

取り扱い金融商品に関する留意事項

商号：岡三オンライン証券株式会社 / 金融商品取引業者関東財務局長(金商)第 52 号

加入協会：日本証券業協会、(社)金融先物取引業協会

リスク：【株式等】株価変動による値下りの損失を被るリスクがあります。信用取引、先物取引及びオプション取引では投資金額(保証金・証拠金)を上回る損失を被る場合があります。株価は、発行会社の業績、財務状況や金利情勢等様々な要因に影響され、損失を被る場合があります。投資信託、不動産投資証券、預託証券等は、裏付け資産の評価額(指数連動型の場合は日経平均株価・TOPIX 等)等、先物取引及びオプション取引は対象指数等の変化に伴う価格変動のリスクがあります。外国市場については、為替変動や地域情勢等により損失を被る場合があります。【FX】外国為替証拠金(保証金)取引は預託した証拠金(保証金)の額を超える取引ができるため、対象通貨の為替相場の変動により損益が大きく変動し、投資元本(証拠金)を上回る損失を被る場合があります。外貨間取引は、対象通貨の対円相場の変動により決済時の証拠金授受の額が増減する可能性があります。対象通貨の金利変動等によりスワップポイントの受取額が増減する可能性があります。ポジションを構成する金利水準が逆転した場合、スワップポイントの受取から支払に転じる可能性があります。為替相場の急変時等に取引を行うことができず不測の損害が発生する可能性があります。【各商品共通】システム、通信回線等の障害により発注、執行等ができず機会利益が失われる可能性があります。

保証金・証拠金：【信用】最低保証金 30 万円が必要です。信用取引は保証金の額を上回る取引が可能であり、取引額の 33%以上の保証金が必要です。【先物・オプション】「(SPAN@証拠金額×1.0) - ネットオプション価値の総額」の証拠金が必要です。【FX】発注証拠金(必要保証金)は、取引所 FX では取引所が定める為替証拠金基準額に当社が合理的と認める額を加算した額とし、店頭 FX では取引額の 1%とします。発注証拠金に対して 1 取引単位(1 万又は 10 万通貨)の取引が可能です。発注証拠金・取引単位は通貨ごとに異なります。取引所 FX の為替証拠金基準額は、取引所により市場リスク等の算定に基づき適宜改定されるため、発注証拠金の額を事前に示すことはできません。Web サイトで最新のものをご確認ください。

手数料等諸費用の概要：【日本株】売買手数料には 1 注文の約定代金に応じたワンショットと 1 日の合計約定代金に応じた定額プランがあります。上限手数料(税込)は、現物ではワンショットが 1,277 円、定額プランが約定代金 100 万円以下で上限 800 円、以降約定代金 100 万円ごとに 400 円加算、また、信用ではワンショット(標準)が 360 円、ワンショット(優遇)が 280 円、定額プラン(標準)が約定代金 2 千万円以下で上限が 4,000 円、以降約定代金 1 千万円ごとに 2,000 円加算、定額プラン(優遇)が約定代金 5 千万円以下で上限が 2,800 円、以降約定代金 5 千万円ごとに 1,800 円加算します。手数料プランは変更可能ですが、信用の優遇手数料は当社が定める基準により適用します。信用取引には金利、管理費、権利処理等手数料、品貸料、貸株料の諸費用が必要です。【中国株】売買手数料(税込)は約定金額の 0.21%(最低手数料 52.5 香港ドル)。この他に香港印紙税、取引所手数料、取引所税、現地決済費用の諸費用が必要です。【先物】売買手数料(税込)は、日経平均株価先物は 1 枚につき標準が 420 円、優遇が 252 円、日経 225mini は 1 枚につき 42 円です。優遇手数料は当社が定める基準により適用します。【オプション】売買手数料(税込)は、約定代金に対して標準が 0.21%、優遇が 0.168%、最低 210 円です。優遇手数料は当社が定める基準により適用します。【投資信託】お申込みにあたっては、当該金額に対して最大 3.675%(税込)の申込手数料を戴きます。換金時には基準価額に対して最大 0.5%の信託財産留保金をご負担いただく場合があります。信託財産の純資産総額に対する信託報酬(最大 2.4525%(税込・年率))、その他の費用を間接的にご負担いただきます。また、運用成績により成功報酬をご負担いただく場合があります。詳細は目論見書でご確認ください。【FX】取引手数料(税込)は、取引所 FX は 1 取引単位あたり 105 円、店頭 FX は無料です。スプレッドは、通貨ごとに異なり、為替相場によって変動します。Web サイトで最新のものをご確認ください。

