



足もとの動向と今後の見通しについて ～ 新型コロナ・ウイルスの世界的な感染拡大 ～

足もとの動向について

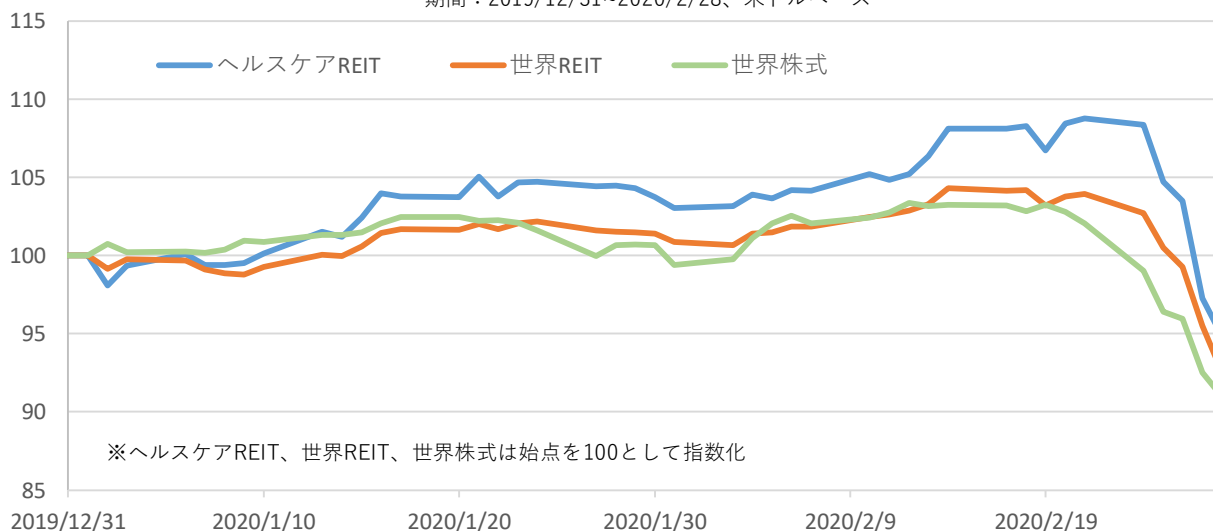
2020年1月中旬から下旬にかけ、金融市場は新型コロナ・ウイルスの経済・金融市場への悪影響に対する懸念を織り込み始めました。2月上旬以降は、中国政府が金融政策を中心に対策を講じたことや、中国本土での感染者増加ペースに鈍化の兆候が見られたこともあり、金融市場では新型コロナ・ウイルスの実体経済への悪影響は一時的との見方が強まる局面もありました。

しかしながら2月下旬以降、各地で都市閉鎖を実施した中国の経済活動の落ち込みが想像以上に大きい可能性が意識され、グローバルなサプライチェーンへの悪影響が明らかになる中、日本・韓国やイタリアなどで感染者が増加していることも相まって、グローバル金融市場における不透明感が急速に高まりました。

そうした中、ヘルスケアREITは年初から2月中旬にかけて、低金利環境での利回りの魅力度、また値動きの激しい環境における相対的な安定度等から底堅く推移しました。しかしながら、2月21日以降は、金融市場における不透明性が一段と高まったことを受け、世界REITや世界株式などの他のリスク性資産と同様にヘルスケアREITも大幅な下落に見舞われました。年初から2月末までの騰落率は、世界株式が-9.0%、世界REITが-7.4%となる中、ヘルスケアREITは-5.1%となりました。

