

2019年 J-REIT市場の現状と今後

J-REIT市場のポイント	P.2
---------------	-----

J-REITの市場動向	P.3
-------------	-----

J-REITの投資部門別売買状況	P.4
------------------	-----

日銀の買入れと金融機関のETF投資	P.5
-------------------	-----

J-REITのリスク・リターンと相関係数	P.6
----------------------	-----

内部成長につながる不動産市況 ～空室率と賃料～	P.7
-------------------------	-----

今後のオフィスビル供給とインフラ整備・再開発	P.8
------------------------	-----

東証REIT指数と1口当たり配当金額	P.9
--------------------	-----

配当利回り、REITと国債の利回り格差	P.10
---------------------	------

海外投資家による日本の不動産取得状況	P.11
--------------------	------

J-REITの自己投資口取得とM&A	P.12
--------------------	------

テクニカル指標からみたJ-REIT	P.13
-------------------	------

不動産投資市場への政策支援とREITの成長戦略	P.14
-------------------------	------

利回り面での投資魅力から底堅い展開を予想

- ・ J-REITには足元で4%台の配当利回りがあり、米国や世界の株式、債券と比較して利回りが高く、相対的に魅力が高い投資対象資産と考えられます。
- ・ 当面は、高い配当利回りとその成長性に加えて、効率の高いリスク・リターン特性や他資産との相関の低さに着目した内外の投資家からの資金流入が続くとみられます。
- ・ 米中貿易摩擦問題などによる海外発の不透明要因が懸念される状況下、海外要因の影響を受けにくい資産であるJ-REITの優位性に注目しています。

不動産市況の好調持続

- ・ 2018～2020年のオフィスの供給量は、2017年比で増加するとみられます。しかし、オフィスビル空室率の低下などを背景に賃料は上昇傾向にあり、J-REIT保有物件においても賃料上昇に伴い、J-REITのさらなる収益拡大が期待されます。

増加基調にある配当が、価格を下支え

- ・ J-REITの1口当たり配当金額は、2013年7月を底に増加基調にあります。
- ・ J-REITは、相場が大きく変動し価格が下落した局面においても、配当収入がパフォーマンスの下支えとなっています。

政策による後押し

- ・ 国土交通省公表の「不動産投資市場の成長戦略」などにおいて、J-REIT等の資産総額の拡大目標と具体的な取り組みが示され、今後J-REIT市場のさらなる活性化が期待されます。
- ・ J-REITの価格は高値圏にあり、利食い売りが出てくる局面も想定されますが、日銀によるJ-REITの買入れは、需給を改善し相場の下支え要因となることが期待されます。

投資法人の投資家を意識した動き

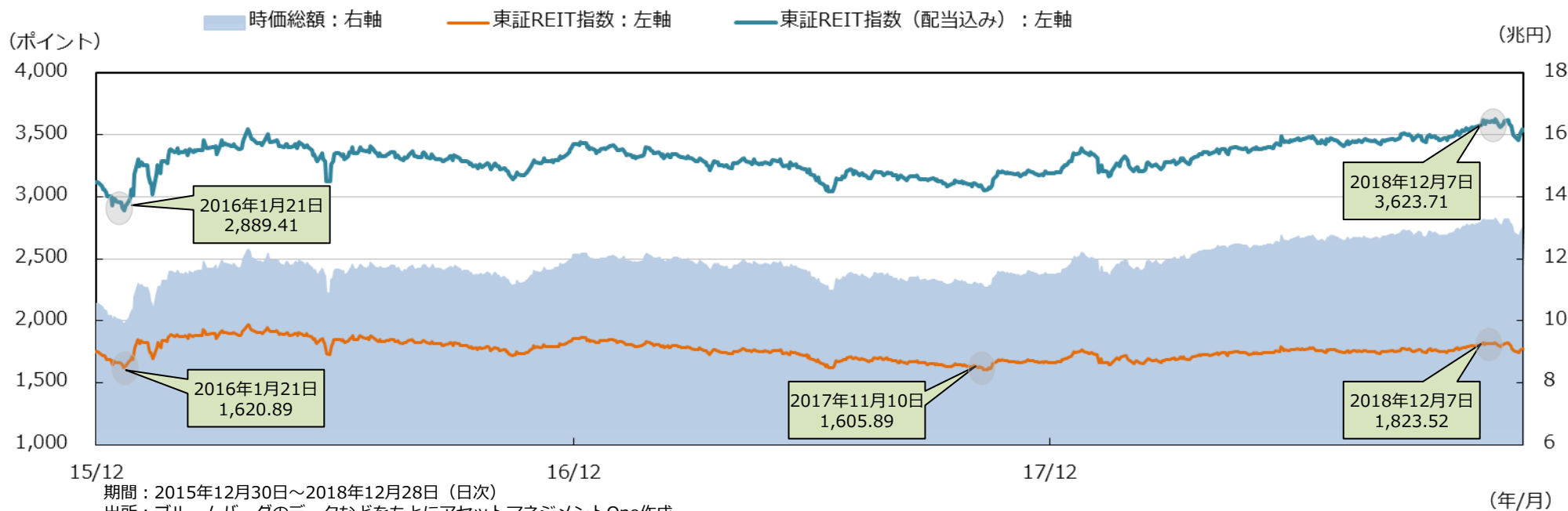
- ・ J-REITでは自己投資口の取得や合併などが起き始めており、投資主価値の向上が意図された動きとして評価されるところを考えています。

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

J-REITの市場動向

- 過去3年間の東証REIT指数の推移を振り返ると、米国の緩和的な金融政策の転換への警戒感と、分配を重視する投資信託からの資金流出による需給の悪化といった悪材料が下押し要因となった時期がありました。しかし、2017年11月以降は安定的な値動きとなる中、水準を緩やかに切り上げる展開となりました。
- 足元のJ-REITは、相対的に高い配当利回りと良好なファンダメンタルズなどを背景に、東証REIT指数は一時1,800ポイントを回復し、東証REIT指数（配当込み）は史上最高値を更新する展開となっています。国土交通省の「不動産の投資市場の成長戦略」にある、リート等の資産総額目標30兆円に向けた施策による効果も注目されています。
- 2019年も海外の政治イベントが多く予定されている中、米中貿易摩擦問題などによる海外発の不透明要因が懸念されることが考えられます。海外要因の影響を受けにくい資産であるJ-REITの優位性に注目することも重要です。

