

S&P 不動産指数 メソドロジー

2017年5月

*この日本語版メソドロジーは参考和訳です。英語版と日本語版の間で内容に相違がある場合は、英語版をご参照下さい。

S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス：指数メソドロジー

目次

| | |
|---|----|
| はじめに | 3 |
| 指数ファミリー | 3 |
| 適格性基準及び指数の構築 | 5 |
| 指数の適格性 | 5 |
| 指数の構築へのアプローチ | 5 |
| S&P グローバル不動産 & REIT 指数 | 6 |
| S&P グローバル不動産シェアリア | 12 |
| S&P グローバル不動産 40 及び S&P アジア不動産 40 | 13 |
| 指数の計算 | 15 |
| 指数の維持 | 16 |
| リバランス | 16 |
| コーポレート・アクション | 16 |
| 浮動株修正係数 (IWF) | 18 |
| 基準日及び過去履歴の利用可能性 | 18 |
| 計算に用いる通貨 | 18 |
| 為替レート | 18 |
| 指数データ | 19 |
| トータル・リターン指数及びネット・リターン指数 | 19 |
| ヘッジ指数 | 19 |
| 指数ガバナンス | 20 |
| 指数委員会 | 20 |
| 指数方針 | 21 |
| 公表 | 21 |
| 形式的なファイル | 21 |
| 休日スケジュール | 21 |
| 予定外の市場の閉鎖 | 22 |
| 再計算の方針 | 22 |

| | |
|-----------------------------|----|
| 指数の配信 | 23 |
| Tickers ティッカー | 23 |
| ファイル・トランスファー・プロトコル (FTP) | 24 |
| ウェブサイト | 24 |
| 付属資料 I | 25 |
| 不動産タイプの定義 | 25 |
| 付属資料 II | 26 |
| メソドロジーの変更 | 26 |
| S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスのお問い合わせ先 | 27 |
| 指数管理 | 27 |
| 商品管理 | 27 |
| 広報 | 27 |
| 顧客サービス | 27 |
| 免責事項 | 28 |

はじめに

S&P 不動産指数は、上場不動産企業から成る投資可能ユニバースにより構成されています。この指数ファミリーに採用されている企業は、不動産の管理、開発、賃貸、投資などの幅広い不動産関連事業に携わっています。特に REIT 指数には、現物資産やその他のパズスルー・ビークルに投資する不動産信託が組入れられています。このファミリーは、世界中の不動産市場及び REIT 市場の動きを測定することを目指しており、この広範な銘柄ユニバースのリスク・リターン特性を継続的に反映しています。

このファミリーには、世界の不動産ベンチマーク指数に加え、より狭い不動産テーマの指数が含まれており、各関連指数は、より規模が大きく流動性の高い銘柄から構成されています。その中で主要なベンチマークとなっているのが、S&P グローバル不動産指数です。この指数は、その他全ての不動産関連指数（S&P グローバル REIT 指数、S&P グローバル不動産 40 指数、S&P アジア不動産 40 指数など）のユニバースとしての役割も果たしています。

指数ファミリー

S&P グローバル不動産指数：この指数は、先進国及び新興国で取引されている不動産企業から構成されています。多くのサブ指数と同様に、この指数も時価総額加重指数となっています。全ての構成銘柄は S&P グローバル総合指数（S&P Global BMI）から選択されます。

S&P Global BMI の詳細については、S&P Global BMI、S&P/IFCI メソドロジー（S&P Global BMI, S&P/IFCI Methodologies）を参照ください。

S&P グローバル不動産指数には、S&P 先進国不動産指数、S&P 新興国不動産指数、S&P グローバル REIT 指数などのサブ指数があります。S&P グローバル REIT 指数は、先進国指数と新興国指数に分けられます。

以下は、S&P グローバル不動産指数に含まれる、主なサブ指数の概略です。

- **S&P 先進国不動産指数** – この指数は、S&P グローバル不動産指数の先進国市場の部分をカバーします。
- **S&P 新興国不動産指数** – この指数は、S&P グローバル不動産指数の新興国市場の部分をカバーします。
- **S&P グローバル REIT 指数** – この指数は、先進国市場と新興国市場の全ての不動産投資信託から構成されています。
- **S&P 先進国 REIT 指数** – この指数は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが定義する先進国市場の全ての不動産投資信託から構成されています。
- **S&P 新興国 REIT 指数** – この指数は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが定義する新興国市場の全ての不動産投資信託から構成されています。

S&P グローバル総合指数は、S&P グローバル不動産指数とそのサブ指数の構成銘柄を選択する際のユニバースとなっています（下図参照）。



S&P グローバル不動産シャリア指数：この指数は、**S&P グローバル不動産指数ファミリー**の一部です。この指数は、**S&P グローバル不動産指数**を構成する全ての上場不動産企業の中で、シャリア法に準拠している企業から構成されています。この指数は、イスラム法に準拠した**S&P グローバル不動産指数**としてデザインされています。また、**S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス**は、シャリア法に準拠した**S&P 先進国不動産指数**も提供しています。

S&P グローバル・シャリア指数及び S&P 先進国不動産シャリア指数は、親指数と同様に時価総額加重指数となっています。

S&P グローバル不動産 40 指数：この指数は、**S&P グローバル不動産指数**の構成銘柄の中で、規模や流動性、安定性についてより厳しい要件を満たした**40 社**から構成されています。この指数は、時価総額加重メソドロジー（改訂版）に従っており、全ての先進国市場に上場している主要企業への流動性の高いエクスポージャーを提供するようにデザインされています。

S&P アジア不動産 40 指数：この指数は、**S&P グローバル不動産指数**の構成銘柄の中で、規模や流動性、安定性についてより厳しい条件を満たしたアジア企業**40 社**から構成されています。この指数は、時価総額加重メソドロジー（改訂版）に従っており、アジア市場に上場している主要企業へのエクスポージャーを提供するようにデザインされています。

このメソドロジーは、このメソドロジー資料により管理される各指数に対する投資家の関心を測定するとの上述の目的を達成するために、**S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス**が開発したものです。指数が継続的に目的を達成するように、このメソドロジーに対する変更やこのメソドロジーからの逸脱は、**S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス**独自の判断と裁量によって行われます。