お取引の最終決定は、契約締結前交付書面、目論見書等及び Web サイト上の説明事項等をよくお読みいただき、ご自身の判断と責任で行ってください。

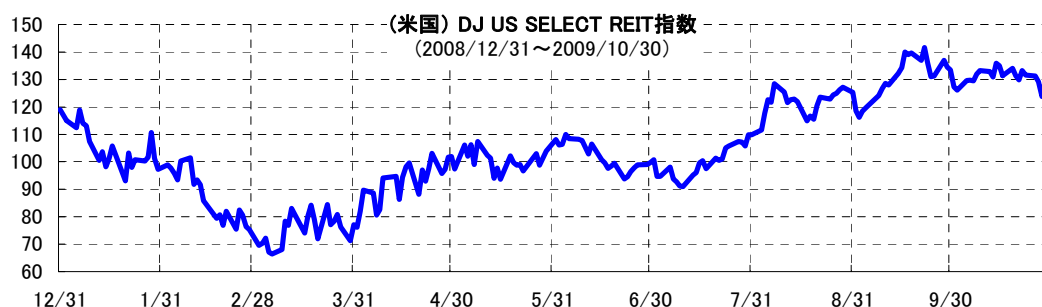
REIT Monthly Report

グローバル REIT 市場：先月の市況(2009 年 10 月)

◆米国

[DJ US SELECT REIT 指数 : 月間 4.69%下落]

10月の米国 REIT 市場は、調整局面となりました。月初から ISM 製造業景況指数の低下や 9月の雇用統計で非農業部門雇用者数が予想以上に減少したことを受けて、景気先行きに対する不透明感が強まったことから下落しました。中旬にかけてはアナリストによる大手銀行の投資判断引き上げや、予想を上回る企業決算が相次いだことを受けて、株式相場同様に反発しました。月末にかけては、ミシガン大学消費者信頼感指数などの景況感が低下した一方で、7-9月期の GDP が 5 四半期ぶりにプラス成長となるなど、強弱入り混じるマクロ統計の発表に左右される形で一進一退の動きとなりました。

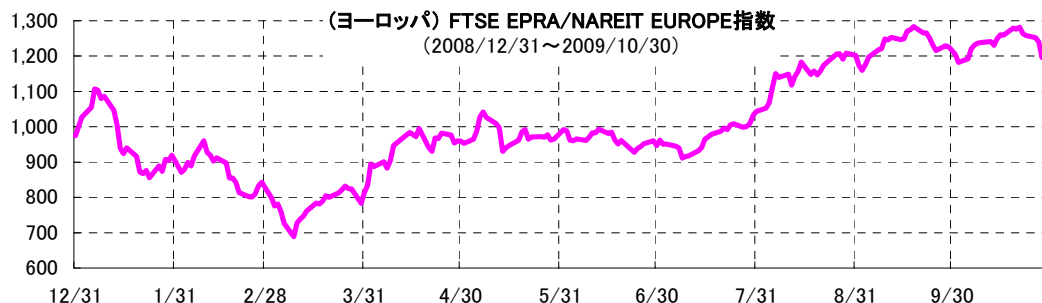


(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

欧州

[FTSE EPRA/NAREIT EUROPE 指数 : 月間 1.68%上昇]

10月の欧州 REIT 市場は、小幅上昇となりました。月初は米国 REIT 相場につれ安しましたが、その後はユーロ圏 PMI が速報値から上方修正されたことや、英国の消費者信頼感指数が約 1 年半ぶりの水準まで回復したことなどを好感する動きとなりました。中旬にかけてはもみ合う場面も見られましたが、英国の住宅価格指数が上昇するなど、英住宅市場の底打ち感が鮮明となったことから、その後も堅調な動きが続きました。ただ、月末にかけては、英国の 7-9 月期 GDP が予想外に前期比マイナス成長となったことや、欧州金融機関の増資に対する懸念が高まったことを受けて、下落しました。