■東証REIT指数と時価総額の推移

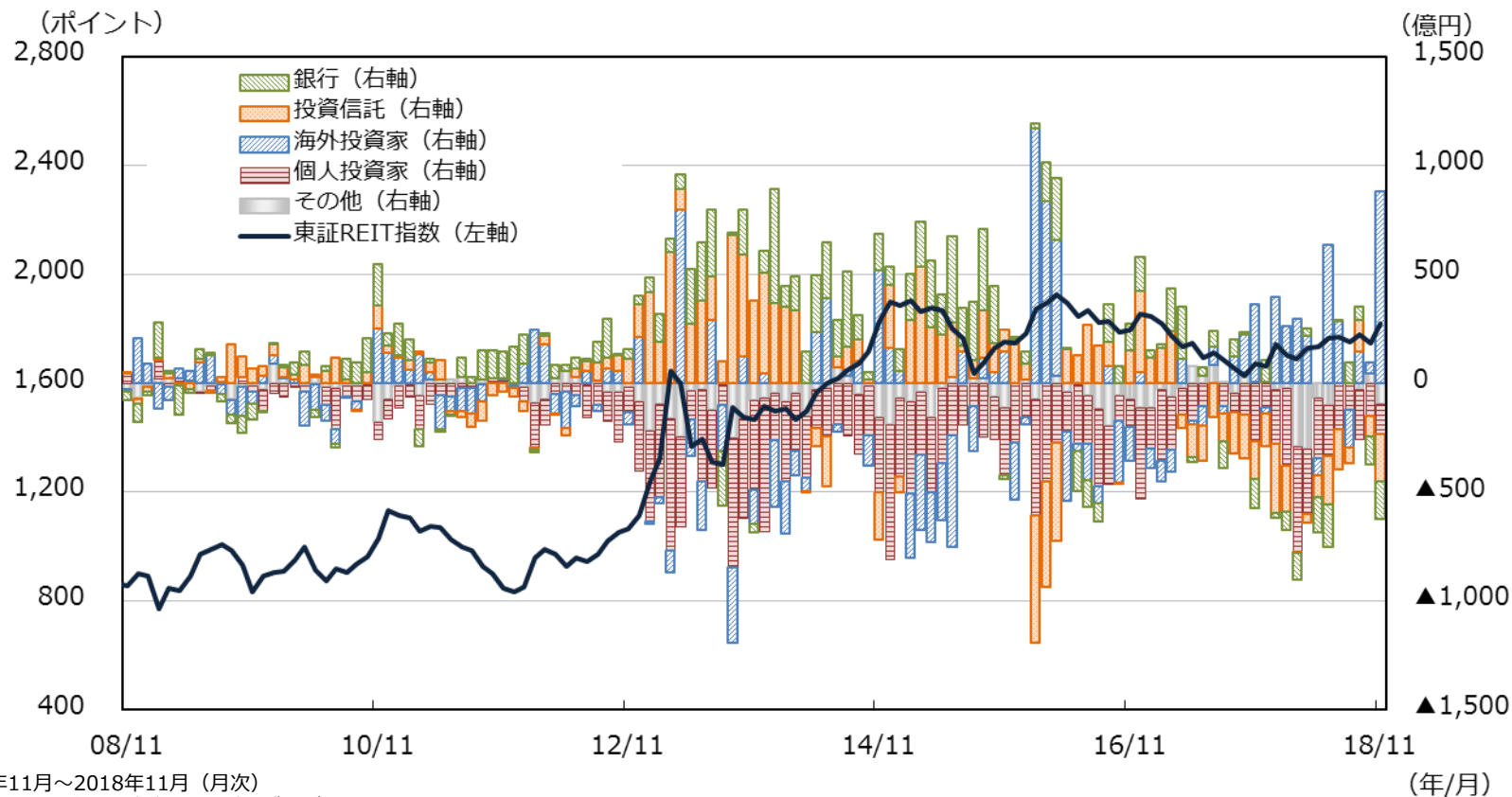


※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

J-REITの投資部門別売買状況

- J-REITの売買状況を投資部門別でみると、投資信託からの売り越しが2017年4月より継続していましたが、2018年9月には一時買い越しに転じるなど売り圧力は緩和されつつある状況です。また、2017年9月以降は海外投資家が相対的に高い利回りと安定的な値動きなどを背景に買い越し傾向がみられます。

■ J-REITの投資部門別売買状況と東証REIT指数の推移



期間：2008年11月～2018年11月（月次）

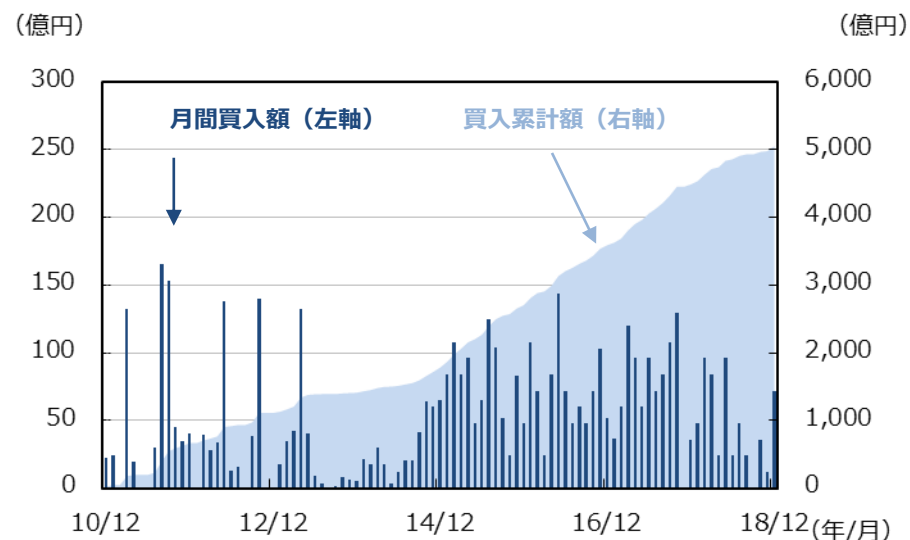
出所：東京証券取引所およびブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

