

■ 先週の米国REITの動き (2月13日～2月17日)

■ 市場概況

先週の米国REIT市場は上昇しました。

先週のマーケットは、ギリシャ議会が13日に財政緊縮案を可決したことを好感して、週初から大きく上昇したものの、ギリシャへの第2次支援策の決定が先送りされたほか、FOMC(米連邦公開市場委員会)議事録で追加の量的緩和政策について意見が割れたことが明らかになると下落に転じました。しかし、16日に発表された新規失業保険申請件数と1月の米住宅着工件数が市場予想よりも良かったことや、ギリシャへの第2次支援策が20日のユーロ圏財務相会合で合意されるとの見方が広がると、マーケットはプラス圏に回復しました。

先週の米ドル/円はドル高円安で推移しました。

為替市場は、円が売られる展開となりました。14日に日本銀行が、物価上昇率1%を当面の「物価安定の目処」とし、金融緩和を推進するため、資産買入等の基金を10兆円増額したことなどから、79円台まで円安が進行しました。

■ トピック

□先週は、米国REIT医療施設セクターの大手2社が2011年10月～12月期(第4四半期)の決算発表を行いました。両社の1株当たりFFO*成長率(調整済み、前年同期比)は、下記の通り良好な内容となりました。尚、両社とも増配を発表しています。

【HCP】1株当たりFFO成長率: +4.7% 1株当たり配当(前期比): 0.50ドル(+4.2%)

【ベントス】1株当たりFFO成長率: +15.6% 1株当たり配当(前期比): 0.62ドル(+7.8%)

*FFO(Funds From Operations)とは、不動産売却などの影響を除いた賃貸事業からどれだけのキャッシュフローが生み出されているかを測る指標です。(FFO=REITの純利益+減価償却費-不動産売却益+不動産売却損)

□ニューヨークの摩天楼を代表するエンパイアステートビルオーナー企業がREITの形態でニューヨーク証券取引所への上場を米証券取引委員会(SEC)に申請していることが13日に明らかになりました。IPO(新規株式公開)を通じて最大10億米ドルの資金調達を計画していると伝えられています。

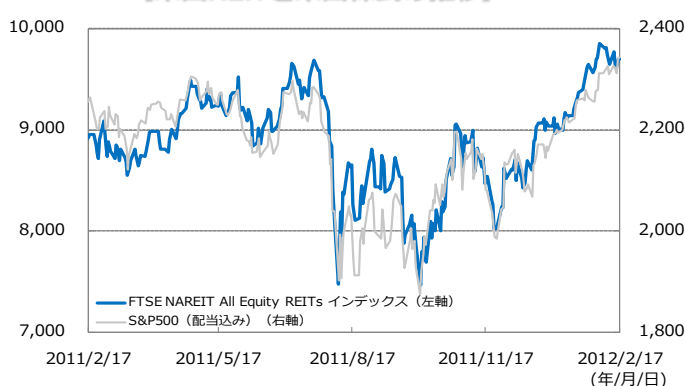
■ 米国の主なREIT市場、株式市場および為替の推移

指数名称	基準日	騰落率					
	2012/2/17	1週間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年
米国REIT指数							
FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス	9,697.65	0.50%	5.30%	14.57%	12.00%	8.72%	175.33%
米国株価指数							
S&P500	2,343.67	1.48%	5.45%	12.56%	15.31%	3.73%	83.92%
為替レート							
米ドル/円	79.55	2.50%	3.54%	3.34%	3.85%	-4.51%	-13.92%

*米国REIT指数と米国株価指数は配当込みです。

出所: ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

【米国REITと米国株式の推移】



出所: ブルームバーグのデータを基に新光投信作成
期間: 2011年2月17日～2012年2月17日 (日次)

【米ドル/円の推移】



出所: ブルームバーグのデータを基に新光投信作成
期間: 2011年2月17日～2012年2月17日 (日次)

※上記の表・グラフは過去の実績を示したものであり、将来の動向を示唆あるいは保証するものではありません。

当資料は新光投信が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類あるいは販売用資料のいずれでもありません。当資料は証券投資の参考となる情報の提供を目的とし、投資の勧誘を目的としたものではありません。当資料は信頼できると考えられるデータなどに基づき作成していますが、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。当資料は事前の通知なしに内容を変更することがあります。特定ファンドの購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)および契約締結前交付書面など(目論見書補完書面含む)をあらかじめお受け取りのうえ、詳細をよくお読みいただき、投資に関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

投資信託へのご投資に際しての留意事項

【投資信託にかかるリスクについて】

投資信託は、主に国内外の株式や公社債などの値動きのある証券を投資対象とし投資元本が保証されていないため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動などにより投資一単位当たりの価値が変動します。したがって、投資家のみな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。なお、投資信託は預貯金とは異なります。また、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、投資対象国などが異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面など(目論見書補完書面含む)をよくお読みください。

投資信託にかかる費用について

【お客さまにご負担いただく費用】

- 購入時に直接ご負担いただく費用
 - ・ 購入時手数料: **上限3.99%(税込)**
 - 換金時に直接ご負担いただく費用
 - ・ 信託財産留保額: **上限0.5%(税込)**
 - ・ 公社債投信およびグリーン公社債投信の換金時手数料
 - : 取得年月日により、1万口につき **上限105円(税込)**
 - ・ その他の投資信託の換金時手数料: ありません
 - 投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用
 - ・ 運用管理費用(信託報酬): **上限2.4525%(税込)**
 - その他の費用・手数料
 - ・ 上記以外に保有期間などに応じてご負担いただく費用があります。
- 詳細につきましては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面など(目論見書補完書面含む)をご覧ください。

《ご注意》

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、新光投信が運用するすべての投資信託(設定前のものを含みます。)のうち、お客さまにご負担いただく、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。投資信託にかかるリスクや費用は、各々の投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前によく投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面など(目論見書補完書面含む)をご覧ください。



商号等：新光投信株式会社 金融商品取引業者
 関東財務局長(金商)第339号
 加入協会：社団法人投資信託協会
 社団法人日本証券投資顧問業協会