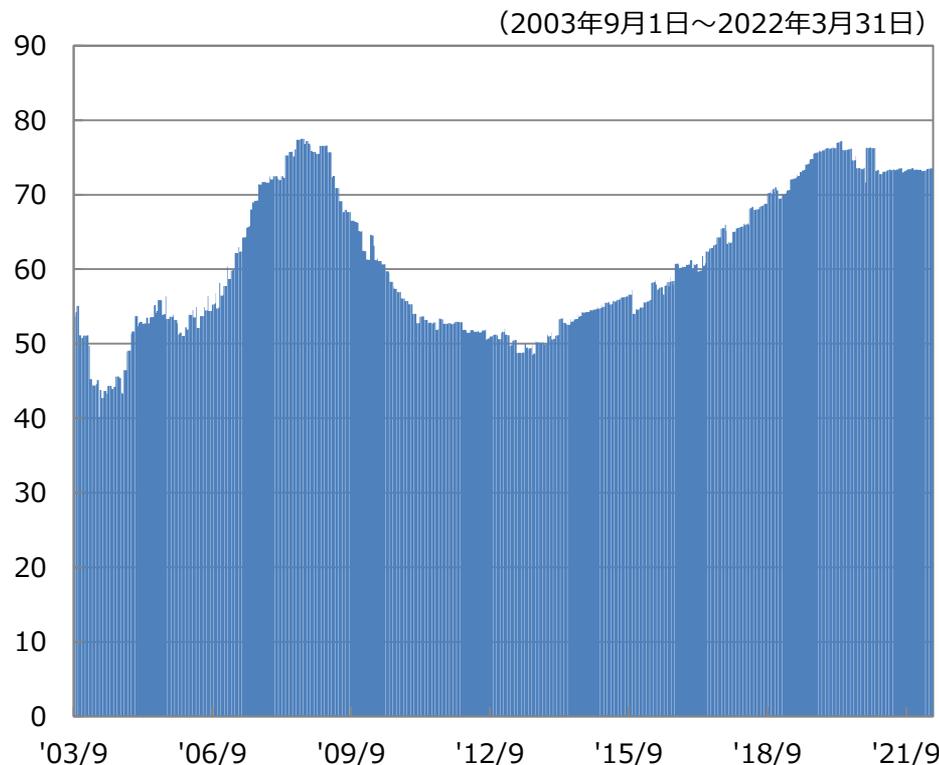
都心5区のオフィス賃料・空室率の推移



※対象地区は都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）。※調査対象ビルは東京ビジネス地区内にある基準階面積が100坪以上の主要貸事務所ビル。建物全部の一括賃貸など特殊な事情のあるビルおよび丸の内・大手町地区などの一部エリアでデータが公表されていない貸事務所ビルは、調査対象に含まれておりません。