適格性基準及び指数の構築

指数の適格性

S&P グローバル総合指数 (S&P Global BMI) は株式ユニバースとしての役割を果たしており、S&P 不動産指数の全ての構成銘柄はこのユニバースから選択されます。S&P グローバル総合指数は、世界的に投資可能な全ての株式市場の銘柄へのあらゆる投資機会を測定するようにデザインされています。

詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている S&P Global BMI、S&P/IFCI メソドロジー (S&P Global BMI, S&P/IFCI Methodologies) を参照ください。

指数の構築へのアプローチ

S&P 不動産指数は、基準加重アグリゲート・メソドロジー (base-weighted aggregate methodology) を使用して算出されています。具体的には、基準期間内における、各構成銘柄の時価総額を全て合わせることで指数の水準が決定されます。指数の算出に使用される企業の時価総額は、株価に浮動株調整後の株式数を乗じて求められます。指数化された数値を使用することにより、数値の連続性を図り、長期にわたり追跡することが可能となります。実際の時価総額よりも、指数化された数値を利用することで、図表の作成が容易になります。

指数水準の算出に関する詳細については、*指数算出方法書 (Index Mathematics document)* を参照ください。

S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスでは、指数構成のターンオーバーを可能な限り避けるべきであると考えています。ある企業が一時的に、1つかそれ以上の追加基準に抵触することが時々あります。しかしながら、追加基準は指数に追加する時の基準であって、指数構成の継続基準ではありません。よって、指数構成銘柄が指数の追加基準に抵触すると思われる場合でも、現在の状況が指数変更に値しない限りその銘柄は除外されません。

S&P グローバル不動産 & REIT 指数

適格性要素

S&P グローバル不動産指数の構成銘柄は S&P グローバル総合指数から選択され、世界産業分類基準 (GICS®) の定義に基づいて、不動産サブ指数または REIT サブ指数が定義されます。これらの指数に追加される企業は不動産産業グループに属している必要があります。産業グループとは、GICS の構造における 4 つの階層 (セクター、産業グループ、産業、産業サブグループ) の中の 2 つ目を指します。

S&P グローバル不動産指数に追加される全ての企業は、S&P グローバル総合指数の規模と流動性の数値基準を満たしている必要があります。この数値基準については、S&P グローバル総合指数、S&P/IFCI メソドロジー (S&P Global BMI, S&P/IFCI Methodologies) に概説されています。

適格性要素の詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている S&P グローバル総合指数、S&P/IFCI メソドロジー (S&P Global BMI, S&P/IFCI Methodologies) を参照ください。

GICS の詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている世界産業分類基準 (GICS®) メソドロジー及びマップ資料を参照ください。

採用と除外の基準

S&P グローバル不動産指数 : S&P グローバル不動産指数への銘柄の採用に関する具体的な産業基準を以下に示します。とりわけ、これらの企業は、不動産の所有、開発、及び (または) 管理を業務としている必要があります。

- 建物と居住施設の賃貸人
- 小型倉庫及び収納ユニットの賃貸人
- 不動産開発
- 不動産物件管理者
- 不動産賃貸

不動産指数では、不動産サービスまたは不動産融資を提供することで得られる手数料または受取利息が主な収入源である企業を除外します。

- ブローカー及び投資運用サービス会社
- 不動産融資を主な業務とする企業
- 物件または施設の管理のみを業務とする企業
- 住宅建設業者、及び建築、請負、プロジェクト管理サービスなどに携わる企業
- 不動産代理店や鑑定人

S&P グローバル REIT 指数： S&P グローバル REIT 指数は、S&P グローバル不動産指数を候補銘柄のユニバースとしています。上述の基準に加え、構成銘柄は、米国の不動産投資信託を規定する法的ストラクチャー、または本拠地が所在する国における同様のガイドラインに従う必要があります。指数に組入れられる REIT は、人が利用する建物、または倉庫として使用される建物に投資する企業が主な対象となります。

REIT 指数では、具体的には森林 REIT、モーゲージ REIT、モーゲージ担保 REIT を除外します。

REIT として分類されるためには、企業は以下に挙げる法的ストラクチャーの 1 つを満たす必要があります。これらの構造に適応する国が増えれば、以下のリストはさらに長くなると考えられます。

- オーストラリア：A-REIT (Listed Property Trust)
- ベルギー：SICAFI (Société d'Investissement a Capital Fixe Immobilière) または B-REIT (Société Immobilière Réglementée/Gereguleerde Vastgoedvennootschap)
- カナダ：REIT (Real Estate Investment Trust)
- フランス：SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotees)
- ドイツ：REIT-AG (German Real Estate Investment Trust)
- ギリシャ：REIC (Real Estate Investment Company)
- 香港：REIT (Real Estate Investment Trust) *
- イスラエル：REIT (Real Estate Investment Trust)
- イタリア：SIIQ (Società Di Investimento Immobiliare)
- アイルランド：REIT (Real Estate Investment Trust)
- 日本：J-REIT (不動産投資信託)
- マレーシア：REIT (Real Estate Investment Trust/Property Trust Funds)
- メキシコ：FIBRA (Fideicomisos de Infraestructuras y Bienes Raices)
- オランダ：FBI (Fiscal investment institution/Fiscale Beleggingsinstelling)
- ニュージーランド：(Unit Trusts, Portfolio Investment Entities, Limited Partnerships)
- シンガポール：S-REIT (Singapore Real Estate Investment Trust)
- 南アフリカ：SA-REIT (South African Real Estate Investment Trust) または PUT (Property Unit Trust)
- 韓国：K-REIT、P-REIT、または CR-REIT
- スペイン：REIT (Real Estate Investment Trust)
- 台湾：REIT (Real Estate Investment Trust)
- タイ：REIT (Real Estate Investment Trust)
- トルコ：REIT (Real Estate Investment Trust - Gayrimenkul Yatirim Ortakligi)
- 英国：REIT (Real Estate Investment Trust)

- 米国 : REIT (Real Estate Investment Trust)

*現時点で中国には REIT に関する法律が存在しないため、不動産投資信託 (REIT) として香港に上場している中国の不動産については、香港が本拠地であると見なされます。

特殊な状況下では、指数委員会は、上述のガイドラインに明らかに準拠しない構成銘柄についても、採用・除外する権利を留保するものとします。

追加と除外

追加：追加と除外の大部分は、指数の年次再構成の一環として実施されます。これらの指数の銘柄数は固定されていないため、指数に追加される銘柄数と指数から除外される銘柄数は一致しません。