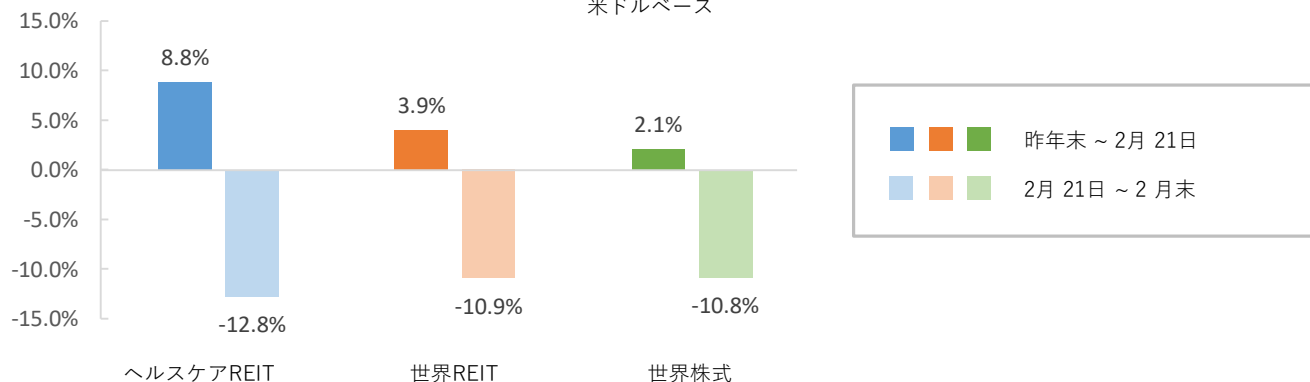
＜ヘルスケアREIT・世界REIT・世界株式の年初来のパフォーマンス推移＞

期間：2019/12/31～2020/2/28、米ドルベース



＜ヘルスケアREIT・世界REIT・世界株式の騰落率＞

米ドルベース



ヘルスケアREIT：FTSE EPRA/NAREIT Developed Healthcare Index TR

世界REIT：FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index

世界株式：MSCI World Net Total Return Index

出所：ブルームバーグ

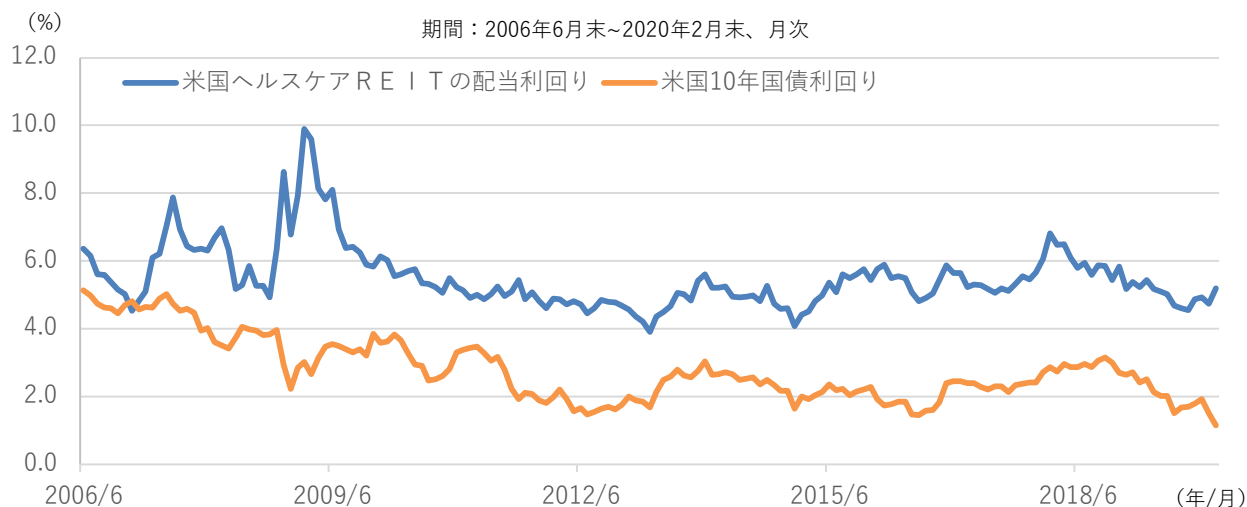


今後の見通しについて

ダウ工業株30種平均の下げ幅が過去最大を記録し、米国債や金を買われる等、世界的なリスクオフの展開になっており、新型コロナ・ウイルスによる影響は先の読みにくい展開となっています。今後新型コロナ・ウイルスの影響が米国で広がりを見せる場合、医療用ビル施設などに一時的な上昇余地がある一方で、入居の遅れや死亡による退去に伴い高齢者施設に一時的な下押し圧力が出てくる可能性があり、相対的な値動きの安定度から選好されやすいヘルスケアREITにも厳しい局面が出てくると考えられます。