(出所) 三鬼商事

東証REIT指数構成銘柄の1口当たり実績分配金の推移



※1口当たり実績分配金は、直近12カ月で権利落日があった分配金の合計を、個別銘柄の時価総額で加重平均して指数化したもの。

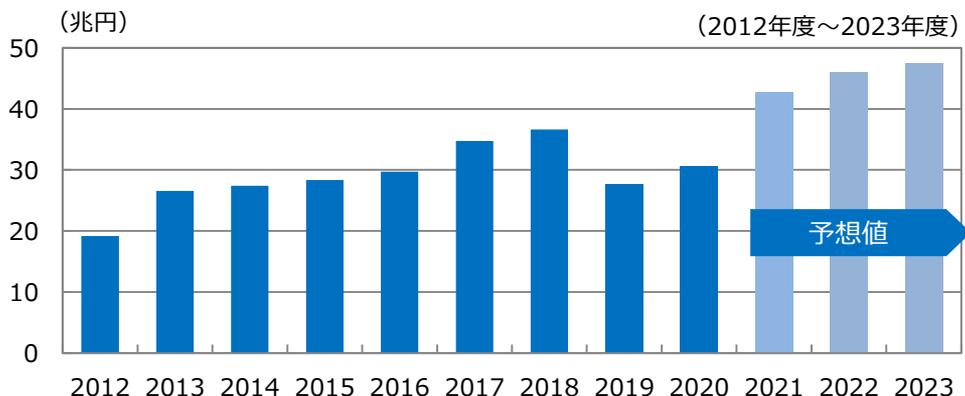
(出所) ブルームバーグ



賃貸オフィスの動向

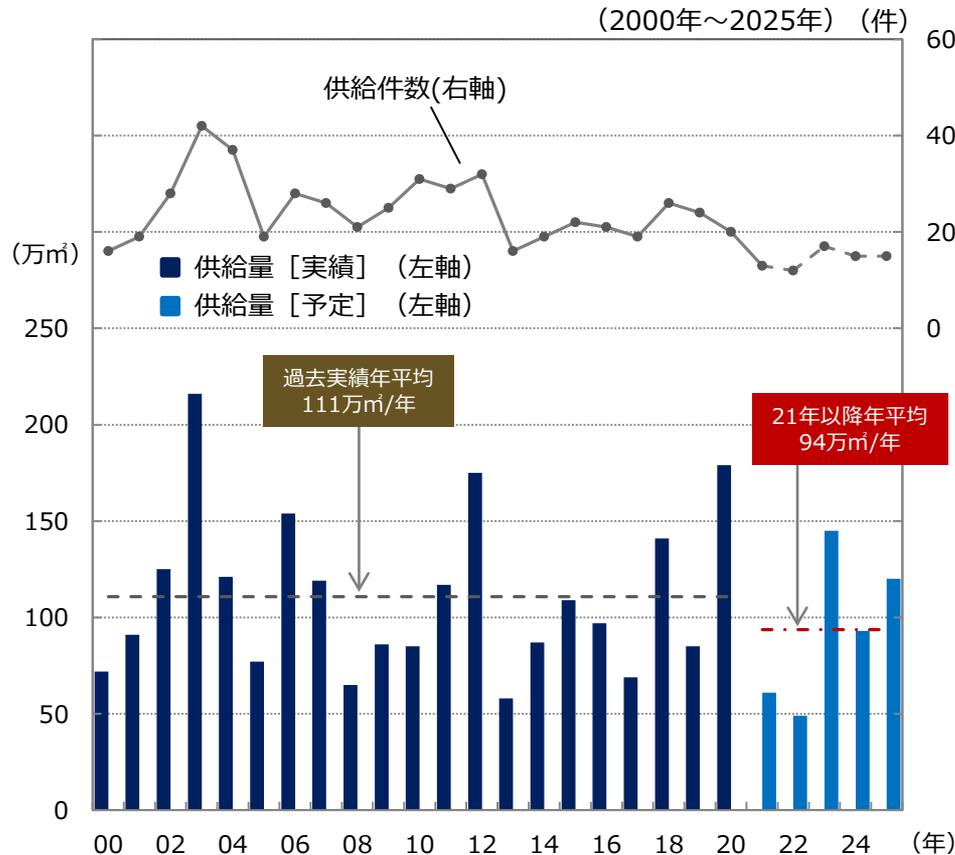
- 2020年のオフィス供給量は過去20年の中で2003年に次ぐ高水準となりました。しかし、2021年、2022年にオフィス供給量は低水準となる見込みで、2021年以降の5年間では過去平均を下回る供給となる見通しです。
- 供給エリアの傾向をみると、都心3区の割合が約8割となっています。中でも港区が割合を伸ばしています。

日本企業の経常利益の推移



※連結経常利益は、大和証券が集計した主要上場企業のうち、金融を除く事業会社200社のデータを使用。
 ※予想値は2022年3月1日集計。集計は、連結ベース。ただし、連結決算を公表していない一部企業は単体決算を集計。※会計基準の変更などの影響で、一部の企業業績については、連続性がない場合があります。
 (出所) 大和証券

東京23区の大規模オフィスビル供給量の推移

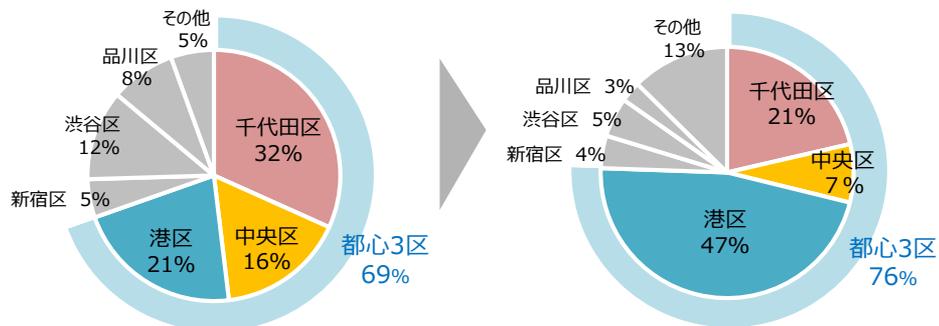


※1986年以降に竣工した事務所延床面積10,000㎡以上のオフィスビル（自社ビルを含む）のうち、店舗、住宅、ホテル等の事務所以外の用途を除いた事務所部分の延床面積（グロス）を集計。
 (出所) 森ビル株式会社「東京23区大規模オフィスビル市場動向調査 2021」