新規公開 (IPO)

IPOによる指数への追加は四半期ごとに行われます。IPOに関する採用基準は、S&P グローバル総合指数の年次リバランスで使用される基準と同じです。IPOによる採用の参照日は、リバランス有効日の5週間前となり、指数への追加は、3月、6月、9月、12月の第3金曜日の翌週の月曜日の取引開始時に有効となります。

規模の大きな IPO の即座の追加（“ファースト・トラック”）に関する情報については、www.spdji.com に掲載されている **S&P グローバル総合指数、S&P/IFCI メソドロジー (S&P Global BMI, S&P/IFCI Methodologies)** を参照ください。

スピンオフ

指数構成銘柄からスピンオフした不動産会社は指数への採用資格を有しており、権利落ち日に指数に採用されます。

指数構成銘柄ではない企業が不動産や REIT 事業をスピンオフした場合、スピンオフ会社は IPO として扱われ、指数への追加が検討されます。その他の場合には、スピンオフした銘柄は次の年次リバランスにおいてレビューされます。

産業の再分類

総合指数の構成銘柄において、産業分類基準の変更があった場合、最低5日間の事前通告を経て、S&P 不動産/REIT 指数に追加、または同指数から除外される場合があります。追加/除外は、四半期ごとの見直し時か、または月末時のどちらか早い方に行なわれます。

除外：企業は以下の理由により指数から除外される場合があります。

- S&P グローバル総合指数から除外される構成銘柄は同時に S&P グローバル不動産指数からも除外されます。
- 合併、買収、被買収、破綻に伴い上場廃止となった場合
- 産業の再分類により、GICS の不動産産業グループに属さなくなった場合

銘柄の値付けが中止され、“グレーマーケット”の価格も存在しない場合、指数組入銘柄は除外されるまでの間、最終の売り呼び値で保有されます。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが、ある企業の株式の取引再開が見込めないと判断した場合、その企業は指数から除外されることがあります。

再分類により GICS の不動産産業グループに属さなくなった企業、または GICS の不動産投資信託産業に属さなくなった企業は、S&P 不動産指数及び（または）S&P REIT 指数からそれぞれ除外されます。非 REIT 企業の産業の再分類による除外については、5日間の事前通告を経て月の初めに有効となります。REIT 企業については、5日間の事前通告を経るものの、より早急に除外される場合があります。

破綻及び売買停止

破綻及び売買停止証券の取り扱いの詳細については、**S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務メソドロジー (S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices Methodology)** の 25 ページを参照ください。

変更のタイミング

特に断りのない限り、全ての変更は 5 日間の事前通告を経て行われます。

追加

- IPO – 四半期ごとの株式リバランス時に追加されます。
- 不動産会社からのスピノフ – 権利落ち日に追加されます。
- 非不動産会社からのスピノフ – 四半期ごとの株式リバランス時に追加されます。
- 不動産への再分類 – 月末に追加されます。
- REIT への再分類 – 月末に追加されます。

除外

- 合併、買収、被買収、破綻による上場廃止の場合 – 5 日間の事前通告を経て随時行われます。破綻または上場廃止が事後に公表された場合、1 日の事前通告を経て除外されることがあります。
- 再分類により **GICS** の不動産産業グループに属さなくなった場合 – 不動産会社は月末、REIT 会社は 5 日間の事前通告を経た直後に除外されます。

指数の構築

S&P グローバル不動産指数の構成銘柄は、総合指数の構成銘柄で、かつ **GICS** の不動産産業グループに属する企業から選択されます。不動産指数の構成銘柄は、収入の 60%以上を不動産関連事業から得ています。具体的には、不動産の開発、管理、賃貸、及び（または）投資、さらには **REIT** や不動産信託などの現物資産に投資する企業から、収入の 60%以上を得ています。不動産指数の構成銘柄を定義する際には、収入の源泉に加え、営業利益や、企業に対する市場の認識といった全ての要素が検討されます。

ピアグループの分類：上述のように、総合指数の構成銘柄で、かつ **GICS** の不動産産業グループに属している企業は、この指数に採用される資格を満たしています。不動産指数の構成銘柄は、**GICS** の分類に加え、特定の不動産タイプに従ってさらに詳細に分類されます。下図のように、この分類は 9 つの不動産ピアグループから構成されています。

これらの分類の定義については、付属資料 I を参照ください。

| S&P グローバル不動産/REIT ピアグループ | S&P 不動産タイプコード - 株式 | S&P REIT タイプコード - 株式 |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| ダイバーシファイド | E01 | E01R |
| ホテル/リゾート及び娯楽 | E02 | E02R |
| 産業用不動産 | E03 | E03R |
| オフィススペース | E04 | E04R |
| ヘルスケア不動産 | E05 | E05R |
| 小売不動産 | E06 | E06R |
| 倉庫不動産 | E08 | E08R |
| 特殊 | E09 | E09R |
| 住宅 | E10 | E10R |

地域、国、及びピアグループの分割： S&P グローバル不動産指数ファミリー内で、不動産指数及び REIT 指数は、世界、地域、国、ピアグループのレベルで提供されています。特別な要請により、投資家は投資戦略に合致するよう、新たな地域指数を作成するか、または標準的な指数を変更することが可能です。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスのヘッドライン指数を以下に示します。

| 不動産地域指数 | REIT 地域指数 |
|---------------------|------------------------|
| S&P グローバル不動産指数 | S&P グローバル REIT 指数 |
| S&P 欧州不動産指数 | S&P 先進国 REIT 指数 |
| S&P ユーロ圏不動産指数 | S&P 欧州 REIT 指数 |
| S&P EPAC 不動産指数 | S&P 北米 REIT 指数 |
| S&P 先進国不動産指数 (除く日本) | S&P アジア太平洋 REIT 指数 |
| S&P 先進国不動産指数 (除く米国) | S&P 先進国 REIT 指数 (除く日本) |
| S&P 先進国不動産ピアグループ指数 | S&P 先進国 REIT ピアグループ指数 |

S&P グローバル不動産シャリア

適格性基準

S&P グローバル不動産シャリア指数は、親指数である S&P グローバル不動産指数と同じ適格性基準に従っています。さらに、この指数はシャリア法にも準拠しています。

シャリア適格性ルールの詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P シャリア指数メソドロジー (S&P Shariah Indices Methodology)** を参照ください。

