

東京海上・米国優先リートF(H無)

『愛称：プレミアムリート』



東京海上アセットマネジメント

格付：

B-2



CLUB ALCHEMISTA

米国の金融商品取引所に上場されている、不動産投資信託または不動産投資法人（リート）が発行する優先証券（優先リート）に投資を行う投資信託です。

属性 **投資信託**

対象 **米国の上場不動産投資信託等**

利回り **-0.79%**

概要

米国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託または不動産投資法人（リート）が発行する優先証券（優先リート）を実質的な主要投資対象とし、信託財産の成長を図る。3、6、9、12月決算。

リスク

流動リスク:	N/A
価格リスク:	基準価格
為替リスク:	USD 他
信用リスク:	N/A
その他:	N/A

※N/Aは、該当なし (not applicable)

運用元：東京海上アセットマネジメント株式会社

Web: <http://www.tokiomarineam.co.jp/>

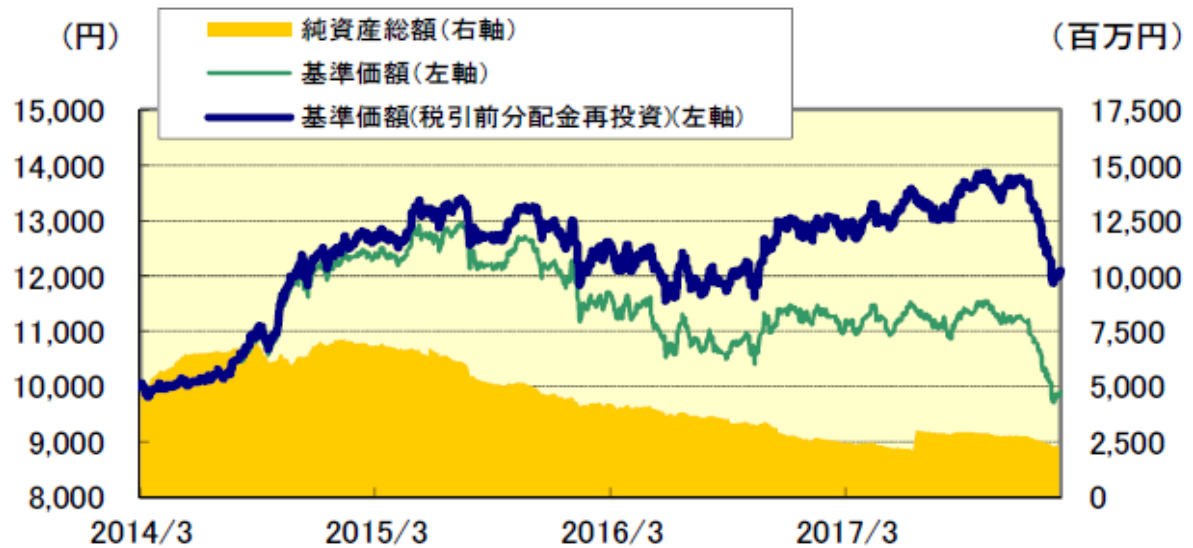
所在地：東京都千代田区丸の内1-8-2

鉄鋼ビルディング

Summary

2月は、米国で雇用統計やCPI（消費者物価指数）など市場予想を上回る経済指標の発表が相次ぎ、当局による利上げのペースが加速することへの懸念から国債利回りが上昇したことを背景に、優先リート市場は前月末比でおおむね横ばいとなった。また、2月の米ドル円為替レートは円高米ドル安となっている。優先リートの運用に関しては、安定的な配当が期待される銘柄のなかでも、配当利回りが高い銘柄に着目して投資を行っており、2月は、ショッピングモールセクターが他の物件セクターと比較して良好なパフォーマンスとなった。米国経済は、雇用環境および所得の改善ペースや物価上昇率の動向に注意を払う必要があるものの、今後も緩やかに拡大を続けると考えられ、また、不動産市場では、賃貸住宅で賃料の伸びが続いているほか、産業用施設やオフィスビルセクターでも、賃貸市場は良好な状況が継続するなど、経済や不動産市場の回復を受けて、リートの業績の改善が続いている。引き続き多くの物件タイプで新規供給が低い水準に抑えられていることから、今後も経済の成長に伴い空室率が低位で安定的に推移すると予想している。よって、リターン面を「B-」、リスクを「2」と判断する。

基準価額・純資産総額の推移



Note: 本資料は格付情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としているものではありません。資料に掲載されている情報の作成には万全を期していますが、当該情報の完全性を保証するものではありません。本資料から得た情報を利用したことにより発生するいかなる費用又は損害等の一切について責任を負いません。

Copyright (C) 2018 Club ALCHEMISTA