日銀の買入れと金融機関のETF投資

- 日銀は、2010年12月以降、J-REITの買入れを実施しており、下支え役となっていると考えられます。下落する日が多かった昨年12月に、日銀がその買入れを多めに実施したことも投資家に安心感を与えているとみられます。
- 低金利環境の中で、J-REITの相対的に高い利回りに加えて投資効率の高さを示すリスク・リターンのデータが良好な状況です（詳細はP6ご参照）。国内の金融機関によるETFを経由したJ-REITの保有も増加が続いており、今後もさらなる増加が期待されます。

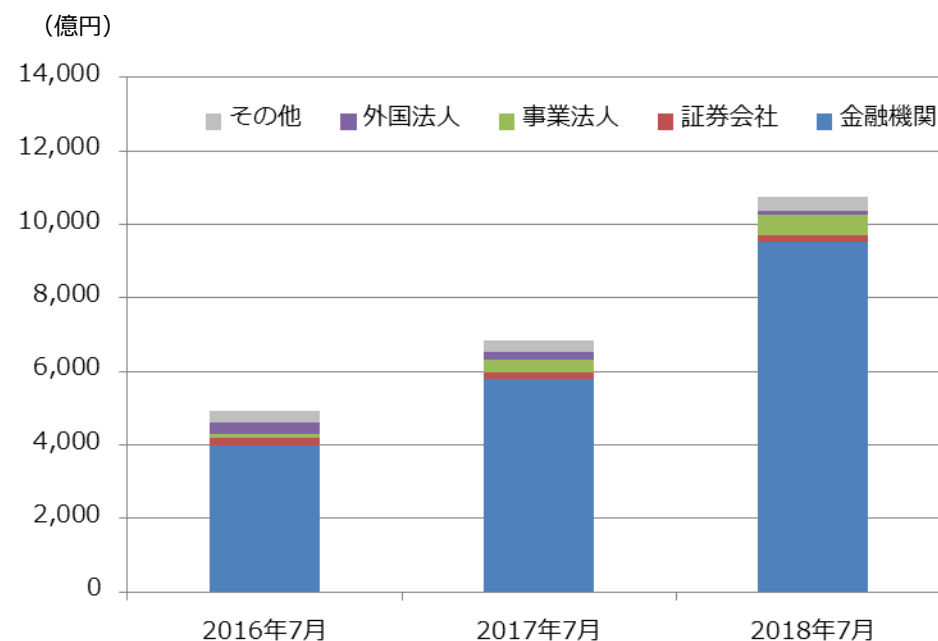
■日銀のJ-REIT買入れの推移



出所：日銀および東京証券取引所、ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

■J-REITに投資するETFの投資部門別保有純資産総額の推移



J-REITのリスク・リターンと相関係数

- 過去10年と過去5年のJ-REITのリスク・リターン（年率）を比較すると、過去5年ではリターンが低下（過去10年：12.0%→過去5年：7.0%）した中で、リスクがそれ以上に大きく低下（過去10年：17.4%→過去5年：8.7%）したことがわかります。また、過去1年で、日米の株式・REITの中ではJ-REITは唯一プラスのリターンとなっています。
- また、過去10年と過去5年の日米の株式・REITの相関係数を比較すると、過去10年に比べ過去5年ではJ-REITは日本株など他資産との相関係数が低下しています。上記のリスク・リターン特性と相関係数の傾向が今後も続けば、他資産とJ-REITを組み合わせた運用により、分散投資効果を楽しむことができる可能性が高まるものと考えられます。

■日米の株式・REITのリターン・リスク

過去10年	日本株	J-REIT	米国株	米国REIT
リターン	7.9%	12.0%	15.3%	14.7%
リスク	17.2%	17.4%	17.6%	22.0%



過去5年	日本株	J-REIT	米国株	米国REIT
リターン	4.9%	7.0%	9.4%	9.2%
リスク	15.5%	8.7%	16.2%	16.0%

※リターンは対象期間の月次騰落率を年率換算し、リスクは月次騰落率の標準偏差を年率換算したものです。

■日米の株式・REITの相関係数

過去10年	日本株	J-REIT	米国株	米国REIT
日本株	1			
J-REIT	0.51	1		
米国株	0.78	0.40	1	
米国REIT	0.59	0.35	0.76	1



過去5年	日本株	J-REIT	米国株	米国REIT
日本株	1			
J-REIT	0.24	1		
米国株	0.82	0.35	1	
米国REIT	0.50	0.32	0.72	1

※相関係数とは、2つの資産の価格変動の連動性を示す指標です。相関係数は-1から+1までの範囲をとり、+1に近いほど連動性が高く、-1に近いほど相互に逆向きに変動することになります。ゼロのときは相互に無関係に動くということになります。

注.相関係数の色分け

-1.00～+0.40
+0.41～+0.70
+0.71～+1.00

※期間：過去10年は2008年12月～2018年12月（月次）、過去5年は2013年12月～2018年12月（月次）

※日本株は東証株価指数（配当込み）、J-REITは東証REIT指数（配当込み）、米国株はS&P500種指数（円ベース、配当込み）、米国REITはFTSE NAREIT オール・エクイティ・REIT・インデックス（円ベース、配当込み）