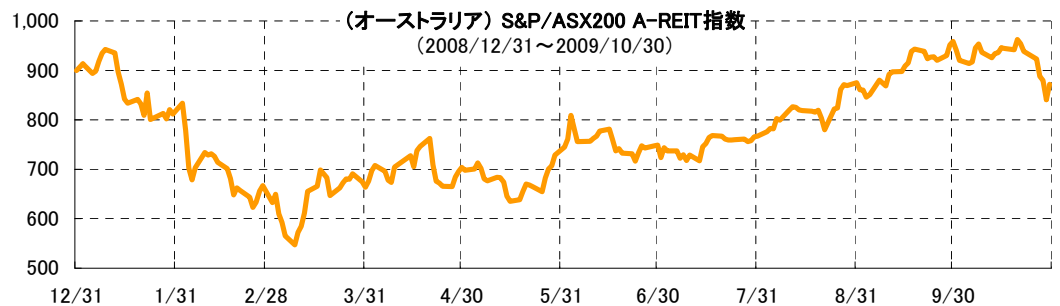
(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

- 本資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の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場見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、特定のファンドの将来の運用成果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更される場合もあります。
- 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上、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。
- 最終ページに重要な事項を掲載しています。

◆オーストラリア [S&P/ASX200 A-REIT 指数 : 月間 9.03%下落]
／アジア

10月のオーストラリア REIT 市場は、大幅下落となりました。9月末に年初来高値を更新した反動に加えて、中央銀行が市場予想に反して政策金利を引き上げたことを嫌気し、月初から下落しました。その後は雇用統計で失業率が事前予想に反して低下するなど景気の底堅さが確認されたことから、持ち直す動きとなりました。中旬以降も底堅く推移しましたが、追加利上げ懸念の高まりに加えて、中堅 REIT が市場からの資金調達を発表し、需給悪化懸念が高まったことが嫌気され、下旬にかけては大幅に反落する動きとなりました。

アジアの REIT 市場をみると、シンガポールは、月初は下落しましたが、政府による 2009 年の経済成長見通しの上方修正や小売売上高の予想以上の改善を受けて、中旬には持ち直す動きとなりました。ただ、月末にかけては株式相場同様に軟調に推移しました。香港は、住宅販売の増加に伴い住宅価格が急速に上昇するなど好調な域内の不動産市況を背景に、上値を試す動きとなりました。なお、シンガポールは月間で 1.41% の下落 (UBS Singapore Investors Index)、香港は同 7.95% の上昇 (UBS Hong Kong Investors Index) となりました。



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

◆日本
[東証 REIT 指数 : 月間 5.43%下落]

10月の J-REIT 市場は、金融機関の融資態度に対する懸念が高まるなか、8月の新設住宅着工戸数が低水準となったことや、東京都心 5 区のオフィス空室率が上昇したことなど不動産市況の悪化が嫌気され、中旬にかけて下落する展開となりました。その後は、住宅系 REIT が物件取得を目的に J-REIT では約 1 年 3 ヶ月ぶりとなる公募増資を発表したことから一時上昇する場面もありましたが、長期金利の上昇を受けて借入コスト増加に対する懸念が広がり不動産株同様に下落基調となりました。ただ、大手商業系 REIT の日本リテールファンド投資法人が商業施設やオフィスを保有する総合系 REIT のラサールジャパン投資法人との合併を発表したことで REIT 市場の再編期待が高まったことから、月末には反発する動きとなりました。



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

- 本資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の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場見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、特定のファンドの将来の運用成果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更される場合もあります。
- 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上、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。
- 最終ページに重要な事項を掲載しています。

グローバル REIT 市場：今後の見通し

11月のグローバル REIT 市場は、住宅市場の回復など世界的な景気の持ち直しや株価の回復などにより、投資家のリスク許容度は高まっており、株式などに対して配当利回りが相対的に高い REIT 市場への資金流入の動きが継続すると考えられます。ただ、世界的な景気の持ち直しに伴い、これまで緩和的な政策を採ってきた各国政府がやや引き締めスタンスに変更する動きも一部では見られ、政策や金利動向などによっては頭が抑えられる場面も想定されます。