東京23区別の大規模オフィス供給量

[2015-2019年] 都心3区 : 366万㎡
 都心3区以外 : 161万㎡

[2020-2024年] 都心3区 : 343万㎡
 都心3区以外 : 111万㎡



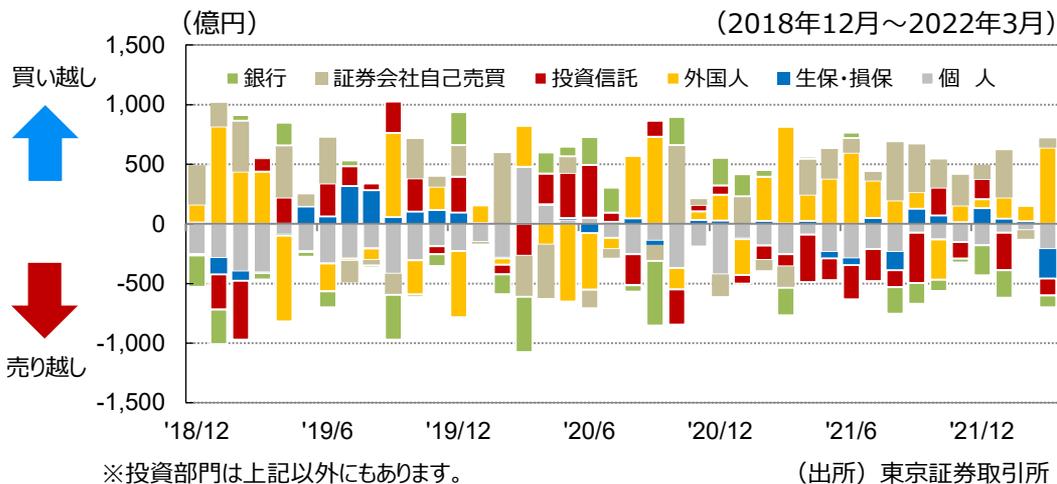
(出所) 森トラスト



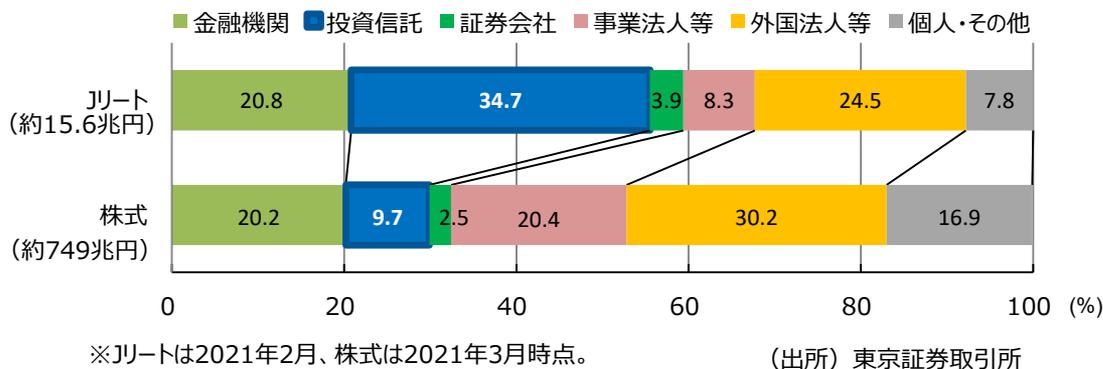
投資主体別動向と日銀によるJリート買入れ

- 日銀は2014年10月の「政策委員会・金融政策決定会合」において、Jリートの保有残高を年間300億円から年間約900億円のペースで買入れをすと発表しました。さらに、2015年12月の同会合では、Jリートの買入れ限度額を当該銘柄発行済み投資口の総額の「5%以内」から「10%以内」に引き上げる補完措置を発表しました。
- 2020年3月16日に開かれた日銀の同会合で、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済の不確実性の増大に歯止めをかけるため、Jリートの年間購入上限額を当面の間、1,800億円に倍増すると発表しました。2022年2月には、2021年3月以来のJ-REITの買入を実施しました。