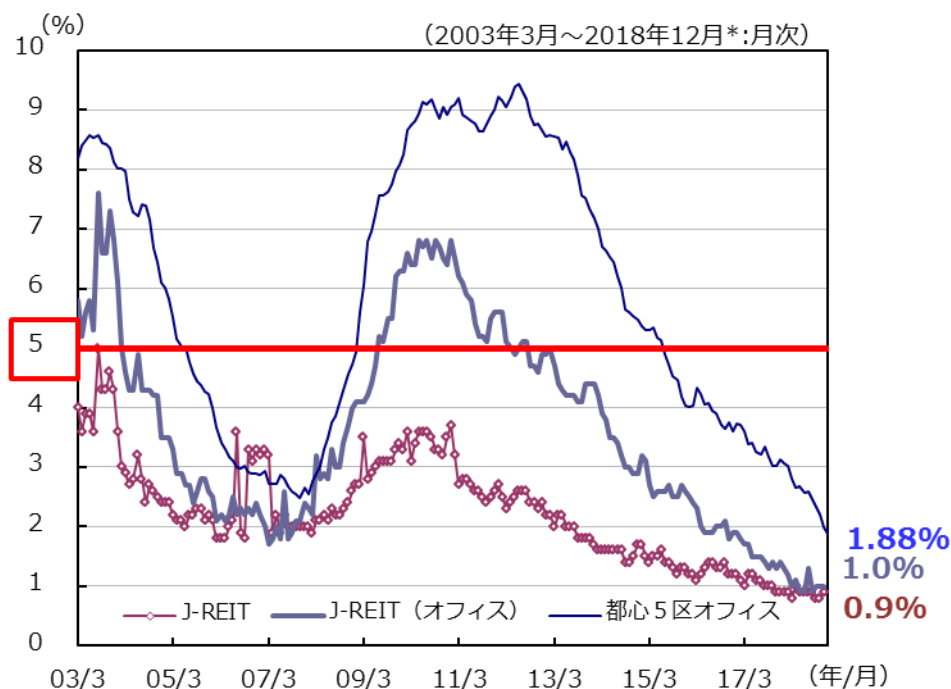
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

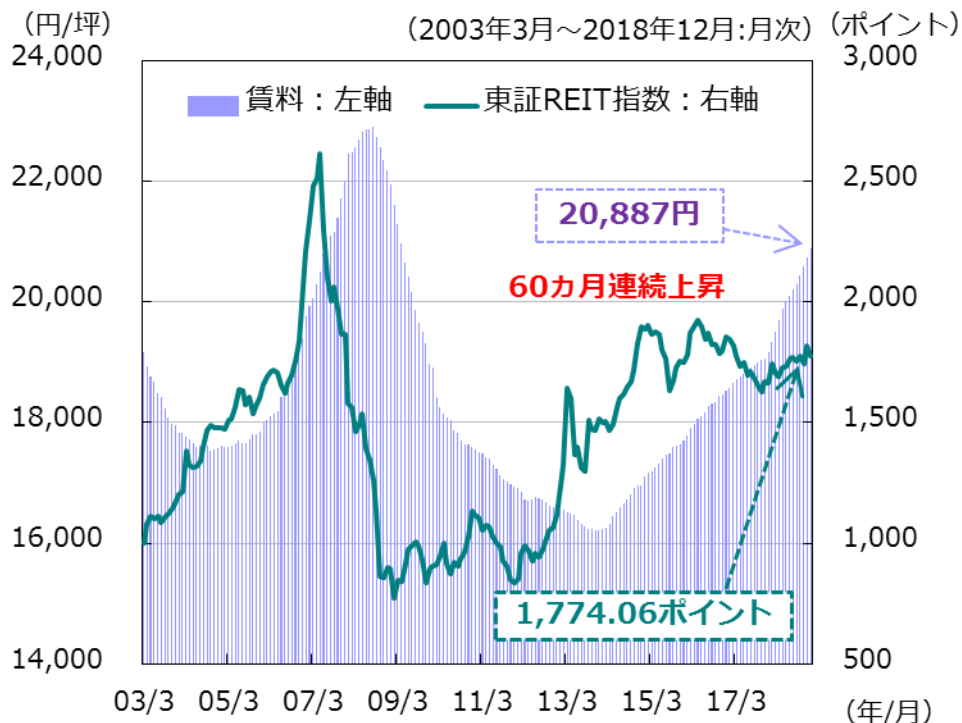
内部成長につながる不動産市況 ～空室率と賃料～

- 景気回復を背景に、企業の本社機能の統合や移転、拡張が積極的に行われていることなどから、都心5区オフィスビル平均空室率は2%割れの水準となるなど、低下傾向にあります。
- 空室率の低下に伴い、都心5区オフィスビル平均賃料は60カ月連続で上昇しています。一般的に空室率が5%を下回ると、需給ひっ迫感から貸し手側が賃料交渉を優位に進めやすくなるとされており、J-REITの保有物件の賃料上昇による収益拡大が期待されます。

■J-REIT空室率と都心5区オフィスビル平均空室率の推移



■東証REIT指数と都心5区オフィスビル平均賃料の推移



*J-REITおよびJ-REIT (オフィス) 空室率は2018年11月までの値。

出所: ブルームバーグ、三鬼商事および一般社団法人投資信託協会のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

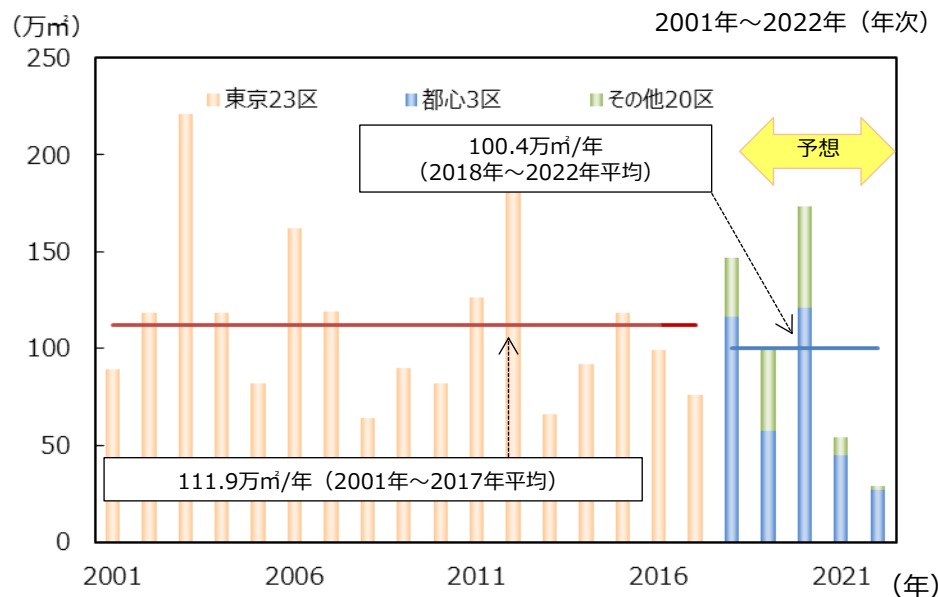
※都心5区: 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