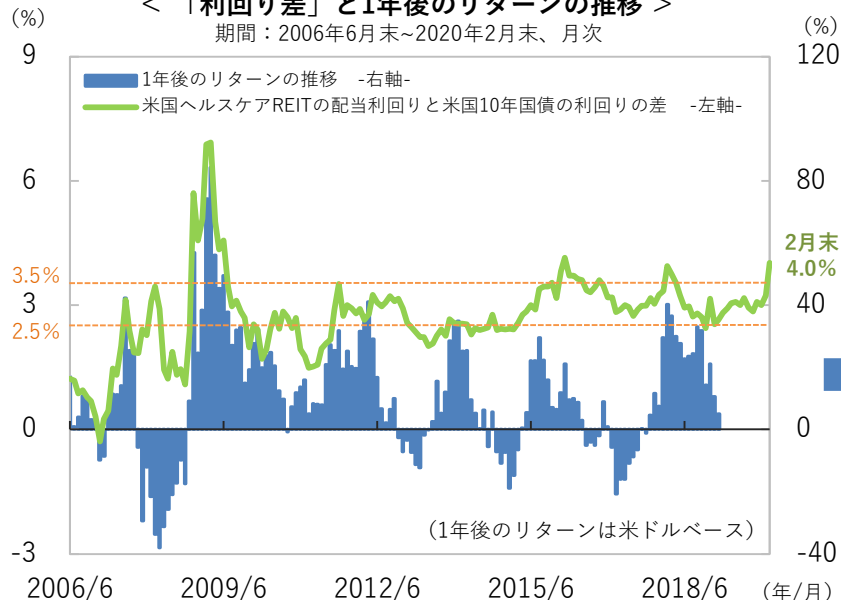
一方で世界的な景気減速懸念の高まりを受け米国10年国債利回りは史上最低水準を更新し、米国ヘルスケアREITの配当利回りとの差（以下、「利回り差」）は足もとで拡大しています。2月末時点の「利回り差」4.0%という水準は、2016年に中国経済の減速懸念を背景として投資家がリスク回避志向を強めた時期以来、約4年ぶりの水準となっています。下記の表の通り「利回り差」が3.5%を上回る水準で米国ヘルスケアREITに投資した場合、過去における1年後の平均リターンは+31.9%と良好な結果を残しています。依然として予断を許さない状況が続きますが、過去の動向を勘案すると、ヘルスケアREITは今後利回りを求める資金の受け皿として注目を集め、選好される可能性があると考えております。