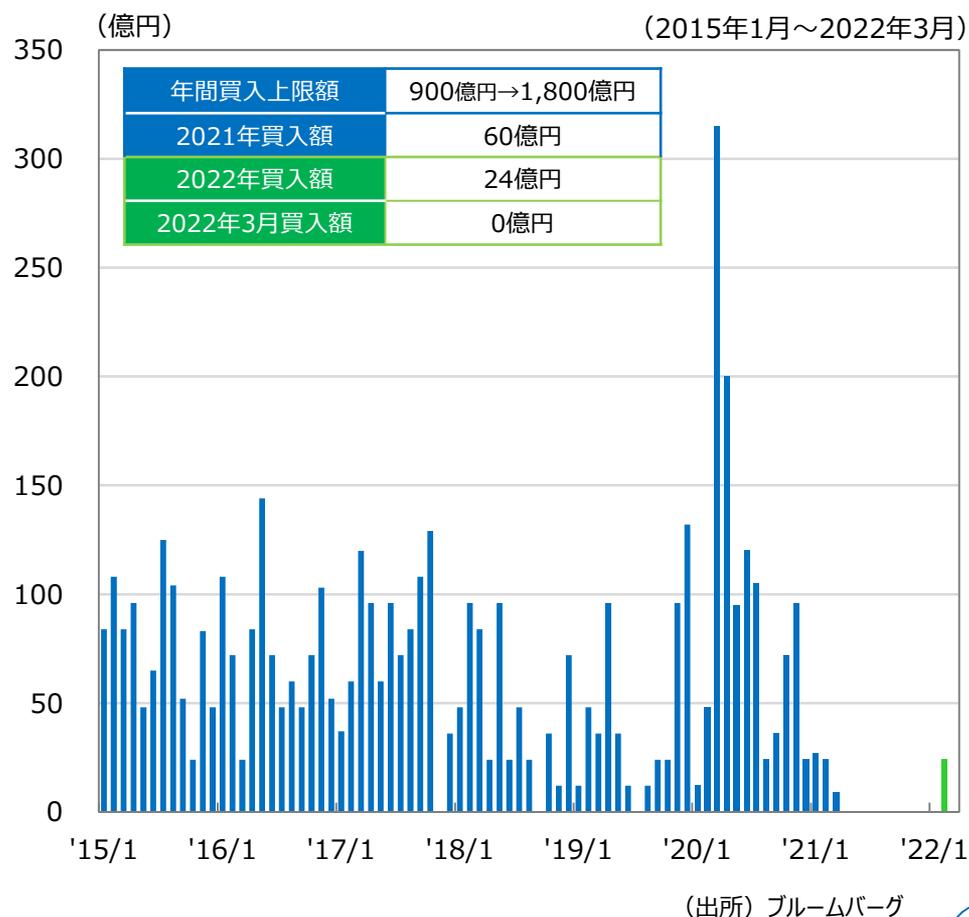
Jリートの主要投資部門別売買動向



投資主体別の保有状況



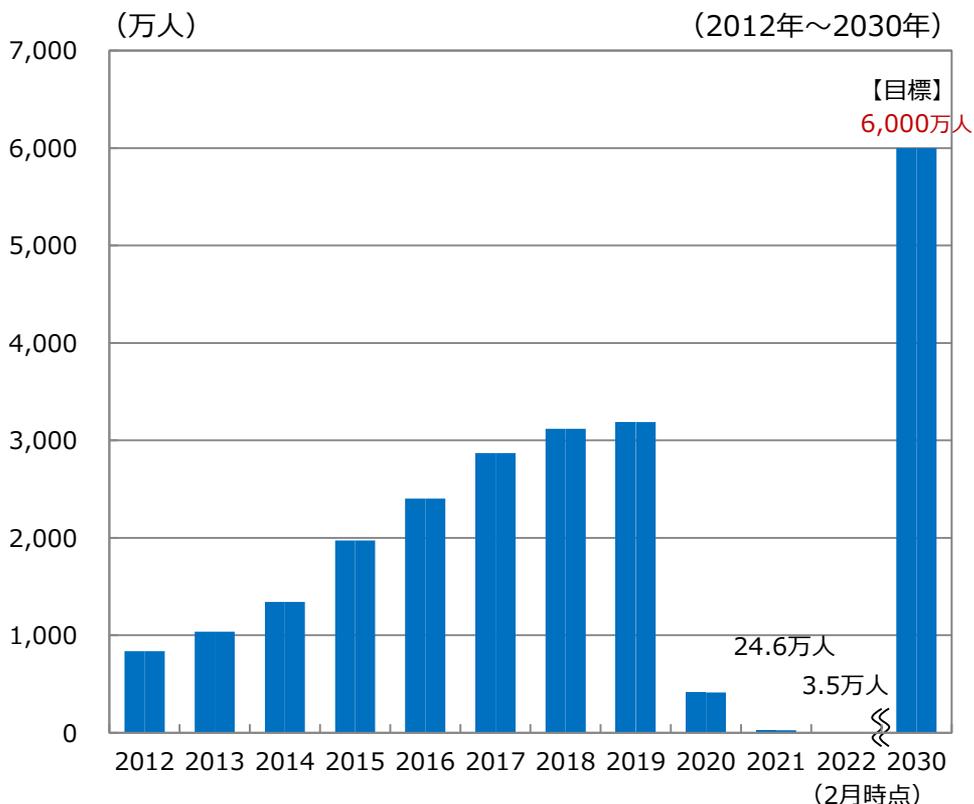
日銀によるJリート買入額の推移



訪日外国人旅行者数の推移

- 2021年の訪日外国人旅行者数は24.6万人（前年比94.0%減）となり、前年に引き続き新型コロナウイルスの影響を受ける結果となりました。
- 政府が掲げる訪日外国人旅行者数の2030年目標（6,000万人）については、ポストコロナ時代においてもインバウンドには大きな可能性があるとして目標を堅持し、官民一体で達成に取り組んでゆく方向性が示されています。
- 東京都心では、現在多数の大規模な再開発プロジェクトが進んでいます。今後も国内外から人や企業を呼び込むことができる魅力的な都市拠点形成することが重要だと考えられます。

訪日外国人旅行者数の推移



※訪日外国人旅行者数は観光以外の目的を含む。

(出所) 日本政府観光局 (JNTO)、観光庁

(ご参考) 今後も続く東京都心の主な再開発プロジェクト

プロジェクト案件	2022年	2023年	2024年以降
東京駅周辺 八重洲・常盤橋、 日本橋地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 2027年度に日本一高い超高層複合ビル (390m) 完成予定。 ● 2040年開通予定で、日本橋川上空の首都高速道路地下化事業が始動中。 		
品川駅周辺、 高輪ゲートウェイ駅周 辺	<ul style="list-style-type: none"> ● タワーマンション、オフィス、商業施設等で構成される巨大開発プロジェクト、2024年度に街開き予定。 		
虎ノ門ヒルズ駅、 虎ノ門周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 新虎通りのビジネス街を日本のシャゼリゼ通りにするプロジェクトが始動中。 		
渋谷駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 2027年までに駅と周辺が回廊で結ばれた回遊性の高い都市空間が生まれる予定。 		
新宿駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 2046年度までを目途に、「新宿グランドターミナル」として大規模再編。 		
リニア中央 新幹線	<ul style="list-style-type: none"> ● 2027年目標に品川～名古屋間開業をめざしその後、大阪まで延伸予定。品川～名古屋間を約40分で結ぶ。 		

※2022年1月時点

(出所) ブルームバーグ、各種資料

日本の地価の推移

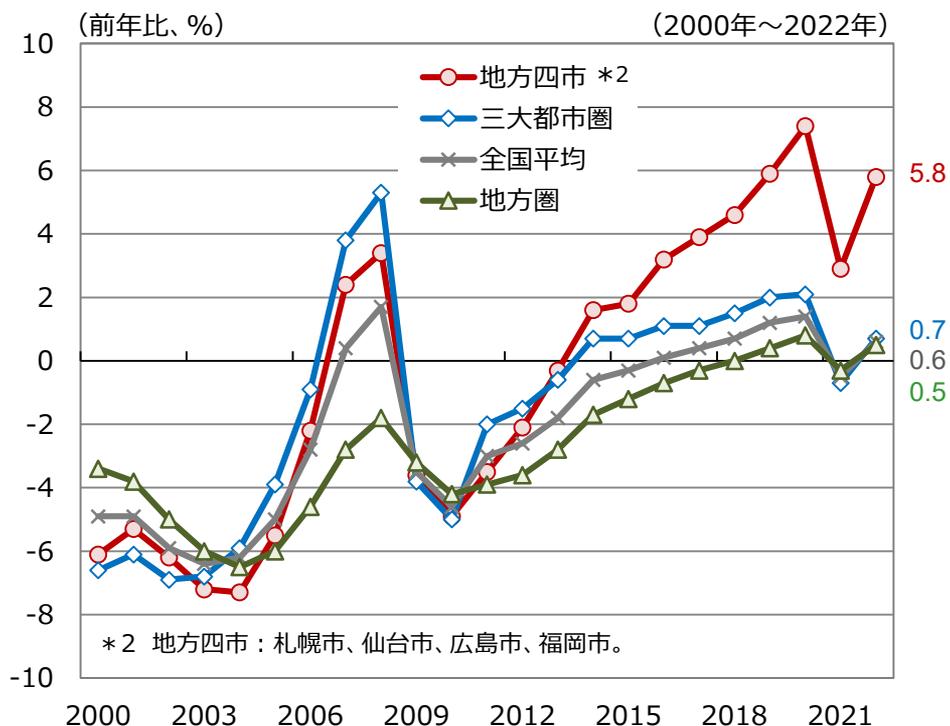
- 2022年1月1日時点の公示地価（全用途、三大都市圏*1）は、+0.7%と上昇に転じました。

