

海外リート市場の動向について

大和証券投資信託委託株式会社

謹んで地震災害のお見舞いを申し上げます。

このたびの東北地方太平洋沖地震・長野県北部を震源とする地震により被災された皆さまに、謹んでお見舞い申し上げます。

一日も早い復旧と皆さまのご健康を心からお祈り申し上げます。

金融市場の状況について、現時点で確認できる範囲でご案内いたします。

当社一部ファンドにおける、REITの運用の再委託先であるコーヘン・アンド・スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクのコメントを基に大和投資信託が作成したものです。

<海外リート市場の動向について>

3月に入り、株式市場や為替市場の値動きが大きくなったことから、海外リート市場も変動性の高い動きになっています。海外リートには、日本の不動産を保有している銘柄があります。地震災害による影響について公表している主要銘柄について、下記にてご紹介いたします。

・AMBプロパティとプロロジス

今年に入って合併に最終合意した米国大手産業用施設リート、AMBプロパティとプロロジスは、日本に保有する物件に大規模な構造被害は見られないと発表しました。AMBプロパティによると、日本に保有する物件はポートフォリオ全体の8.5%で、うち一部に損傷がありますが、被害総額は1,000万ドル以下(その後400~600万ドルに被害総額の予想を減額、保有不動産の0.1%以下)であると想定しています。また、プロロジスによると、同社が日本に保有する物件はポートフォリオ全体の7.3%で、その一部物件に軽微な損傷が見られますが、収益への影響は限定的であるとみています。

・サイモン・プロパティ・グループ

米国最大の商業施設リートであるサイモン・プロパティ・グループは、三菱地所との合併会社、チェルシー・ジャパンを通じて、仙台市泉区にある仙台泉プレミアム・アウトレットの40%持分を保有しており、施設の一部に軽度の損傷が確認されています。しかしながら、震災以前に発表していたサイモン・プロパティ・グループの2011年営業利益見通しによると、同物件が占める割合は約0.03%になると推測され、収益への影響も限定的とみられます。また三菱地所は、この震災による同物件への被害、また営業中断による損害は、保険により支払われると発表しました。

なお、シンガポールやその他の米国リートの一部にも、日本の不動産を保有するリートがありますが、今回の地震が業績等に与える影響は現状では非常に限定的とみられます。

海外リート市場は、日本を中心とした株式市場の先行き不透明感や、震災が海外経済に与える影響への懸念などから、短期的には変動性の高い動きが続くものと予想されます。しかしながら、中期的に見れば、投資対象となる国々の実体経済が回復するに連れて、空室率や賃料など実物不動産ファンダメンタルズが改善することにより、引き続き底堅く推移するものと考えています。

以上

■当資料は、大和証券投資信託委託株式会社により作成されたものであり、投資判断の参考となる情報提供を目的としており勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■投資信託は、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)に投資しますので、基準価額は大きく変動します。また、新興国には先進国とは異なる新興国市場のリスクなどがあります。したがって投資元本が保証されているものではありません。■特定ファンドの取得をご希望の場合には「投資信託説明書(交付目論見書)」を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認いただき、投資に関する最終決定はお客さまご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。販売会社についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212(営業日の9:00~17:00) HP <http://www.daiwa-am.co.jp/>

お取引にあたっての手数料等およびリスクについて

手数料等およびリスクについて

- 株式等の売買等にあたっては、「ダイワ・コンサルティング」コースの店舗（支店担当者）経由で国内委託取引を行う場合、約定代金に対して最大 1.20750%（但し、最低 2,625 円）の委託手数料（税込）が必要となります。また、外国株式等の外国取引にあたっては、現地諸費用等を別途いただくことがあります。
- 株式等の売買等にあたっては、価格等の変動による損失が生じるおそれがあります。また、外国株式等の売買等にあたっては価格変動のほかに為替相場の変動等による損失が生じるおそれがあります。
- 信用取引を行うにあたっては、売買代金の 30% 以上で、かつ 30 万円以上の委託保証金が事前に必要です。信用取引は、少額の委託保証金で多額の取引を行うことができることから、損失の額が差し入れた委託保証金の額を上回るおそれがあります。
- 債券を当社との相対取引によりお買付けいただく場合は、購入対価のみお支払いいただきます。円貨建て債券は、金利水準の変動等により価格が上下し、損失を生じるおそれがあります。外貨建て債券は、金利水準の変動に加え、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。
- 投資信託をお取引していただく際に、銘柄ごとに設定された販売手数料および信託報酬等の諸経費、等をご負担いただきます。また、各商品等には価格の変動等による損失を生じるおそれがあります。

ご投資にあたっての留意点

- 取引コースや商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、上場有価証券等書面、契約締結前交付書面、目論見書、等をよくお読みください。
- 外国株式の銘柄には、我が国の金融商品取引法に基づく企業内容の開示が行われていないものもあります。

商号等 : 大和証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号

加入協会：日本証券業協会、社団法人 日本証券投資顧問業協会、社団法人 金融先物取引業協会