◆米国

米国 REIT 市場については、7-9 月期 GDP がプラス成長となり、米国の住宅価格や住宅販売など住宅市場についても回復が期待されることから底堅い動きが見込まれます。また、11 月末に期限切れを迎える住宅購入支援策は、足元では景気回復に対する不透明感から期限が延長される可能性が高まっており、支援材料と考えます。ただ、商業用不動産市場は依然として悪化傾向にあるため、11 月中旬まで続く REIT の 7-9 月期の決算発表における会社側の業績見通しには留意する必要があると見ています。

◆欧州

欧州 REIT 市場については、英国の住宅市場の底打ちが鮮明になりつつあることや、ユーロ圏の景気が持ち直してきていることを背景に、概ね堅調な動きが予想されます。また、各国の REIT 相場が上昇しバリュエーション面での割安感が薄れるなか、ユーロ圏の REIT 価格は純資産に対して大きく下回る水準にあり、今後はその修正の動きも期待できると考えています。ただ、ECB（欧州中央銀行）や BOE（英国中央銀行）は金融緩和政策をしばらくは継続するとは見込まれているものの、出口戦略の議論が浮上する局面では上値が抑えられると想定されます。

◆オーストラリア

オーストラリア REIT 市場については、11 月 3 日に RBA（豪州中央銀行）が住宅価格の反発など景気回復を背景に追加利上げを実施しましたが、一部では更なる利上げも予想されており、利回りスプレッド（REIT 配当利回りと国債利回りとの差）の縮小など、バリュエーション面での割安感は修正されつつあります。一方、国内景気の回復が続いていることに加えて、一部の財務内容が良好な REIT は積極的に物件取得を行うとの方針を示すなど成長期待も高まっていることは支援要因と考えます。

◆アジア

アジア REIT 市場については、香港、シンガポールとも年初来では相場が大幅に上昇しているものの、利回りスプレッド（REIT 配当利回りと国債利回りとの差）は引き続き相対的に高い水準にあることが相場の支えになると考えます。ただ、両市場ともに景気の回復を背景に、住宅価格が足元で急騰するなど不動産市場は急速に改善していますが、不動産バブルに対する懸念から両政府は国有地の放出による土地供給や住宅ローン融資基準の厳格化など過熱感を抑える政策を打ち出しており、政策動向には留意する必要があると考えます。