新型コロナウイルスの影響が徐々に緩和されるなか、全体的に回復傾向がみられます。

*1 三大都市圏：東京圏、大阪圏、名古屋圏。

- 「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOK～」では、上昇地区が増加傾向にあり全国的にコロナ禍からの回復を期待させる結果となっています。

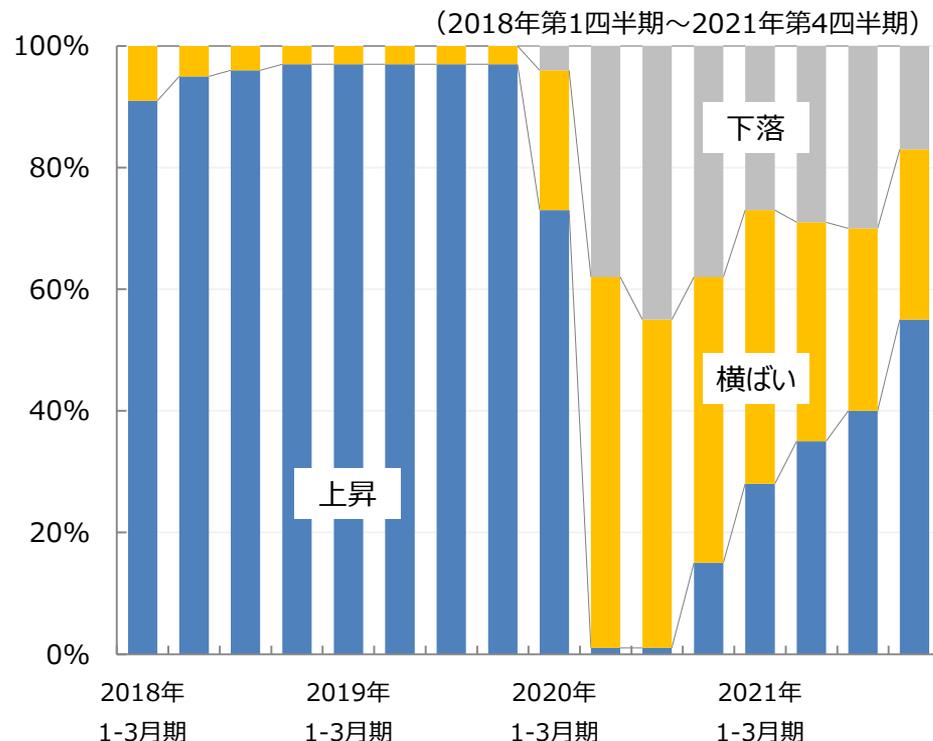
公示地価（全用途）の推移



「公示地価」とは地価公示法にもとづき土地鑑定委員会が毎年1月1日における標準地の正常な価格を公示するもの。一般的な土地取引の指標や公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

(出所) 国土交通省

主要都市の地価動向の推移



「主要都市の高度利用地地価動向報告」は、主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地等（三大都市圏、地方中心都市等）の地区についての地価動向（前四半期比の変動率）を国土交通省が四半期ごとに発表するものです。

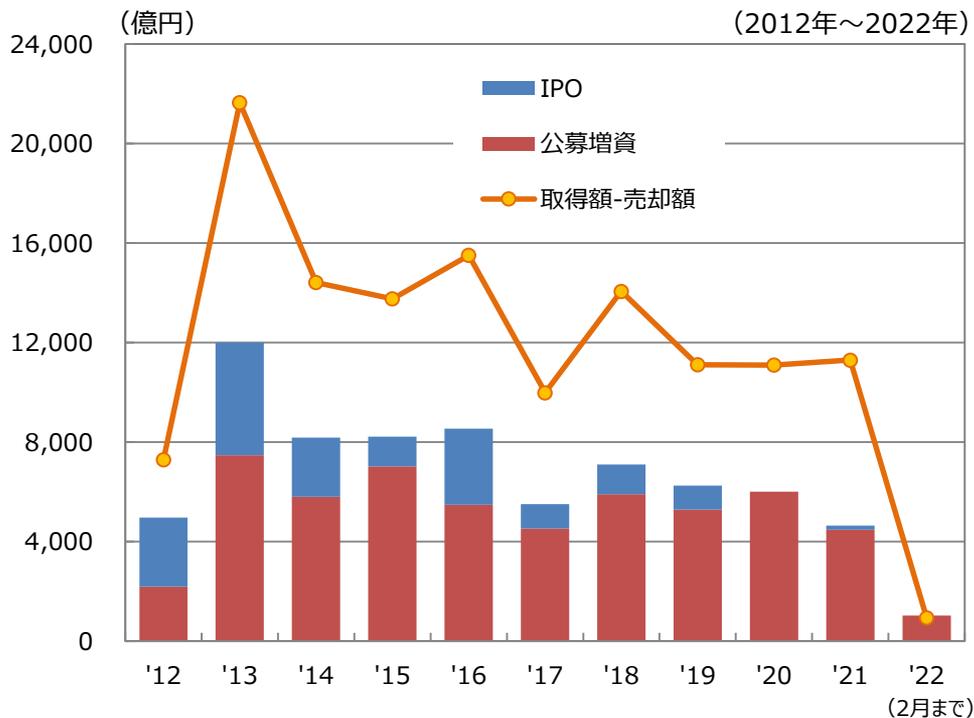
(出所) 国土交通省「主要都市の高度利用地地価動向報告」



J-REITの資金調達環境

- 新型コロナウイルスの影響を受けて、J-REITの資金調達環境は2020年3月以降大幅に悪化しました。
- その後、J-REIT市場の回復などにより、2020年7月以降、物流施設系の銘柄を中心に増資による資金調達、物件取得が再開されるなど、資金調達環境は改善しています。2022年初来発表が相次いでいたJ-REIT市場での公募増資はひとまず落ち着く見込みです。