変更のタイミング

この指数は、シャリア法に準拠している状況に変更がないかを確認するため、毎月レビューされます。シャリア法に準拠していないことで銘柄が除外される場合、各月の第 3 金曜日の取引終了後に有効となります。コーポレート・イベントによる除外は、5 営業日の事前通告を経て即時有効となります。

さらに、指数は 9 月の第 3 金曜日に全面的にリバランスを行います。これは、S&P グローバル不動産指数の年次リバランスの時期と同じです。

S&P グローバル不動産指数に採用されている企業で、かつシャリア適格性ルールに従っている企業は、翌月の第 3 金曜日に指数に追加される場合があります。

指数の構築

S&P グローバル不動産シャリア指数の構成銘柄は、ユニバースである S&P グローバル不動産指数から選ばれます。S&P グローバル不動産シャリア指数は、親指数と同じルールに従っており、それに加えてシャリア準拠基準にも従っています。この指数では、浮動株調整後時価総額加重方式を使用して指数を算出しています。

地域及び国の分割： S&P グローバル不動産シャリア指数は、米ドル及びユーロ建てで、地域及び国のレベルで提供されています。特別な要請により、投資家は投資戦略に合致するよう、新たな地域指数を作成するか、または標準的な指数を変更することが可能です。S&P 不動産シャリアのヘッドライン指数を以下に示します。

| 不動産地域指数 | |
|---------------------|--------------------|
| S&P アジア太平洋不動産シャリア指数 | S&P グローバル不動産シャリア指数 |
| S&P 先進国不動産シャリア指数 | S&P 北米不動産シャリア指数 |
| S&P 欧州不動産シャリア指数 | S&P 米国不動産シャリア指数 |

S&P グローバル不動産 40 及び S&P アジア不動産 40

適格性基準

S&P グローバル不動産 40 指数は、S&P グローバル不動産指数に求められるよりも厳しい時価総額要件や流動性要件を満たしています。

- **時価総額**：構成銘柄は、年 2 回のリバランス参照日時点において 10 億ドル以上の時価総額が必要です。
- **流動性**：構成銘柄は、年 2 回のリバランス参照日時点において、3 ヶ月間の 1 日当たり平均売買代金（ADVT）が最低 3 百万ドル以上である必要があります。
- **本拠地**：構成銘柄は、先進国市場で取引されている必要があります。
- **業績の安定性**：構成銘柄は、前年度の業績が黒字である必要があります。
- **配当の安定性**：構成銘柄は、前年度に配当を支払っている必要があります。

S&P アジア不動産 40 指数は、S&P グローバル不動産指数に求められるよりも厳しい時価総額要件や流動性要件を満たしています。

- **時価総額**：構成銘柄は、年 1 回のリバランス参照日時点において時価総額が最低 10 億ドル以上である必要があります。
- **流動性**：構成銘柄は、年 1 回のリバランス参照日時点において、3 ヶ月間の 1 日当たり平均売買代金（ADVT）が最低 3 百万ドル以上である必要があります。
- **本拠地**：S&P アジア不動産 40 指数の構成銘柄は、アジアの国を本拠地とする必要があります。各銘柄の主要な上場市場はアジア市場であることが必要です。取引可能性の観点から、インド現地市場の上場株や、中国 A 株及び B 株は現在、指数の対象外となっています。

変更のタイミング

S&P 不動産 40 指数の指数ファミリーは年 1 回または年 2 回、全面的にリバランスされます。リバランスの予定に関する詳細については、「*指数の維持*」を参照ください。

追加：リバランスの間には指数への追加は行われません（スピンオフを除く）。

除外：適格性基準を満たさなくなった場合、指数構成銘柄はそれぞれのリバランス時に指数から除外されることがあります。指数構成銘柄に合併や買収、被買収、または上場廃止などのコーポレート・イベントが生じた場合、指数構成銘柄はリバランスの間にそれぞれの指数から除外されます。除外は可能な限り速やかに公表され、最低 2 日間の事前通告を以て有効となります。

指数の構築

これらの指数のメソドロジーでは、時価総額加重方式（改訂版）を採用しており、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数で使用されている除数メソドロジーを使用します。このメソドロジーは、S&P グローバル 総合指数や、S&P グローバル不動産指数、S&P グローバル REIT 指数のメソドロジーと比べ、構成銘柄のウェイトの計算方法が異なります。指数の組成には2つのステップがあります。最初のステップでは、各指数に追加される40の企業を選択します。2番目のステップでは、それぞれの指数内で各指数の構成銘柄のウェイトを計算します。

指数計算の修正時価総額メソドロジーに関する詳細については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの指数計算メソドロジー (S&P Dow Jones Indices' Index Mathematics Methodology) を参照ください。

構成銘柄の選択

指数構成銘柄の選択は以下のように行われます。

ユニバースの選択

- **S&P グローバル不動産 40 指数**：上述の「適格性基準」において概説した数値基準や本拠地基準を満たす S&P グローバル不動産指数の銘柄は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの北米、欧州、アジア、中東・アフリカ先進国の4つの地域の1つに分類されます。
- **S&P アジア不動産 40 指数**：上述の「適格性基準」において概説した数値基準や本拠地基準を満たす S&P グローバル不動産指数の銘柄は、本拠地の国に従って分類されます（中国と香港は別の国として取り扱われます）。

最終的な構成銘柄の選択

- **S&P グローバル不動産 40 指数**：浮動株調整後時価総額に基づく上位40銘柄が指数を構成し、1地域から選択される銘柄数は20銘柄以下、5銘柄以上となります。今日現在、中東・アフリカ地域については、適格銘柄が5銘柄に満たないため、指数の対象外となります。
- **S&P アジア不動産 40 指数**：浮動株調整後時価総額に基づく上位40銘柄が指数を構成し、1地域から選択される銘柄数は15銘柄以下となります。

地域分散基準に従い、上述2つの両指数に5銘柄のバッファーが認められています。したがって、浮動株調整後時価総額に基づく上位45の指数構成銘柄が指数にとどまります。また、浮動株調整後時価総額に基づく上位35の指数以外の銘柄が指数に追加されます。