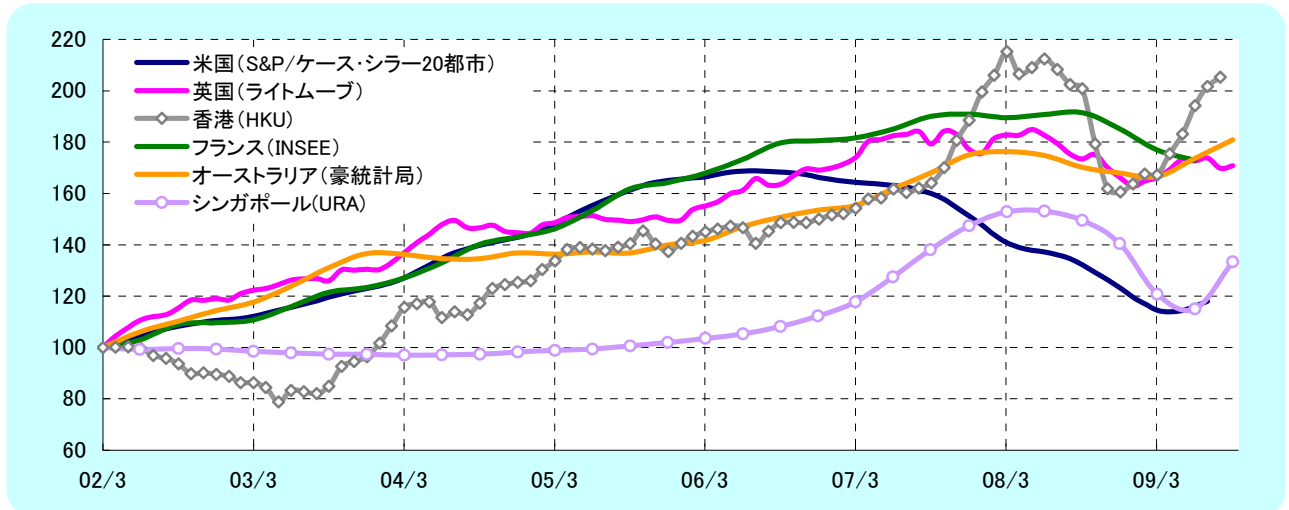
◆日本

J-REIT 市場については、住宅系 REIT が物件の取得を目的に公募増資に踏み切ったことに伴い、これまで様子見していた他の銘柄の追随が見込まれ、物件取得による外部成長シナリオが展望できる状況に近付いたと考えます。また、10 月末に日本リテールファンド投資法人がラサールジャパン投資法人との合併を発表したことで J-REIT 市場の再編期待が再度高まっていると考えられる点も好材料と思われます。しかし、保有物件の空室率の上昇や賃料低下など賃貸収入の減少により REIT の業績は悪化傾向にあり、一部 REIT の減配リスクには留意する必要があると考えます。

- 本資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の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場見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、特定のファンドの将来の運用成果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更される場合もあります。
- 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上、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。
- 最終ページに重要な事項を掲載しています。

今月のピックアップ①
◆各国の住宅価格 (2002年3月～2009年9月、2002年3月を100とする)

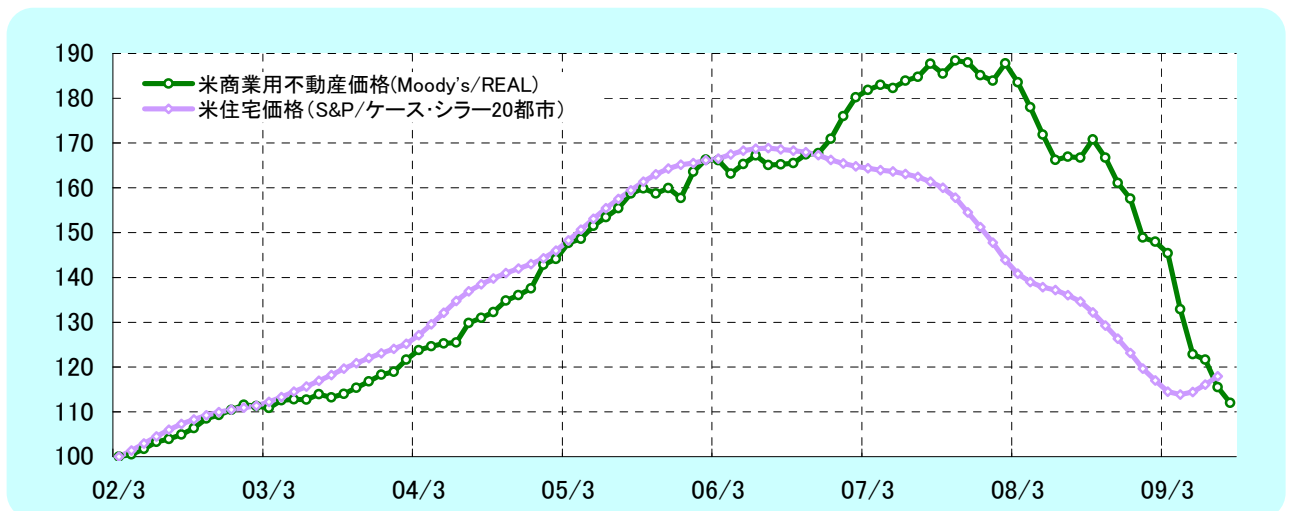
以下では各国の住宅価格の推移を表しています。景気悪化などを背景として各国の住宅価格は下落基調にありましたが、2009年に入り各国の住宅価格は上昇に転じてきています。米国や英国など主要国の住宅市場が持ち直しに転じているほか、特に香港やシンガポールでは住宅価格が住宅販売の急増を背景に大幅に上昇していることが分かります。



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

今月のピックアップ②
◆米国の住宅価格と商業用不動産価格 (2002年3月～2009年8月、2002年3月を100とする)