増資による資金調達額と資産純取得額の推移



※公募増資・IPOには売出を含む。各月中に払込みが完了したもの。増資または売出において、投資家が購入する発行価格と発行会社に払い込まれる発行価額に差がある場合には、発行価格を基にした数値を記載。なお、増資時に付加的に行われることがあるオーバーアロットメント売出については、売出日にて計上。

※取得額は、不動産または不動産信託受益権への投資に加え、匿名組合や特定目的会社への出資を含む。売却額は、不動産または不動産信託受益権の売却に加え、匿名組合や特定目的会社への出資金の償還を含む。ただし、リート間の合併による譲渡は、計上していない。

直近の主な物件取得事例（予定含む）

年月	投資法人名	事例
21年12月	日本プロロジスリート	兵庫県川辺郡の物流施設「プロロジスパーク猪名川2」等3物件を約577億円で取得
21年12月 22年1月	日本プライムリアルティ	大阪府大阪市のオフィス「グランフロント大阪」の持分等を約326億円で取得
21年9月 22年2月	積水ハウス・リート	東京都目黒区の住宅「プライムメゾン中目黒」等5物件を約212億円で取得
22年2月	三井不動産ロジスティクスパーク	千葉県八千代市の物流施設「MFLP 八千代勝田台」等3物件を約446億円で取得
22年3月	日本ビルファンド	東京都千代田区のオフィス「飯田橋グラン・ブルーム」の持分等2物件を約802億円で取得予定
21年12月 22年4月	SOSiLA物流リート	神奈川県海老名市の物流施設「SOSiLA海老名」の持分等3物件を約150億円で取得予定
22年2-4月	ヘルスケア&メディカル	埼玉県川口市のヘルスケア施設「ハートランド川口明生苑」等10物件を約114億円で取得予定
22年3月	三菱地所物流リート	神奈川県川崎市の物流施設「ロジポート川崎ベイ」の持分等2物件を約458億円で取得予定
22年2月 22年3月	日本ロジスティクスファンド	埼玉県久喜市の物流施設「久喜物流センター」の持分等2物件を約127億円で取得予定
22年3-6月	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト	神奈川県川崎市の住宅「KDXレジデンス溝の口」等7物件を約122億円で取得予定

最近の新規上場

年月	投資法人名	対象
21年6月	東海道リート	東海道地域への投資を中心に産業インフラ（物流施設等）や生活インフラ（住居等）へ投資

※当ページに記載している銘柄は、個別リーートの推奨を目的とするものではありません。

(出所) 不動産証券化協会、投資法人各社

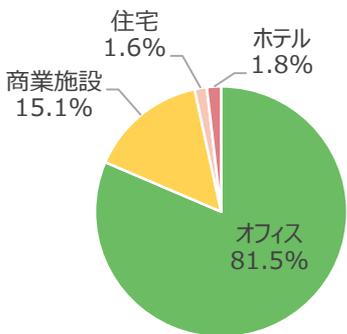
多様化するJ-REITの保有物件

- J-REIT誕生以降、市場規模拡大に伴い、J-REITの保有物件の多様化が進みました。特に物流施設の保有比率はオフィスに次ぐ大きさとなっています。
- 物流施設の需要のけん引役としてeコマース需要の拡大があげられます。通信販売（eコマース）の市場規模拡大に伴い、個人顧客への配送の需要が増加し、それを支える物流施設への需要も増加しています。