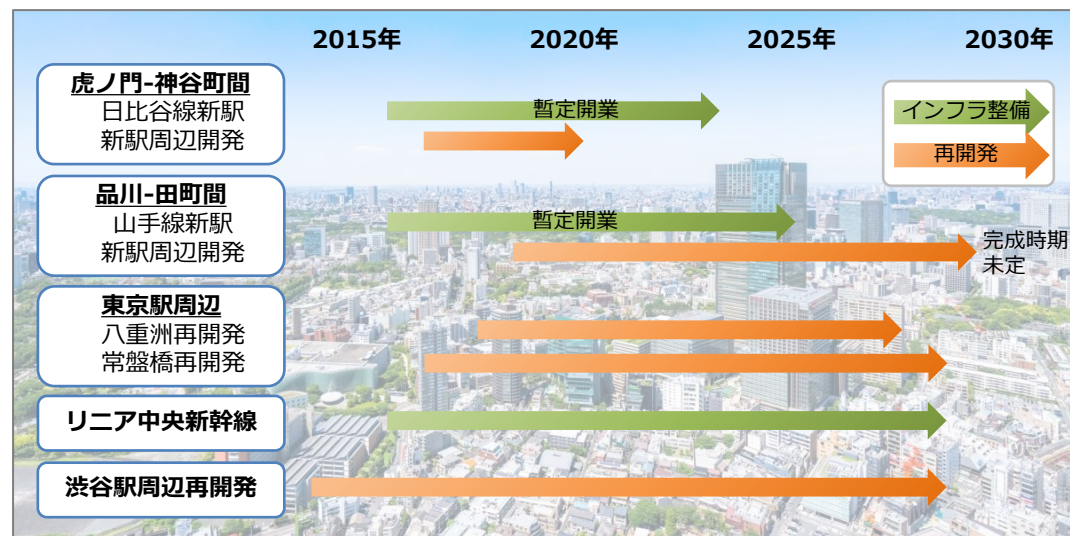
今後のオフィスビル供給とインフラ整備・再開発

- 2018～2020年のオフィスの供給量は2017年比で増加が予想されていますが、2021～2022年の供給量は一転して減少すると予想されており、需給バランスの調整が進み、オフィスビル市況への影響は抑えられると考えます。2018～2019年の供給ビルに関しては、既にテナント誘致を終了させたビルが多いとみられており、今後は2020年のテナント誘致にかかわる、東京五輪以降の経済環境が注目されます。
- 東京五輪の開催などを控え、足元ではインフラ整備や再開発が進んでいますが、東京五輪後も大規模かつ様々なプロジェクトが継続していきます。その例としては、2025年の万博開催地が大阪に決定し、大阪府・市は万博に合わせてカジノを含む統合型リゾート（IR）の開業も目指していることから、様々なインフラ整備の加速が期待されます。

■東京23区オフィスビル供給量の推移



■今後予定されるインフラ整備と再開発プロジェクト



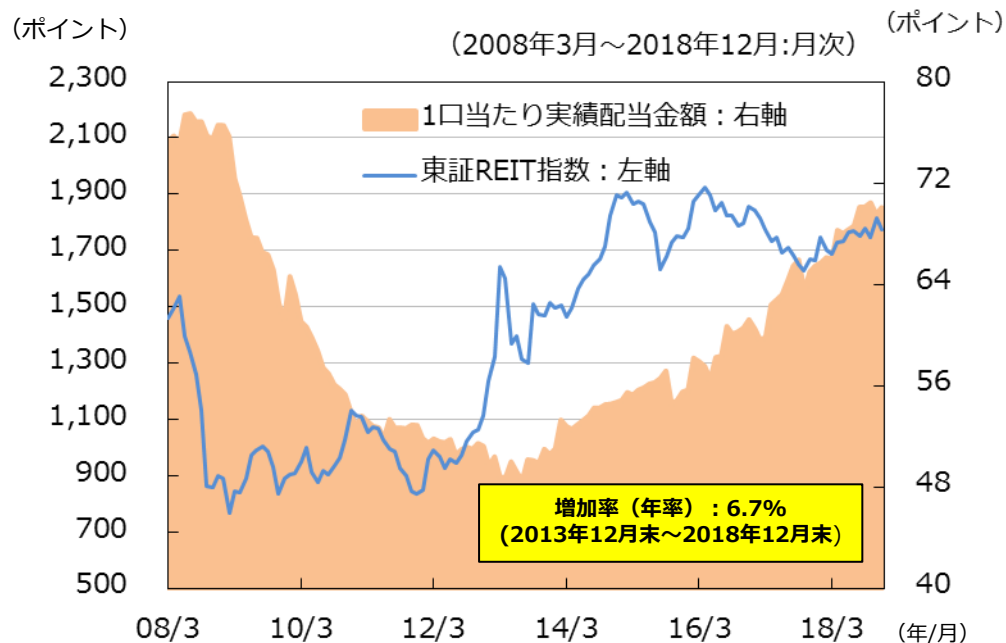
出所：森トラスト「東京23区の大規模オフィスビル供給量調査'18」、財務省「法人企業統計調査」をもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

東証REIT指数と1口当たり配当金額

- 不動産市況の改善継続に伴う保有物件の賃料収入の増加や、低金利による負債コストの低減を背景としたJ-REITの収益改善の動きなどから、J-REITの1口当たり実績配当金額は2013年7月を底に増加基調にあります。
- 累積リターンの内訳をみると、相対的に高い配当収入が期待できるJ-REITは、相場が大きく変動し価格が下落した局面においても、配当収入がパフォーマンスの下支えとなっています。