< 米国ヘルスケアREITの配当利回りと米国10年国債利回りの推移 >



< 「利回り差」と1年後のリターンの推移 >

期間：2006年6月末～2020年2月末、月次



（1年後のリターン推移）

投資時点の「利回り差」の水準	平均リターン
3.5%以上	31.9%
2.5%以上かつ3.5%未満	12.0%
2.5%未満	3.0%

※上表は、「利回り差」がそれぞれ、3.5%以上、2.5%以上かつ3.5%未満、2.5%未満に達した後の1年後のリターンの平均値を表したものです。

米国ヘルスケアREIT：FTSE NAREIT Health Care Property Sector Total Return Index

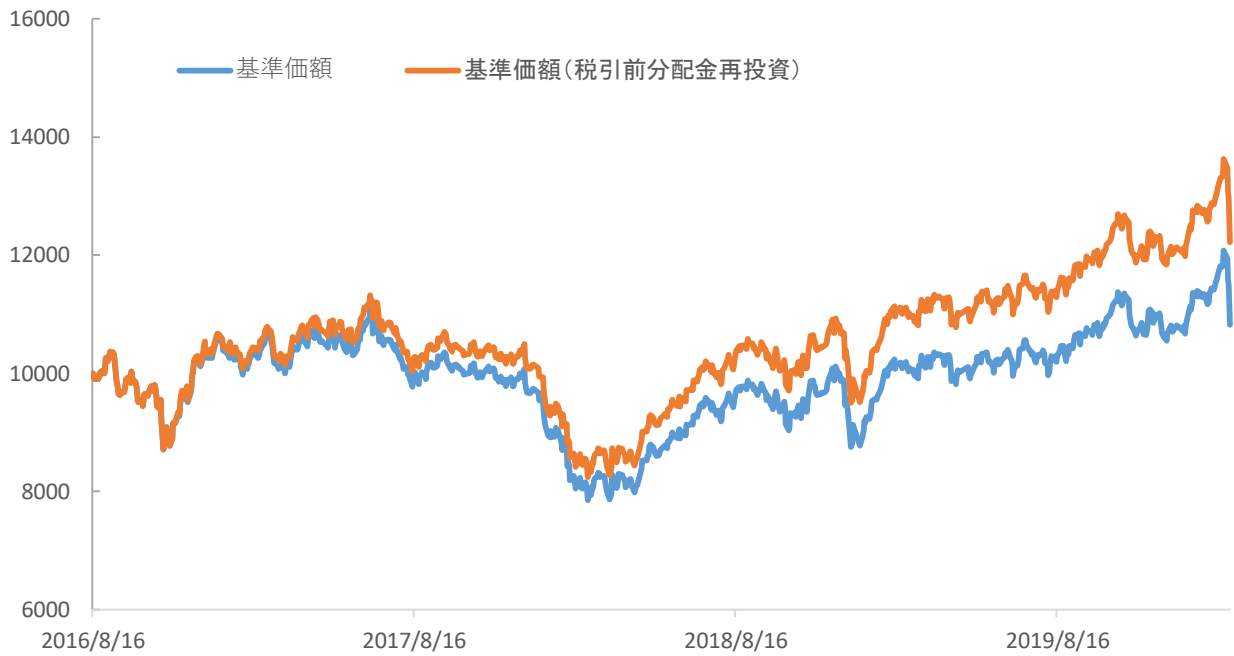
※ 上記は過去の情報であり、将来の動向や運用実績を示唆・保証するものではありません。

※ 上記は、当資料作成時点における、当ファンドの実質的な運用を行うメロン・インベストメンツ・コーポレーションの見解を含みますが、内容は将来予告なく変更されることがございます。



当ファンドの基準価額推移

期間：2016/8/16（設定日）～2020/2/28、日次



※ 基準価額は信託報酬控除後のものです。

※ 基準価額は1万口当たりで表示しています。

※ 上記は、過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。



収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

分配金が支払われるイメージ



- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

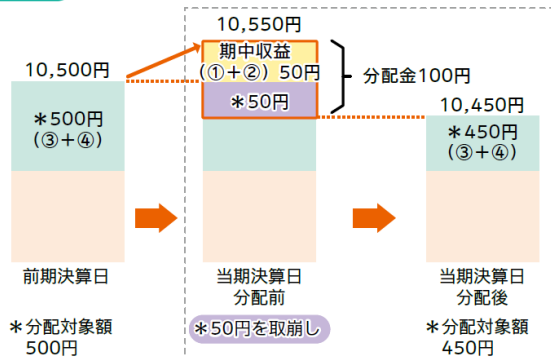
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配対象額とは、