構成銘柄のウェイト

指数構成銘柄が以下のウェイト制限を満たすために、それぞれのリバランス時に各指数は加重されます。

| ウェイト基準 | 銘柄 ウェイト | 国別 ウェイト | その他の基準 |
|--------------------|------------|------------|--|
| | 最大 | 最大 | |
| S&P グローバル不動産 40 指数 | 10% | | 1日に売買される当初のポートフォリオの最低サイズ（3ヶ月の売買代金に基づく）は、4億ドル以上である必要がある |
| S&P アジア不動産 40 指数 | 10% | 40% | |

指数の計算

これらの指数は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの全ての株式指数で使用されている除数メソドロジーにより計算されます。

指数計算のメソドロジーの詳細については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの指数計算メソドロジーの修正時価総額加重指数セクション (S&P Dow Jones Indices' Index Mathematics Methodology) を参照ください。

指数の維持

リバランス

総合指数の再構成においては、指数構築の全ての側面について、ボトムアップとトップダウンの両方の見方を通じてレビューが行われます。S&P グローバル総合指数の維持ルールに関する詳細については、**S&P グローバル総合指数**、**S&P/IFCI 指数メソドロジー (S&P Global BMI, S&P/IFCI Indices Methodology)** を参照ください。

S&P グローバル不動産指数：S&P グローバル不動産指数は、同指数の全サブ指数とともに、7 月末のデータを使用して毎年 9 月に全面的に再構成され、9 月の第 3 金曜日の取引終了時点で有効となります。

S&P グローバル不動産シャリア指数：S&P グローバル不動産シャリア指数は、親指数の S&P グローバル不動産指数と同じ再構成スケジュールに従います。さらに、ユニバースの構成銘柄は各月初めにシャリア法に準拠しているか否かについてレビューされます。指数への追加及び（または）指数からの除外につながる変更は各月の第 3 金曜日に実施されます

S&P グローバル不動産 40 指数：S&P グローバル不動産 40 指数は年 2 回リバランスされ、5 月及び 11 月の第 3 金曜日取引終了後に有効となります。リバランスの参照日は 4 月及び 10 月の第 3 金曜日の取引終了後となります。

S&P アジア不動産 40 指数：S&P アジア不動産 40 指数は毎年 1 回リバランスされ、11 月の第 3 金曜日の取引終了後に有効となります。リバランスの参照日は 10 月の第 3 金曜日の取引終了後となります。

指数委員会は、予定されたリバランス日またはその前後に生じる市場の休日などの理由により、所定のリバランス日を変更する場合があります。かかる変更は、可能であれば適切な事前通知を以て発表されます。

コーポレート・アクション

指数の維持には、組織再編またはスピンオフに伴う銘柄の追加及び除外、株数変更、株式分割、株式配当、株価調整などの監視・調整が含まれます。株式分割や株式配当といった一部のコーポレート・アクションでは、発行済み普通株式数や株価の単純な変更が必要となります。株式発行や、追加または除外といったその他のコーポレート・アクションでは、指数の時価総額が変わるため、指数の価値が変わらないように指数の除数による調整が必要となります。

S&P グローバル不動産指数及び S&P グローバル不動産シャリア指数：S&P グローバル不動産指数（及びそのサブ指数）は時価総額加重指数です。したがって、ほとんどの追加、除外、IPO、スピンオフは、S&P グローバル 総合指数と同様の手順で取り扱われます。これらの取り扱い、及びその他全てのコーポレート・アクションの取り扱いに関する具体的な情報については、**S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針および実務 (S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices)** を参照ください。

S&P グローバル不動産 40 指数及び S&P アジア不動産 40 指数：これらの指数は時価総額加重メソドロジー（改訂版）に従っています。したがって、一部のコーポレート・アクションは、S&P グローバル不動産指数や総合指数に適用される方法とは異なる方法が適用されます。

コーポレート・アクションの取り扱いに関する詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務** (S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices) を参照ください。

浮動株修正係数 (IWF)

S&P 不動産指数の全ての構成銘柄には、インベスタブル・ウェイト・ファクター (IWF) と呼ばれる浮動株修正係数が割り当てられます。IWF は 0 から 1 の範囲にあり、企業において公に売買可能な株数の割合を示す修正係数です。企業の修正後時価総額は、指数の構成銘柄のウェイトを決定するために使用されます。

浮動株修正及びインベスタブル・ウェイト・ファクター(IWF)の詳細については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの浮動株修正メソドロジーを参照ください。

基準日及び過去履歴の利用可能性

指数の過去履歴の利用可能性、基準日、及び基準価額は以下の通りです。

| 指数 | 指数算出 開始日 | 設定日 | 基準日 | 基準価 値 |
|-----------------|-------------|-------------|------------|----------|
| S&P グローバル不動産 | 12/31/1992 | 01/01/1995 | 12/31/1997 | 100 |
| S&P 先進国不動産 | 12/31/1992 | 07/01/1989 | 12/31/1992 | 100 |
| S&P 新興国不動産 | 12/31/1997 | 01/01/1995 | 12/31/1997 | 100 |
| S&P グローバル REIT | 12/31/1992 | 07/01/1989* | 12/31/1997 | 100 |
| S&P 先進国 REIT | 12/31/1992 | 07/01/1989 | 12/31/1992 | 100 |
| S&P グローバル不動産 40 | 01/24/2007 | 11/16/2001 | 11/16/2001 | 1000 |
| S&P アジア不動産 40 | 06/23/2008 | 10/18/2002 | 10/18/2002 | 1000 |

* S&P グローバル REIT について、1995 年 1 月 1 日以前のデータは先進国 REIT 国別データのみから構成されていません。

計算に用いる通貨

S&P 不動産指数ファミリーの全ての指数は毎日計算されます。価格リターン指数、トータル・リターン指数、ネット・リターン指数は次の通貨において利用可能です。

- S&P グローバル不動産指数：オーストラリアドル、カナダドル、ユーロ、英ポンド、日本円、米ドル
- S&P グローバル不動産 40 指数：米ドル、ユーロ
- S&P アジア不動産 40 指数：米ドル、ユーロ

為替レート

外国為替レートは WM/ロイター社のロンドン時間午後 4 時のレートが適用され、S&P グローバル株式指数及び S&P 不動産指数の計算に使用されます。仲値はロイター社のデータに基づいて WM 社が計算し、ロイター社のページ (WMRA) に表示されます。

指数データ

トータル・リターン指数及びネット・リターン指数

S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスでは、再投資されるグロス及びネットの現金配当の両方を使用して日々のリターン・シリーズを計算します。現金配当は通常、配当の権利落ち日に適用されます。再投資されるネット・リターンは、源泉税を控除した後に配当を再投資した場合の投資家のリターンを反映します。適用される税率は、二重課税防止条約の便益を受けない非居住機関に対する税率です。