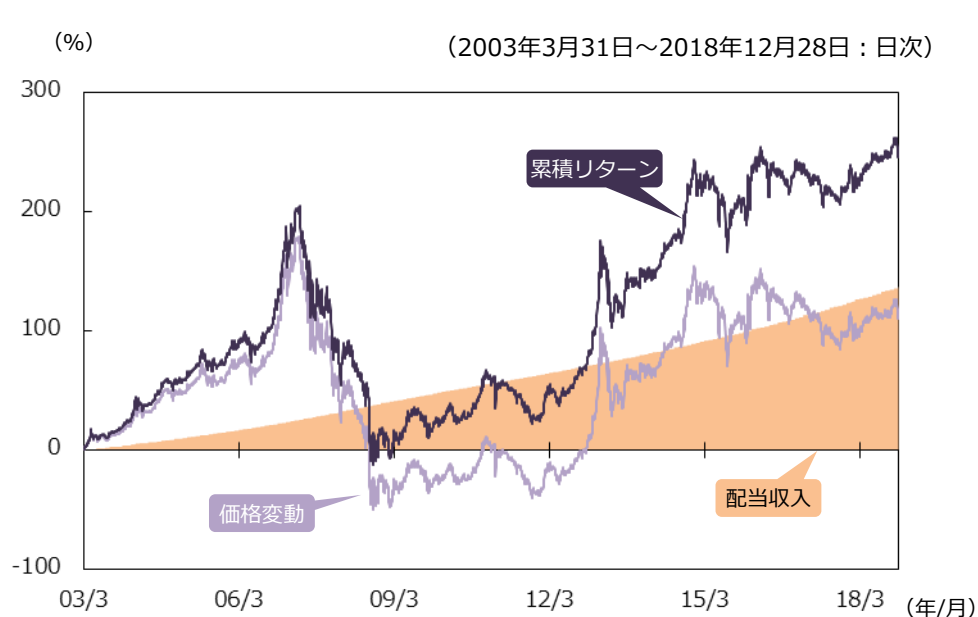
■ 東証REIT指数とJ-REITの1口当たり実績配当金額の推移



※J-REITの1口当たり実績配当金額は、過去1年間に権利落ちとなった配当金額をポイント（実績配当金額＝東証REIT指数×実績配当利回り÷100）で示したものです。J-REITの1口当たり実績配当金額は、新規上場や合併などが行われた際に、データ算出上の影響により値が低下することがあります。
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

■ J-REITの累積リターンの内訳推移



※累積リターンは東証REIT指数（配当込み）、価格変動は東証REIT指数（配当除く）の2003年3月31日の値を0%として指数化したもの。
※配当収入は累積リターンから価格変動を控除して算出。

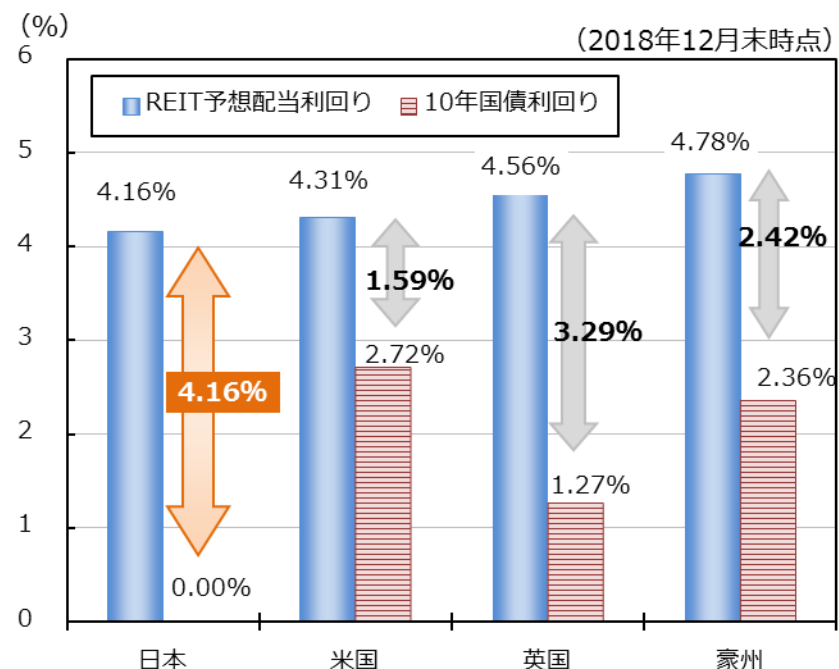
配当利回り、REITと国債の利回り格差

- 2016年1月に日銀が短期政策金利にマイナス金利の導入を決定したこともあり、国債の利回りに比べ、J-REITの相対的に高い配当利回りに注目が集まりました。

■ J-REITと10年国債の利回り推移



■ 主要国REITと10年国債利回りの比較



出所：ブルームバーグのデータなどをもとにアセットマネジメントOne作成

※主要国REITの予想配当利回りで用いた指数は次のとおり。日本：東証REIT指数、米国：FTSE/NAREITエクイティREIT指数、英国：FTSE EPRA/NAREIT UK指数、豪州：S&P/ASX200REIT指数。