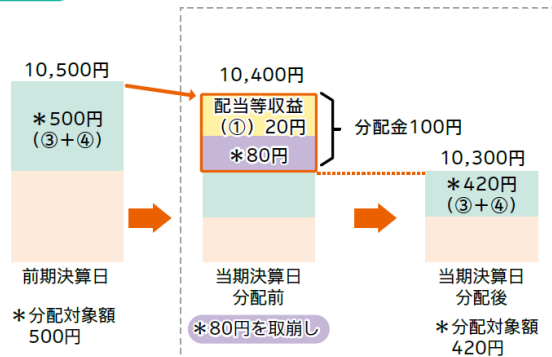
①配当等収益（経費控除後） ②評価益を含む売買益（経費控除後） ③分配準備積立金 ④収益調整金 です。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

ケースA 前期決算日から基準価額が上昇した場合

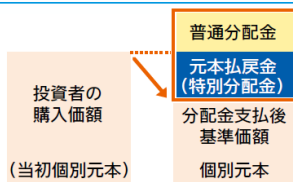
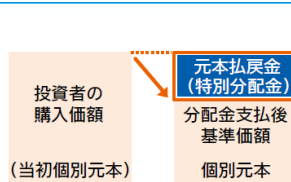


ケースB 前期決算日から基準価額が下落した場合



① 上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が
元本の一部払戻しに相当する場合分配金の全部が
元本の一部払戻しに相当する場合

※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

普通分配金 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金) 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。



ファンドの主なリスク

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

- 投資する有価証券等の値動きにより基準価額は変動します。したがって、投資元本は保証されているものではなく、投資元本を割り込むことがあります。
- 運用による損益は、全て投資者に帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険と異なります。
- ファンドへの投資には主に以下のリスクが想定されます。

価 格 変 動 リ ス ク	REITの価格は、REITが保有する不動産の評価の下落、不動産市況に対する見通しや需給等、さまざまな要因を反映して変動します。組入REITの価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
為 替 変 動 リ ス ク	外貨建資産の円換算価値は、資産自体の価格変動の他、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。為替レートは、各国・地域の金利動向、政治・経済情勢、為替市場の需給その他の要因により大幅に変動することがあります。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向にすすんだ場合には、基準価額が下落する要因となります。
金 利 変 動 リ ス ク	REITは、金利が上昇する場合、他の有価証券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。また金利の上昇は、金融機関等から借入れを行っているREITの場合、その返済負担が大きくなり、REITの価格下落や配当金の減少につながる場合があります。したがって、金利の上昇に伴い基準価額が下落することがあります。
信 用 リ ス ク	REITは、信用状況（経営や財務状況等）が悪化した場合、倒産等の状況に陥り投資した資金が回収できなくなる場合があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合、当該REITの価格が下落する場合があります。したがって、信用状況の悪化に伴い基準価額が下落することがあります。
特定の業種・ 銘柄への集中 投 資 リ ス ク	ファンドは、ヘルスケア関連のREITに集中的に投資するため、幅広い業種に分散投資を行うファンドと比較して、基準価額の変動が大きくなる可能性があります。また、ファンドでは、比較的少数の銘柄に投資を行う場合があるため、より多くの銘柄に投資を行うファンドと比較して、基準価額の変動が大きくなる可能性があります。
ヘルスケア REIT固有の リ ス ク	ヘルスケアREITは、一般的なREITが行う賃貸事業に留まらず、ヘルスケア関連施設運営に伴う事業リスクを施設運営者（オペレーター）と一部共有している場合があります。また、オペレーターの変更等によりサービス内容や施設利用料等が変更される可能性があり、その影響でヘルスケアREITが投資する施設の事業等が悪化した場合には、当該REITの価格が下落し、基準価額が下落する要因となります。
カ ン ト リ ー リ ス ク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想以上に下落したり、投資方針に沿った運用が困難となることがあります。 また、投資対象国・地域には新興国が含まれています。新興国を取巻く社会的・経済的環境は不透明な場合もあり、金融危機、デフォルト（債務不履行）、重大な政策変更や様々な規制の新たな導入等による投資環境の変化が、先進国への投資に比べてより大きなリスク要因となることがあります。 さらに、新興国においては市場規模が小さく流動性が低い場合があります、そのため証券価格の変動が大きくなる可能性があります。
流 動 性 リ ス ク	受益者から解約申込があった場合、組入資産を売却することで解約資金の手当てを行うことがあります。その際、組入資産の市場における流動性が低いときには直前の市場価格よりも大幅に安い価格で売却せざるを得ないことがあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。
法 制 度 等 の 変 更 リ ス ク	REITおよび不動産等に関する法制度（税制・建築規制等）が変更となった場合、REITの価格下落や配当金の減少につながる場合があります。したがって、法制度の変更に伴い基準価額が下落することがあります。