ネット・リターン指数の計算において用いられる税率に関する詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務 (S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices)** を参照ください。

ヘッジ指数

S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスでは、**S&P グローバル不動産指数**と **S&P 先進国 REIT 指数**の為替ヘッジ指数を毎日計算します。これらの指数は、国際的な為替変動からリターンを得ることを求めているが、元本をリスクにさらすことを望まない投資家に対して株式市場のリターンを提供するように設計されています。

為替ヘッジ指数の詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスの指数算出メソドロジー (S&P Dow Jones Indices' Index Mathematics Methodology)** を参照ください

指数ガバナンス

指数委員会

各指数は指数委員会が維持しています。指数委員会は定期的に会合を開きます。各会合において、指数委員会は指数構成銘柄に影響を及ぼす可能性のある未処理のコーポレート・アクションや、市場に対して指数の構成を比較する統計値、指数への追加の候補銘柄として検討されている企業、重大な市場イベントなどをレビューする場合があります。さらに、指数委員会は企業の選択や、配当の取り扱い、株数、またはその他の事項に関するルールをカバーしている指数方針を修正する場合があります。

S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、市場動向や市場にとって重要となる可能性のある指数の変更やそれに関連する事項に関する情報を考慮します。したがって、指数委員会の協議内容は全て非公開となっています。

指数の品質管理および見直しの詳細については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P** ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務 (*S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices*) を参照ください。

指数方針

公表

全ての指数構成銘柄は、指数の水準やリターンの計算に必要なデータのために毎日評価されます。毎日の指数算出に影響を与える全てのイベントは通常、指数コーポレート・イベント (.SDE) レポートを通じて事前に公表され、全ての顧客にファイル・トランスファー・プロトコル (FTP) により発信されます。また、コーポレート・アクションに対する通常と異なる取り扱いや、イベントに関する緊急連絡については、必要に応じて電子メールで顧客に送達されます。

全てのメソドロジーの変更は、**S&P**ダウ・ジョーンズ・インデックスのウェブサイトに掲載され、全ての顧客に電子メールで公表されます。直近のバージョンは弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されます。

形式的なファイル

コーポレート・イベント・ファイル (.SDE) に加えて、**S&P**ダウ・ジョーンズ・インデックスは、指数のリバランスごとに、構成銘柄のプロフォーマ (事前予想) ・ファイルを提供します。プロフォーマ・ファイルは通常、リバランス日の前に毎日提供され、その中には、リバランスにおいて有効となる全ての構成銘柄やそのウェイト及び指数組入株式数が収録されています。指数組入株式数は、リバランスの 11 営業日前の株価に基づいて割当てられているため、市場動向により、リバランス時の各銘柄の実際のウェイトは、これらのウェイトとは異なります。

リバランスの予定やプロフォーマの提供予定など正確なスケジュールについては、**S&P**ダウ・ジョーンズ・インデックスのウェブサイトを参照ください (www.spdji.com) 。

休日スケジュール

S&P グローバル不動産 40 指数及び **S&P** アジア不動産 40 指数は、年間を通して毎日計算されます。指数の構成銘柄が上場している全ての証券取引所が公式に閉鎖される日だけは指数は計算されず、またはファイルも配信されません。

その他の全ての指数は、年間を通して全ての営業日に毎日計算されます。

年間の正確な休日スケジュールについては、**S&P**ダウ・ジョーンズ・インデックスのウェブサイト www.spdji.com を参照ください。

予定外の市場の閉鎖

予定外の市場の閉鎖に関する情報については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P** ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務 (**S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices**) を参照ください。

再計算の方針

指数の再計算方針に関する情報については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P** ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務 (**S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices**) を参照ください。

指数の計算方針及び指数値配信、専門家の判断、データ階層に関する情報については、弊社ウェブサイト www.spdji.com に掲載されている **S&P** ダウ・ジョーンズ・インデックスの株式指数方針及び実務 (**S&P Dow Jones Indices' Equity Indices Policies & Practices**) を参照ください。

。

指数の配信

指数水準については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスのウェブサイト www.spdji.com や、主要な情報ベンダー（以下のコードをご覧ください）、投資関連ウェブサイト、活字及び電子メディアなどをご覧ください。

Tickers ティッカー

| 指数（通貨） | Return Type | Bloomberg | Reuters |
|--------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| S&P アジア太平洋不動産（米ドル） | Price Return Total Return | SPBMAPU SPBMAPUT | .SPCBMIRAPPR |
| S&P 先進国不動産（米ドル） | Price Return Total Return Net Total Return | SPBMWDU SPBMWDUT SPBMWDUN | .SPCBMIRWDPR |
| S&P 先進国（除く米国）不動産（米ドル） | Price Return Total Return | SPBMWUU SPBMWUUT | .SPCWPXUU |
| S&P EPAC 不動産（米ドル） | Price Return | SPBMEPU | .SPCBMIREPPR |
| S&P 欧州不動産（米ドル） | Price Return Total Return | SPBMEUU SPBMEUUT | .SPCBMIREUPR |
| S&P ユーロ圏不動産（米ドル） | Price Return | SPBMEZU | .SPCBMIREZPR |
| S&P グローバル不動産（米ドル） | Price Return Total Return | SPBMGPPU SPBMGPTU | .SPCBMIRGLPR |
| S&P グローバル（除く米国）不動産（米ドル） | Price Return | SPBMGUU | |
| S&P 米国不動産（米ドル） | Price Return | SPBCUSU | |
| S&P 北米不動産（米ドル） | Price Return | SPBMNAU | .SPCBMIRNAPR |
| S&P 先進国 REIT（米ドル） | Price Return Total Return | SREIT SREITTR | |
| S&P 先進国 REIT（日本円） | Price Return Total Return | SREITJ SREITRJ | .SPCBMIRWDRE |
| S&P 先進国（除く米国）REIT（米ドル） | Price Return Total Return | SREITWU SREITWU | |
| S&P 新興国 REIT（米ドル） | Price Return Total Return Net Total Return | SREIEMUP SREIEMUT SREIEMUN | |
| S&P 欧州 REIT（米ドル） | Price Return Total Return | SREIEUU SREIEUUT | |
| S&P グローバル REIT（米ドル） | Price Return Total Return | SREITGL SREITGL | .SPCMBMIRGLRE |
| S&P グローバル（除く日本）REIT（米ドル） | Price Return | | .SPCBMIRWJRE |
| S&P 米国 REIT（米ドル） | Price Return | STCGUSRE | .SPCBMICUSRE |
| S&P アジア不動産 40（米ドル） | Price Return Total Return Net Total Return | SPP4ADP SPP4ADPT SPP4ADPN | .SPP4ADP |
| S&P アジア不動産 40（ユーロ） | Price Return Total Return Net Total Return | SPP4AEP SPP4AET SPP4AEN | .SPP4AE |
| S&P グローバル不動産 40（米ドル） | Price Return Total Return Net Total Return | SPP4GDP SPP4GDT | .SPP4GDP .SPP4GDT .SPP4GET |
| S&P グローバル不動産 40（ユーロ） | Price Return Total Return | SPP4GEP SPP4GET | |