利回りは、指数構成銘柄の変更などにより、大きく変動することがあります。

※利回り格差は、小数第3位を四捨五入しているため、REIT予想配当利回りから10年国債利回りを控除した値と一致しない場合があります。

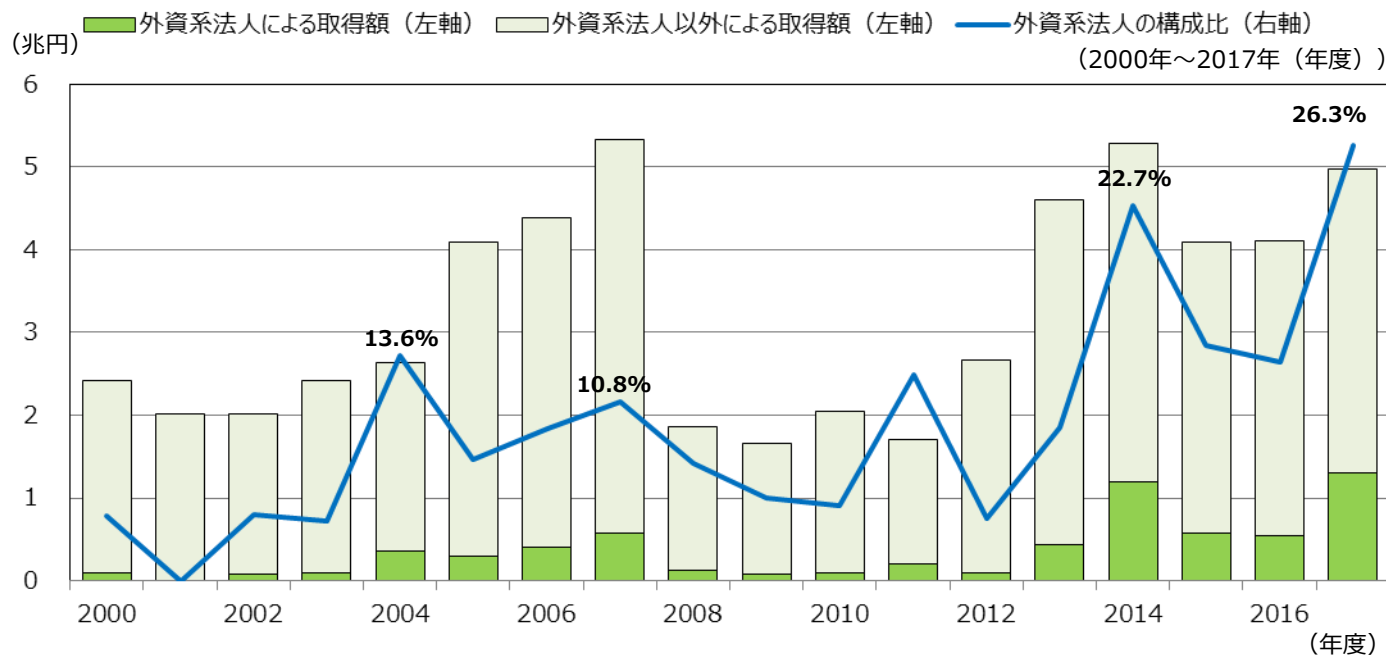
※各国のREITや国債では経済環境や信用状況が異なることから、利回りのみを単純に比較することはできません。

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

海外投資家による日本の不動産取得状況

- 海外投資家は、不動産投資収益率と調達金利のイールド・スプレッド（金利格差）の大きさや、日本の金利の相対的な安定感から、2014年以降日本の不動産投資を積極的に進めています。
- 2017年度の外資系法人による日本の不動産の取得額は、2000年度以降で最高水準となり、企業や機関投資家全体の取得額に占める割合も同様に2000年度以降で最高水準となっています。その中には、政府系投資ファンドの名前も挙げられています。

■不動産売買取引における外資系法人の取得額と金額構成比



出所：都市未来総合研究所の「不動産売買実態調査」のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

■ノルウェー政府年金基金の資産構成

(2018年3月末時点)

株式等	64%
証券等	31%
不動産	3%
預金等	3%
合計	100%

出所：NORGES BANK INVESTMENT MANAGEMENTの資料をもとにアセットマネジメントOne作成
 ※上記不動産には国内外の不動産を含みます。
 ※上記比率の合計は、四捨五入により100%にならない場合があります。

■GICの資産構成

(2017年3月末時点)

先進国株式	27%
新興国株式	17%
主要国債券等	35%
物価連動債券	5%
不動産	7%
プライベートエクイティ	9%
合計	100%

出所：GIC（シンガポール政府投資公社）の資料をもとにアセットマネジメントOne作成
 ※上記不動産には国内外の不動産を含みます。

J-REITの自己投資口取得とM&A

- J-REIT市場では、海外REITに遅れたものの、2017年に資本効率の向上と投資主還元を目的に自己投資口取得やその消却の動きが始まりました。2018年12月末現在、7投資法人が実施しています。
- 安定した収益の獲得と資産規模の着実な成長を確保する手段として、M&A（買収と合併）を選択する投資法人も現れています。
- 自己投資口取得に係る動きやM&Aは、J-REIT市場の下支え要因となると考えられ、今後もその動向が注目されます。

■ 自己投資口取得に係る動き （2017年以降）

発表日	投資法人名	自己投資口取得枠（上限）	発行済投資口総数	比率
2017年6月12日	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	10,000	815,547	1.2%
2017年10月10日	いちごホテルリート投資法人	3,000	257,584	1.2%
2017年10月16日	日本リテールファンド投資法人	60,000	2,667,198	2.2%
2017年11月15日	グローバル・ワン不動産投資法人	3,000	223,900	1.3%
2018年2月28日	大和証券オフィス投資法人	8,000	497,869	1.6%
2018年3月13日	日本ロジスティクスファンド投資法人	11,000	925,000	1.2%
2018年9月12日	日本ロジスティクスファンド投資法人	9,000	914,000	1.0%
2018年12月12日	インヴィンシブル投資法人	86,000	5,748,181	1.5%

■ M&Aに係る動き （2017年以降）

M&A対象投資法人	存続投資法人
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
ジャパン・シニアリビング投資法人	
積水ハウス・リート投資法人	積水ハウス・リート投資法人
積水ハウス・レジデンシャル投資法人	

※比率は、各投資法人の自己投資口取得枠（上限）の発行済投資口総数に対する比率、発行済投資口総数は自己投資口を除く

※上記は、自己投資口取得とM&Aに係る動きを示すもので、個別銘柄の売買を推奨するものではありません。

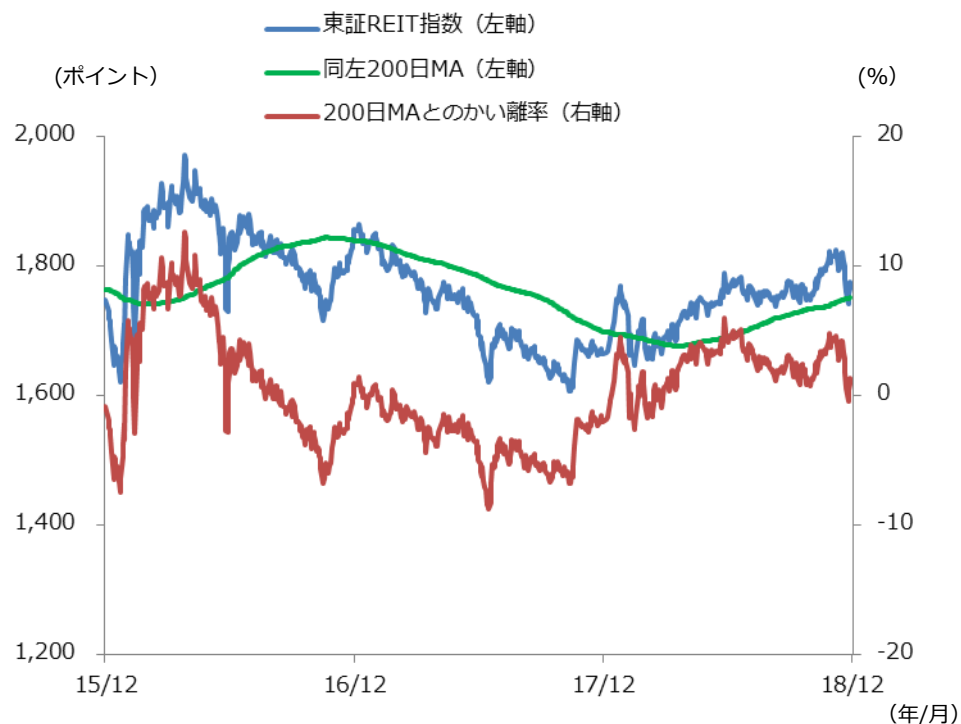
出所：各投資法人と日本取引所グループの資料をもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