J-REITが保有する物件の用途別比率*の比較

2003年3月

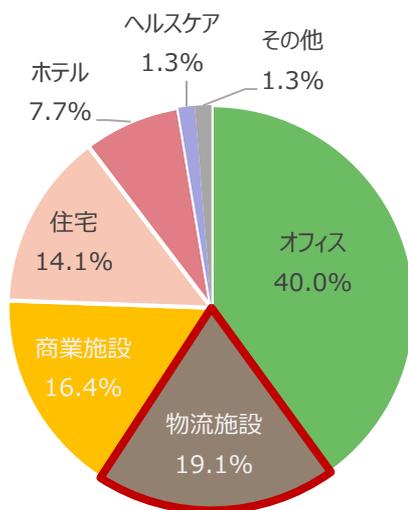
保有不動産総額*; 約**0.8**兆円
物件数; **148** 物件



保有物件の
多様化

2021年12月

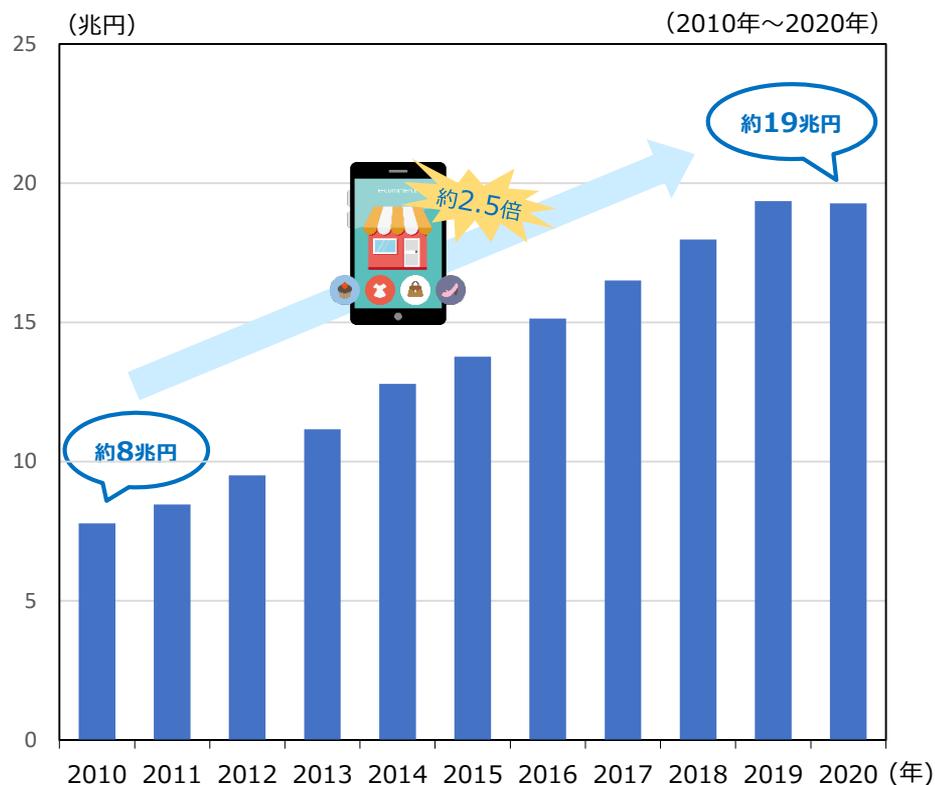
保有不動産総額*; 約**21.2**兆円
物件数; **4,429** 物件



* 取得価格ベース

(出所) 不動産証券化協会

日本のeコマースの市場規模



(出所) 経済産業省「令和2年度電子商取引に関する市場調査」

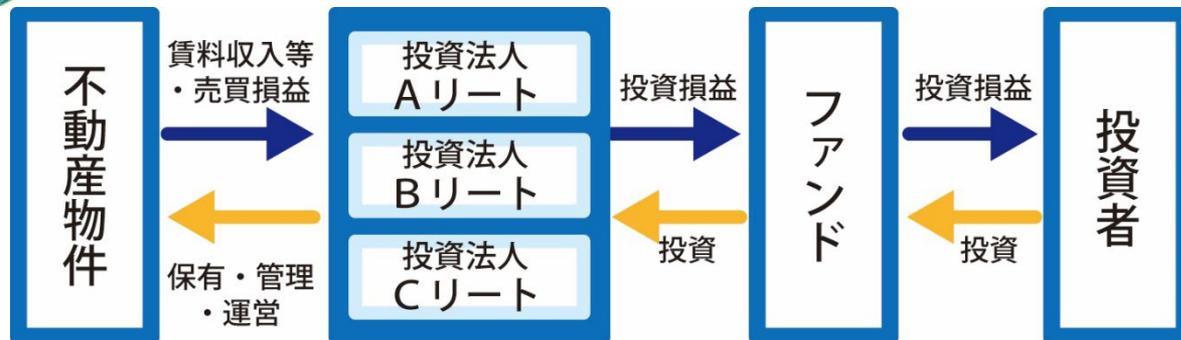
リート(不動産投資信託)への投資とは

- リートは、投資者から集めた資金を賃貸用不動産で運用しており、賃貸料が主な収益源です。
- Jリート (J-REIT) は、日本版の不動産投資信託のことです。
わが国に上場されている不動産投資信託は、日本版リートということで「J-REIT (ジェイ・リート) 」と呼ばれています。

不動産投資法人バランスシート・イメージ図



リートファンドの仕組み



リート価格の主な上昇要因

- ① 保有不動産の賃料収入の増加 (賃貸料の上昇) ⇒ 収益の拡大
- ② 保有不動産の価格上昇 ⇒ 資産価値の拡大
- ③ 調達資金等で新規物件の購入 (増資や借入金) ⇒ 事業の拡大

※上記は、一般的な特徴を述べたものであり、将来にわたって上記のような特徴が継続することを保証するものではありません。

なぜ、リートが注目されているのか

- リートは手軽に始められる不動産投資です。
 - 不動産への投資は、株式・債券等への投資とは異なる特性があり、機関投資家の多くは何らかの形で不動産に投資し、運用しています。
 - リートは個人投資家の方々が不動産に投資するときのさまざまな問題を解消し、個人投資家の方々にも不動産での運用を可能にした商品です。
 - これにより、不動産の賃料収入等を原資として安定的な配当収入を得られるほか、株式や債券と違った資産運用・分散投資の機会が提供されます。
 - また、リート特有の税制上のメリットがあります。

リート投資の特徴



少額から不動産投資



さまざまな種類の不動産に分散が可能



専門家が不動産を選定



上場しているリートは換金性に優れる

リート投資における税制上のメリット

リートは、利益の大部分を分配金（配当金）として支払うことにより、法人税が免除され、その分多くの分配（配当）が投資者に還元されます。Jリートでは収益の90%超を分配すると、その分配した額に対して法人税が免除されます。

【リートの場合】



利益の大部分を投資者に還元

【一般事業会社の場合】



配当金額は企業が決定

※上記は、仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージ図であり、必ずしも上記のようになるとは限りません。
 ※リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や分配（配当）に影響を与えることが想定されます。