ファイル・トランスファー・プロトコル (FTP)

日次株価や指数データは、申込みにより、FTP 経由で取得可能です。

商品の詳細については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスにお問い合わせください。
www.spdji.com/contact-us

ウェブサイト

詳細については、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスのウェブサイト www.spdji.com を参照
ください。

付属資料 I

不動産タイプの定義

以下に各不動産ピアグループの分類に関する概要を記載します。

- ダイバーシファイド不動産会社は、以下に列挙する主要活動の1つ以上に注目しています。通常、1種類の活動からの収入が全収入の60%以下で、その他の不動産事業が残りの収入を占める場合、その会社はダイバーシファイドと見なされます。
- ホテル/リゾート及びレジャー不動産会社は、ホテルやリゾート、遊園地などのその他の娯楽施設を所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。
- 産業用不動産会社は、倉庫施設、販売拠点、製造設備などの様々な産業施設を所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。
- オフィススペース不動産会社は、オフィスビルを所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。これらのビルはビジネス地区や郊外にあり、施設のテナントは単一または複数存在する場合があります。
- ヘルスケア不動産会社は、老人ホームや、介護付き住宅、病院、障害者施設、診療所ビルといったヘルスケア施設を所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。
- 小売不動産会社は、ショッピングモールや、アウトレットモール、近隣及び地域のショッピング・センターを所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。
- 倉庫不動産会社は、収納施設を所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。これらの施設は高度なセキュリティ・システムや温度・湿度が調節されたユニットを装備している場合があります。
- 特殊不動産会社は、他には分類されない様々な専門的な施設を所有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。矯正施設やレストラン施設を運営している企業や、これらに投資している企業が含まれます。これらの各施設は極めて専門化されているため、特殊不動産会社と呼ばれています。
- 居住用不動産会社は、集合住宅や、アパート、プレハブ住宅、賃貸目的の住宅物件などの居住用不動産を保有・取得・開発・賃貸・管理・運営しています。

付属資料 II

メソドロジーの変更

2015年1月1日以降のメソドロジーの変更は以下の通りです。

| 変更 | 有効日 (以下の日付の 取引終了後) | メソドロジー | |
|--|--------------------------|---|--|
| | | 変更前 | 変更後 |
| S&P グローバル不動産 40 及び S&P アジア不動産 40 最終的な構成銘柄の選択のバッファールール | 04/29/2016 | 地域分散基準に従い、上述 3つの指数全てに 5 銘柄のバッファールールが認められています。したがって、浮動株調整後時価総額に基づく上位 45 の指数構成銘柄が指数にとどまります。 | 地域分散基準に従い、上述 2つの両指数に 5 銘柄のバッファールールが認められています。したがって、浮動株調整後時価総額に基づく上位 45 の指数構成銘柄が指数にとどまります。また、浮動株調整後時価総額に基づく上位 35 の指数以外の銘柄が指数に追加されます。 |
| S&P グローバル不動産シャリア指数： スピンオフの取り扱い | 09/30/2015 | スピンオフは、シャリア法に準拠しているか否かについて、入手可能な情報に基づいて可能な限り速やかにレビューされます。企業が産業基準などの全ての適格性ルールを全て満たし、かつシャリア法に準拠していると見なされる場合、その企業は指数に加えられます。ただし、イスラム学者委員会（シャリア・ボード）が、新しい企業がシャリア法に準拠していると判断できない場合、その企業は指数に加えられません。その企業がシャリア法への準拠を含む全ての適格性ルールを満たした場合には、次の月次のレビュー時に指数に加えられることがあります。 | スピンオフは、権利落ち日の前日の取引終了時にゼロ価格で指数に追加され（除数の調整なし）、シャリア法に準拠しているかに関係なく、通常の取引から数えて少なくとも 1 日後に指数から除外されます（除数の調整を伴う）。 |

S&P ダウ ジョーンズ インデックスのお問い合わせ先

指数管理

David M. Blitzer, Ph.D. – マネージング・ディレクター兼指数委員会委員長
david.blitzer@spglobal.com +1.212.438.3907

商品管理

Michael Orzano – ディレクター
michael.orzano@spglobal.com +1.212.438.4732

広報

Soogyung Jordan – コミュニケーション
soogyung.jordan@spglobal.com +1.212.438.2297

顧客サービス

index_services@spglobal.com

免責事項

著作権© 2017年、S&P グローバルの一部門である S&P ダウ ジョーンズ インデックス LLC。無断複写 転載を禁じます。スタンダード アンド プアーズ、S&P、SPDR、S&P 500、S&P 欧州 350、S&P 100、S&P 1000、S&P コンポジット 1500、S&P 中型株 400、S&P 小型株 600、GIVI、グローバル タイタンズ、S&P リスク コントロール指数、S&P グローバル テーマ指数、S&P ターゲット デート指数、S&P ターゲット リスク指数、配当貴族、STARS、世界産業分類基準（GICS）、HOUSINGVIEWS、INDEX ALERT、INDEXOLOGY、MARKET ATTRIBUTES、PRACTICE ESSENTIALS、S&P ヘルスケア モニター、SPICE、及び SPIVA は、S&P グローバルの一部門であるスタンダード アンド プアーズ ファイナンシャル サービスズ LLC（以下「S&P」という）の登録商標です。ダウ ジョーンズ、DJ、DJIA、ダウ ジョーンズ工業株平均は、ダウ ジョーンズ トレードマーク ホールディングズ LLC（以下「ダウ ジョーンズ」という）の登録商標です。これらの登録商標は、その他の登録商標も含め、S&P ダウ ジョーンズ インデックス LLC にライセンス供与されています。本資料の全体または一部の再配布、複製、そして（または）複写を書面による承諾なしに行うことを禁じます。本資料は、S&P ダウ ジョーンズ インデックス LLC、ダウ ジョーンズ、S&P 或いはそれぞれの関連会社（これらを合わせて「S&P ダウ ジョーンズ インデックス」という）が、必要なライセンスを持たない地域においてサービスを提供することを意図するものではありません。S&P ダウ ジョーンズ インデックス LLC が提供する全ての情報は、個人とは無関係であり、個人、事業体または集団のニーズに合わせて調整したものではありません。S&P ダウ ジョーンズ インデックスは、指数を第三者にライセンス供与することに関連した報酬を受けています。過去のパフォーマンスは将来の結果を保証するものではありません。