テクニカル指標からみたJ-REIT

- 東証REIT指数は、2018年12月28日現在1,774.06ポイントで、2018年の年間の騰落率は6.7%となっています。テクニカル指標である200日移動平均（MA：Moving Average）が反転上昇する中、その乖離率は+1.3%となっています。

■東証REIT指数と同指数の200日MAとの乖離率の推移



■東証REIT指数と日本と米国の株式指数の推移



※2015年12月30日 = 100として指数化

※期間：2015年12月30日～2018年12月28日（日次）
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

不動産投資市場への政策支援とREITの成長戦略

- 国土交通省は、2016年に「不動産投資市場の成長戦略」を公表、2017年には「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン」により企業・団体不動産の活性化などの具体的施策を明示し、J-REIT市場を支援する姿勢を強めています。
- REITは、主として内部成長と外部成長に、財務面からの戦略を組み合わせ、成長を目指しています。

国土交通省が掲げる「不動産投資市場の成長戦略」では、2020年頃にリート等の資産総額を約30兆円に増やす目標を設定

■不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン

1.CRE*¹等の改革（企業・団体の不動産の活性化）

- ①CRE（企業などが保有する不動産）戦略ガイドライン・手引きの活性化
- ②CREフォーラムの設置・運営等
- ③老朽化不動産の更新・活用の促進
- ④PRE*²（公的機関などが保有する不動産）戦略の一層の推進

2.REIT市場等の改革

- ①REITの多様化の促進
- ②地方創生型の不動産証券化の促進

3.不動産投資家の投資環境の改革

- ①不動産投資運用に関する評価手順を示したガイドラインの策定等
- ②不動産情報基盤の充実

4.人材育成の改革

不動産市場における人材の育成が重要であり、不動産、金融、機関投資家などが連携して、必要となる人材の育成を促進

* 1CREとはCorporate Real Estateの略称で、その規模は約470兆円

* 2PREとはPublic Real Estateの略称で、その規模は約590兆円

出所：国土交通省の資料などをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

■REITの成長戦略のイメージ

①内部成長戦略

- 収益性の向上
（空室率の改善、平均賃料の上昇、大規模修繕、リニューアルなど）

②外部成長戦略

- 資産規模の拡大、保有資産入れ替え、
（優良物件取得、都市再開発など）

③財務戦略*

- 財務健全性の継続
（資金調達手段の多様化など）

* 投資法人の価値向上のためには、単に経営戦略・投資戦略を遂行するだけでなく、それらを支える財務基盤の強化が必要です。財務戦略は、投資に対する適正な評価と最適資本構成の実現に必要な不可欠な戦略です。

投資信託に係るリスクと費用およびご注意事項

【投資信託に係るリスクと費用】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託は、株式、債券および不動産投資信託証券（リート）などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります。）に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

●投資信託に係る費用について

〔ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。〕

■お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料：上限3.78%（税込）

換金時手数料：換金の価額の水準等により変動する場合があるため、あらかじめ上限の料率当を示すことができません。

信託財産留保額：上限0.5%

■お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）：上限 年率2.6824%（税込）

※上記は基本的な料率の状況を示したものであり、成功報酬制を採用するファンドについては、成功報酬額の加算によってご負担いただく費用が上記の上限を超過する場合があります。成功報酬額は基準価額の水準等により変動するため、あらかじめ上限の額等を示すことができません。

その他費用・手数料：上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。投資信託説明書（交付目論見書）等でご確認ください。その他費用・手数料については定期的に見直されるものや売買条件等により異なるためあらかじめ当該費用（上限額等を含む）を表示することはできません。

※手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することはできません。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、アセットマネジメントOne株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。

※投資信託は、個別の投資信託ごとに投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国が異なることから、リスクの内容や性質、費用が異なります。投資信託をお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。

【ご注意事項】

●当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成したものです。

●当資料は、情報提供を目的とするものであり、投資家に対する投資勧誘を目的とするものではありません。

●当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

●当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

●投資信託は、

1. 預金等や保険契約ではありません。また、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。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象ではありません。
2. 購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。
3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

【当資料で使用している指数について】

●東証株価指数、東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（㈱東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証株価指数、東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、㈱東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈱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なく、㈱東京証券取引所は、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。

●S&P 500種指数およびS&P/ASX200REIT指数は、S&P Globalの一部門であるS&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社（「SPDJ」）の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。Standard & Poor's®およびS&P®は、S&P Globalの一部門であるスタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC（「S&P」）の登録商標で、Dow Jones®は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLC（「Dow Jones」）の登録商標です。本商品は、SPDJI、Dow Jones、S&P、それらの各関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S&P 500種指数およびS&P/ASX200REIT指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

●“FTSE”及び“FTSE®”は、ロンドン証券取引所（London Stock Exchange Plc）並びにフィナンシャル・タイムズ社（The Financial Times Limited）の商標であり、ライセンスに基いてFTSEが使用しています。FTSE NAREITオール・エクイティ・REIT・インデックス、およびFTSE EPRA/NAREIT UK指数、（以下「各指数」）は、FTSEの商標であり、各指数の算出、指数値の公表、利用など、各指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、各指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。