❗ 基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。



お申込みメモ

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

三井住友信託銀行でお申込みの場合

 購入時	購入単位	1万円以上1円単位
	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
 換金時	換金単位	1口以上1口単位または1円以上1円単位
	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
	換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して、6営業日目からお支払いします。
 申込みについて	申込締切時間	原則として午後3時までに、販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。
	換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金には制限を設ける場合があります。
	購入・換金 申込受付の中止 および取消し	取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。
	購入・換金 申込不可日	以下に該当する日には、購入・換金のお申込みができません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行の休業日
 その他	信託期間	2026年10月16日まで(2016年8月16日設定)
	繰上償還	以下に該当する場合等には、繰上償還することがあります。 ・受益権の総口数が10億口を下回ることとなったとき ・ファンドを償還することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
	決算日	毎月18日(休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	年12回の決算時に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※販売会社との契約によっては再投資が可能です。
	課税関係	収益分配時の普通分配金、換金時および償還時の差益に対して課税されます。 課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は、税法上、少額投資非課税制度「NISA」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は、2019年10月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、内容等が変更される場合があります。



ファンドの費用

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

三井住友信託銀行でお申込みの場合

■投資者が直接的に負担する費用

購入時・換金時		
購入時手数料	申込金額*に応じて、購入価額に下記の手数料を乗じて得た額とします。	
	申込金額	手数料率
	1,000万未満	3.3%（税抜3.00%）
	1,000万以上1億円未満	2.2%（税抜2.00%）
	1億円以上	1.1%（税抜1.00%）
	*申込金額とは「購入価額×取得口数」に購入時手数料および購入手数料に対する消費税等相当額を加えた総額です。	
信託財産留保額	ありません。	

■投資者が信託財産で間接的に負担する費用

保有時			
運用管理費用 (信託報酬)	日々の純資産総額に対して、下記に掲げる率を乗じた額とします。		
	純資産総額	200億円以下の部分	200億円超の部分
	信託報酬率	年率1.749% (税抜1.59%)	年率1.694% (税抜1.54%)
その他費用・ 手数料	以下の費用・手数料等がファンドから支払われます。		
	・ 監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用 ファンドの純資産総額に年率0.011% (税込) をかけた額 (上限年99万円) を日々計上し、 毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。 ・ 組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料 ・ 資産を外国で保管する場合にかかる費用 ・ 信託事務等にかかる諸費用 ※ 監査にかかる費用を除く上記の費用・手数料等は、取引等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。		

ファンドの手数料等の合計金額については、保有期間等に応じて異なりますので、事前に表示することができません。
また、ファンドが実質的に投資するREITについては、市場の需給等により価格形成されるため、REITの費用は表示しておりません。

■お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は

■設定・運用は



商 号 等：三井住友信託銀行株式会社
登録金融機関 関東財務局長（登金）第649号
加入協会：日本証券業協会
一般社団法人日本投資顧問業協会
一般社団法人金融先物取引業協会

東京海上アセットマネジメント株式会社

商 号 等：東京海上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361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
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

サービスデスク 0120-712-016 ※土日祝日・年末年始を除く9時～17時

【一般的な留意事項】

■当資料は、東京海上アセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社までご請求ください。■当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料は信頼できると考えられる情報に基づき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。当資料に掲載された図表等の内容は、将来の運用成果や市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。■投資信託は、値動きのある証券等（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。■投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。■投資信託は、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。■投資信託は、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。■登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。