指数に直接投資することはできません。指数が表すアセット クラスへのエクスポージャーは、指数に基づく投資可能商品を通して得られます。S&P ダウ ジョーンズ インデックスは、第三者が提供し、指数のパフォーマンスに基づく投資リターンを提供することを目指す投資ファンド、或いはその他のピークルを提供、推奨、販売、宣伝、或いは運用することはありません。S&P ダウ ジョーンズ インデックスは、指数に基づく投資商品が指数のパフォーマンスに正確に連動し、プラスの投資リターンを上げることを保証していません。S&P ダウ ジョーンズ インデックスは投資顧問会社ではなく、そうした投資ファンド或いはその他の投資ピークルに投資する適否に関して表明することはありません。そうした投資ファンド或いはその他の投資ピークルへの投資判断は、本資料で言及されたいかなる部分も信頼して実行されるべきではありません。そうしたファンド或いはその他の投資ピークルに投資しようとする投資家に対して、そうしたファンドへの投資に伴うリスクを注意深く検討した上で投資することを助言します。このことに関しては、投資ファンド或いはその他の投資ピークルの発行体またはその代理人が作成する目論見書または類似文書に記載されています。S&P ダウ ジョーンズ インデックスはタックス アドバイザーではありません。非課税証券を組み入れた際のポートフォリオへの影響や、特定の投資判断に伴う税金に関する事柄等については、タックス アドバイザーと相談されることを助言します。指数への証券の組入は、S&P ダウ ジョーンズ インデックスによるその証券の買い、売り、または保有の推奨ではなく、また投資助言でもありません。

これらの資料は、信頼できると考えられる情報源から一般に公衆が入手できる情報に基づき、情報提供のみを目的として作成されたものです。いかなる内容（指数のデータ、格付、クレジット関連の分析とデータ、リサーチ、バリュエーション、モデル、ソフトウェア、或いはその他のアプリケーションまたはそれからの出力）も他のいかなる部分（以下「内容」という）も、S&P ダウ ジョーンズ インデックスによる事前の書面による承認なくして、いかなる形式といかなる手段によっても、改変、リバースエンジニアリング、再製作または配布、或いはデータベースまたは検索システムへの保存を行うことはできません。内容を、不法な或いは未認可の目的に使用することはできません。S&P ダウ ジョーン

ズ インデックス、サードパーティ データ プロバイダー、及びライセンス供与者（合わせて「S&P ダウ ジョーンズ インデックス当事者」という）は、内容の正確性、完全性、適時性或いは利用可能性を保証しません。S&P ダウ ジョーンズ インデックス当事者は、いかなる過誤、遺漏についても、原因の如何を問わず、内容を用いて得られた結果に対して責任を負うことはありません。内容は、「現状」ベースで提供されています。S&P ダウ ジョーンズ インデックス当事者は、特定の目的または利用に対する販売可能性または適合性についてのいかなる保証も、バグやソフトウェアのエラーまたは欠陥がないこと、内容の機能が中断されないこと、或いは内容が何らかのソフトウェアまたはハードウェア構成により動作することの保証も、以上を含みそれに限定されない、あらゆる明示的または暗示的保証も拒否します。S&P ダウ ジョーンズ インデックス当事者は、いかなる場合も、いかなる当事者に対しても、内容の使用に関連して発生する、いかなる直接的、間接的、偶発的、典型的、補償的、懲罰的、特殊な或いは結果的な損害、費用、経費、法的費用、或いは損失に対しても（逸失収入または逸失利益、及び機会費用を含みそれに限定されず）、たとえ損害の可能性について事前に通告を受けていようと、責任を負いません。

S&P グローバルは、各部門や事業分野の活動の独立性と客観性を維持するために、それぞれの活動を他から隔離しています。その結果、S&P グローバルの一部の事業部は、他の事業部では入手できない情報を保有する可能性があります。S&P グローバルは、各分析プロセスの中で受け取った非公開情報の機密を守る方針及び手順を確立しています。

さらに、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、証券の発行体、投資顧問会社、証券会社、投資銀行、その他の金融機関及び金融仲介業者など多くの組織に対して広範なサービスを提供しています。また、これら多くの組織に関連する広範なサービスも提供しています。したがって、これらの組織から報酬その他の経済的便益を受ける可能性があります。これらの組織には、証券やサービスを推奨し、格付けを評価し、モデルポートフォリオに組入れ、評価するか別の対応を行う組織が含まれます。

世界産業分類基準(GICS®)は、スタンダード・アンド・プアーズ及びMSCIが開発したものであり、両社の独占的財産及び登録商標です。MSCI、スタンダード・アンド・プアーズ、またはGICS業種分類の作成或いは編纂に関わるその他の当事者が、こうした基準または業種分類について(またはその使用によって得られる結果について)、明示的または暗示的な保証或いは表明を行うことはありません。それら全ての当事者は、こうした基準または業種分類に関する特定の目的に対して、独創性、正確性、完全性、販売可能性または適合性に関するいかなる保証も明示的に拒否します。前述の内容に制限を加えることなく、いかなる場合もMSCI、スタンダード・アンド・プアーズ、及びその関連会社、またはGICS業種分類の作成または編纂に関わるサードパーティは、いかなる直接的、間接的、特殊的、懲罰的、結果的、その他の損害(逸失利益を含む)について、例え損害の可能性について事前に通告を受けていようと、責任を有していません。