Jリート各社が保有する物件例

オフィスビル



六本木ヒルズ 森タワー
東京都港区
森ヒルズリート投資法人

オフィスビル



新宿センタービル
東京都新宿区
日本プライムリアルティ投資法人

オフィスビル



アクア堂島NBFタワー
大阪府大阪市
日本ビルファンド投資法人

商業施設



QFRONT (キューフロント)
東京都渋谷区
東急リアル・エステート投資法人

商業施設



HEPファイブ (阪急ファイブビル)
大阪府大阪市
阪急阪神リート投資法人

アウトレットモール



三井アウトレットパーク入間 埼玉県入間市
フロンティア不動産投資法人

ホテル



星のや 軽井沢 長野県北佐久郡軽井沢町
星野リゾート・リート投資法人

物流施設



プロロジスパーク大阪5 大阪市住之江区南港東
日本プロロジスリート投資法人

※当ページに記載している銘柄は、Jリートの代表的な銘柄であり、個別リートの推奨を目的とするものではありません。

(出所) 投資法人各社

リートと株式、債券との特徴の違い

<インフレ対策としても効果的なリート投資>

債券や預金だけでは、物価上昇時（インフレ時）に保有資産価値が目減りが起きてしまいます。そのため、投資資産の一部に「不動産」を加えることで、インフレによる資産価値の目減りを軽減することが期待できます。リートは「不動産」に投資を行ないますので、リートを保有することで間接的に不動産を保有しているのと同等の効果が期待できます。

●景気の動向による各資産の一般的な特徴

財産の運用は、預貯金（債券を含む）・株式・不動産の3つの資産に分けるのが好ましいと考えられます。



※上記は、一般的な特徴を述べたものであり、常に上記のような特徴を示すことを保証するものではありません。

リートの価格変動要因

	ケース	リート価格への影響	
不動産市況 (空室率、賃料、 不動産価格等)	改善	プラス	リートの収益は、保有する不動産等の賃料の下落、テナントの解約に伴う空室の発生による賃料収入の減少および投資対象不動産に関する費用の増大等により減少することがあり、この場合リートの価格が下落する可能性があります。
	悪化	マイナス	
景気動向 (雇用、経済情勢等)	改善	プラス	リートが保有する不動産の価値や賃料収入等は、国内外の景気、経済、社会情勢等の変化などにより変動するため、場合によってはリートの価格や分配（配当）の下落要因となる可能性があります。
	悪化	マイナス	
金利	低下	プラス	借入れを行なうリートにおいては、金利負担の増大により一時的に収益性が悪化し、リートの価格や分配金の下落につながる可能性があります。また、リートはその分配金の高さから利回り商品としての性格を持っています。したがって、金利が上昇した場合、相対的に投資対象としての魅力が低下する可能性があります。
	上昇	マイナス	

その他要因

<p>災害リスク (地震、火災等)</p> <p>地震・火災・水害等の予測不可能な自然災害等により不動産が甚大な被害を受けることがあります。その場合、リート価格が下落する可能性があります。</p>	<p>信用リスク</p> <p>リートの投資法人は、一般の法人と同様に倒産のリスクがあります。また信用状況が悪化した場合などには、価格が著しく下落する要因となります。</p>
<p>流動性リスク</p> <p>取引所で取引されているリートは、直接不動産投資と比べて流動性が高いとされていますが、市場における売買高が少ない場合、意図したタイミング・価格で売買できない可能性があります。</p>	<p>法制度に伴うリスク</p> <p>リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や分配（配当）に影響を与えることが想定されます。</p>

※上記のケース、価格への影響は一般的なものを示しており、必ずしも上記どおりにならない場合もあります。また、上記以外にも変動要因はあります。

！ 投資信託のご購入に際し、お客さまにご理解いただきたいこと

お客さまが投資信託をご購入する際には、以下の2つの注意点を十分ご理解いただいた上で、当該投資信託の「投資信託説明書（交付目論見書）」を必ずご覧いただき、ご自身の判断で投資に関する最終決定をなさるようお願いいたします。

✔ 注意点① お客さまにご負担いただく費用について（消費税率10%の場合）

	種類	料率	費用の内容	ご負担いただく費用金額のイメージ (金額は左記の料率の上限で計算しています)
直接的にご負担 いただく費用	購入時手数料	0~3.3% (税込)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。	基準価額10,000円の時に100万口を購入される場合、 最大33,000円をご負担いただけます。
	信託財産留保額	0~0.5%	換金に伴い必要となる費用等を賄うため、換金代金から控除され、信託財産に繰入れられます。	基準価額10,000円の時に100万口を換金される場合、 最大5,000円をご負担いただけます。
信託財産で 間接的にご負担 いただく費用	運用管理費用 (信託報酬)	年率 0~1.98% (税込)	投資信託の運用・管理費用として、販売会社、委託会社、受託会社の三者が、信託財産の中から受け取る報酬です。	基準価額10,000円の時に100万口を保有される場合、 最大1日あたり約55円をご負担いただけます。
	その他の費用・ 手数料		監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただけます。(その他の費用・手数料については、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ができません)	

※費用の種類や料率等は販売会社や個々の投資信託によって異なります。上記費用の料率は、大和アセットマネジメントが運用する一般的な投資信託の料率を表示しております。ファンド・オブ・ファンズでは、ファンドが投資対象とする投資信託の運用管理費用等を別途ご負担いただけます。また投資信託によっては、運用実績に応じた報酬や換金手数料をご負担いただく場合があります。※手数料等の合計額については保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。※投資信託により異なりますので、くわしくは販売会社にお問合わせください。また、詳細につきましては「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

✔ 注意点② 投資信託のリスクについて

投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。投資信託が投資する有価証券等によりリスクの要因は異なりますので、お申込みにあたっては、投資信託の「投資信託説明書（交付目論見書）」をご覧ください。

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management