以下のグラフは米国の住宅価格と商業用不動産価格の推移を表しています。2009年に入り米国の住宅価格は持ち直しの動きを見せていますが、商業用不動産は引き続き下落基調にあります。企業の倒産や規模縮小の動きに伴い空室率が上昇し、賃料が下落していることがその主因と考えます。商業用不動産市場は景気に遅行することから、景気が回復軌道に乗り、商業用不動産の空室率がピークアウトし、更に賃料の反転上昇という経路を辿り、商業用不動産市場は回復してくると考えられます。



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成

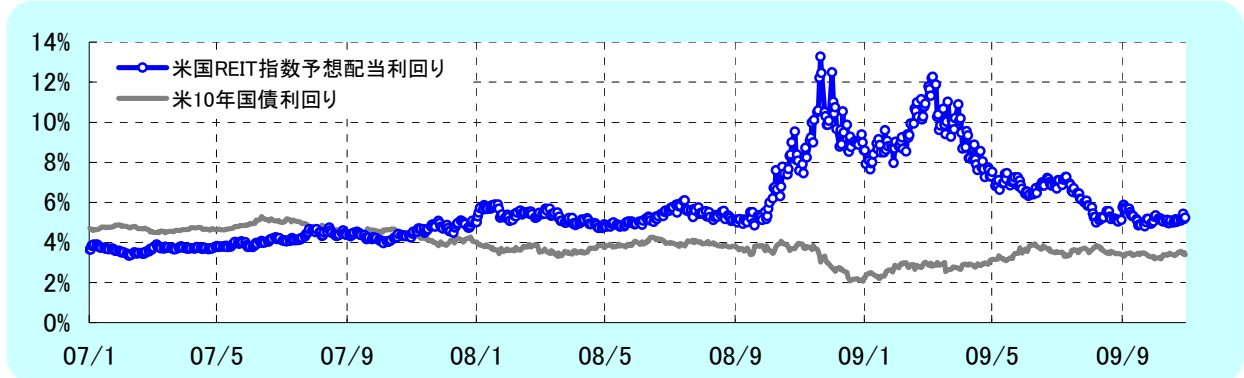
- 本資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定のファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。
- 本資料に掲載されている市場見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、特定のファンドの将来の運用成果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更される場合もあります。
- 本資料は当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。
- 投資信託の取得の申込みにあたっては、投資信託説明書 (交付目論見書) をお渡ししますので必ず内容をご確認の上、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。
- 最終ページに重要な事項を掲載しています。

今月のピックアップ③

◆各国 REIT 予想配当利回りと 10 年国債利回りとの比較 (2007 年 1 月 1 日～2009 年 10 月 30 日)

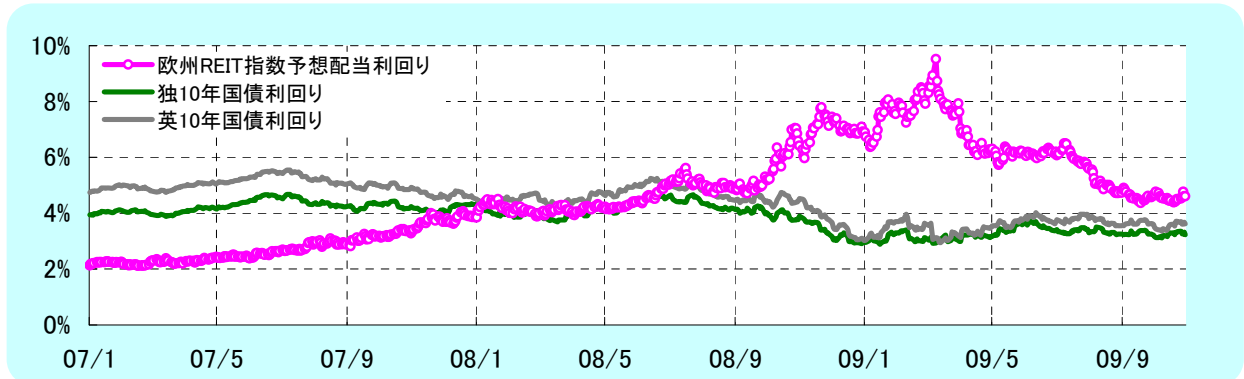
以下では各国 REIT の予想配当利回りと 10 年国債利回りとを比較しています。最近では REIT 相場の上昇や一部 REIT の減配、長期金利の上昇などを背景に利回りスプレッド (REIT 配当利回りと国債利回りとの差) は縮小傾向にあり、バリュエーション面での割安感は修正されつつありますが、依然として REIT の配当利回りは 10 年国債利回りを上回っている水準にあります。

米国



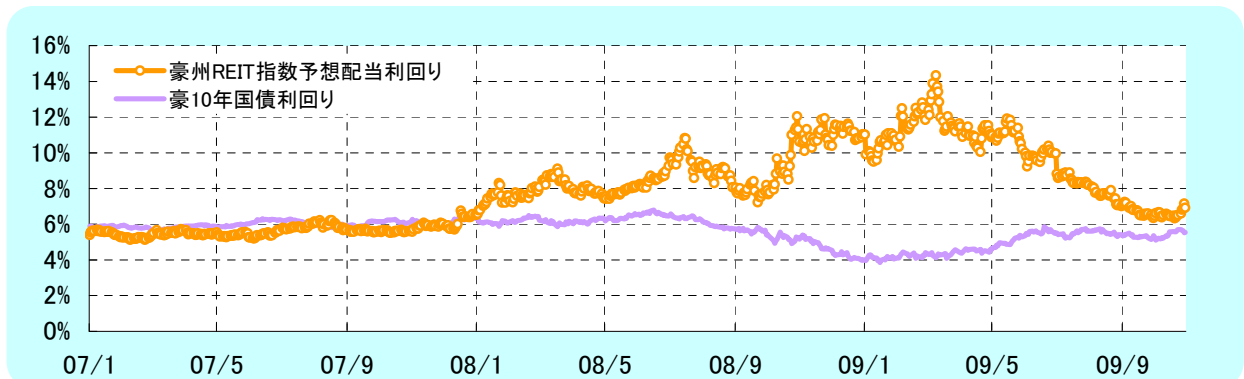
(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成、※米国 REIT 指数(ブルームバーグ REIT 指数)

欧州



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成、※欧州 REIT 指数 (FTSE EPRA/NAREIT EUROPE 指数)

オーストラリア



(出所)ブルームバーグより岡三アセットマネジメント作成、※豪州 REIT 指数 (S&P/ASX200 A-REIT 指数)

以上

- 本資料は情報提供を目的として作成したものであり、特定の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場見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、特定のファンドの将来の運用成果を保証するものではありません。また、将来予告なしに変更される場合もあります。
- 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上、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。
- 最終ページに重要な事項を掲載しています。

○ 当資料に関する注意事項

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、社団法人投資信託協会および社団法人日本証券投資顧問業協会に加入しています。

投資信託について

【投資信託のリスク】

投資信託は、株式や公社債など値動きのある証券等（外貨建資産に投資する場合は為替リスクがあります。）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されるものではなく、基準価額の下落により、損失を被る場合があります。

- ・ 運用により投資信託の信託財産に生じた損益は、すべてご購入されたお客様に帰属します。
- ・ 投資信託は預金等と異なり、預金保険の対象ではありません。登録金融機関でご購入された投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。
- ・ お申込の際は、必ず投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をご覧ください。

投資信託に係る費用について

【ご投資頂くお客様には以下の費用をご負担いただきます。】

- ・ 申込時に直接ご負担頂く費用
申込手数料：申込金額に 4.2%（税込み）以内の率を乗じて得た額
- ・ 換金時に直接ご負担頂く費用
換金手数料：1 万口当たり 105 円（税込み）以内の額
信託財産留保額：1 口当たり換金時に適用される基準価額に 0.5%以内の率を乗じて得た額
- ・ 投資信託の保有期間中に間接的にご負担頂く費用
信託報酬：純資産総額に実質年 2.035425%（税込み）以内の率を乗じて得た額
その他費用：上記以外に監査費用、有価証券等の売買委託手数料など保有期間や運用実績に応じてご負担頂く費用があります。

個別の投資信託の費用は、投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面でご確認下さい。

<ご注意>

上記のリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しております。各費用項目の料率は、岡三アセットマネジメント株式会社が運用するすべての投資信託のうち、最高の料率を記載しております。投資信託のリスクや費用は、個別の投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前によく投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面をご覧ください。