



通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）

円コース／米ドルコース／豪ドルコース／ブラジルリアルコース

追加型投信／国内／不動産投信（リート）

分配金に関するお知らせ

平素は、「通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）円コース/米ドルコース/豪ドルコース/ブラジルリアルコース（以下、当ファンドまたは各ファンドといいます。）」をご愛顧賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当ファンドは2018年12月18日に第95期決算を迎え、安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、円コース、米ドルコース、豪ドルコース、ブラジルリアルコースの当期分配金を引き下げましたことをご報告申し上げます。

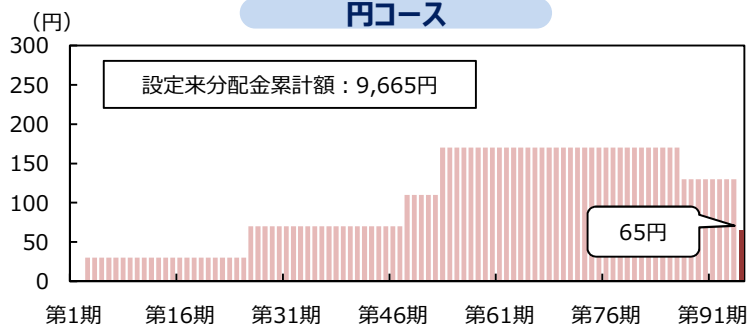
当ファンド通信では、分配金引き下げの背景や今後の見通しなどについて、Q&A形式でご説明いたしますので、ご一読いただければ幸いです。今後とも「通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）」をご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

【各ファンドの第95期の分配金と基準価額（2018年12月18日）】

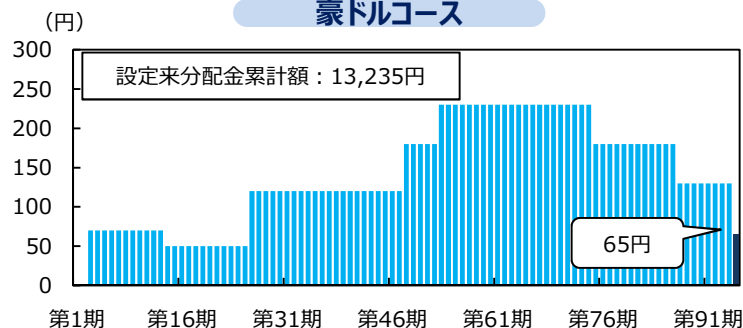
円コース 	65円 前期比：-65円 基準価額（分配金落ち後） 8,320円	豪ドルコース 	65円 前期比：-65円 基準価額（分配金落ち後） 5,690円
米ドルコース 	100円 前期比：-100円 基準価額（分配金落ち後） 8,210円	ブラジルリアルコース 	55円 前期比：-55円 基準価額（分配金落ち後） 2,909円

【各ファンドの分配金の推移】

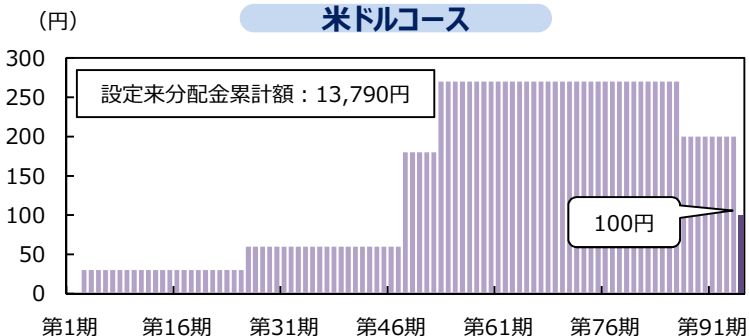
円コース



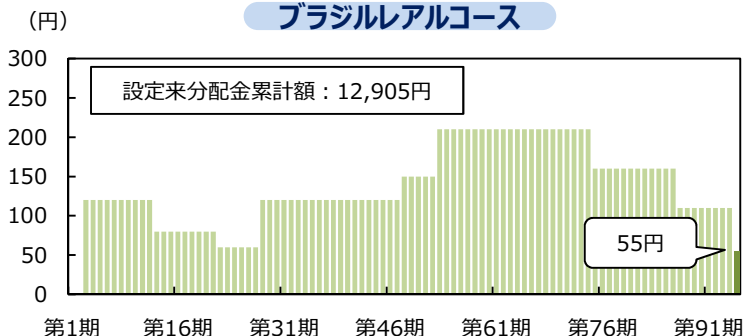
豪ドルコース



米ドルコース



ブラジルリアルコース



※期間：第1期～第95期（2011年2月～2018年12月）※第1期および第2期の決算日には、約款の規定により収益分配は行っておりません。

※分配金実績は、1万口当たりの税引前分配金を表示しています。

※運用状況によっては分配金が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。上記は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆・保証するものではありません。

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

※最終ページの「当資料のお取扱いについてのご注意」をご確認ください。

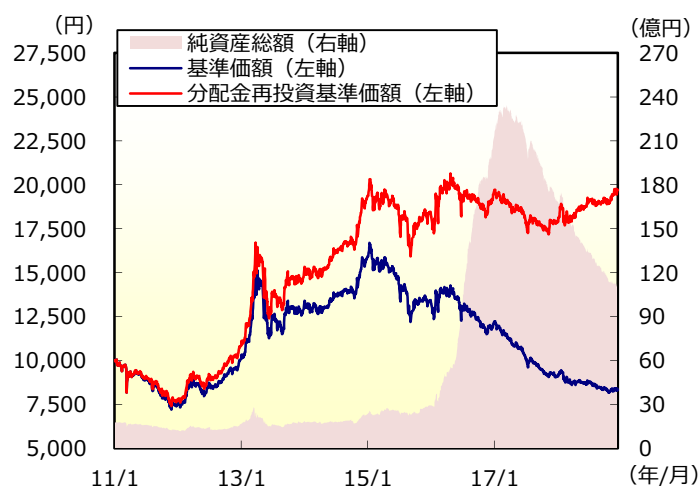
Q1. なぜ、分配金を引き下げたのですか。

A1. 分配金は、市況動向や基準価額の水準、配当等収益の水準および分配可能額の水準などを総合的に勘案して委託会社が決定します。今回の引き下げは安定した収益分配の継続を目指すためです。

①各ファンドの基準価額の水準（2018年12月18日時点）

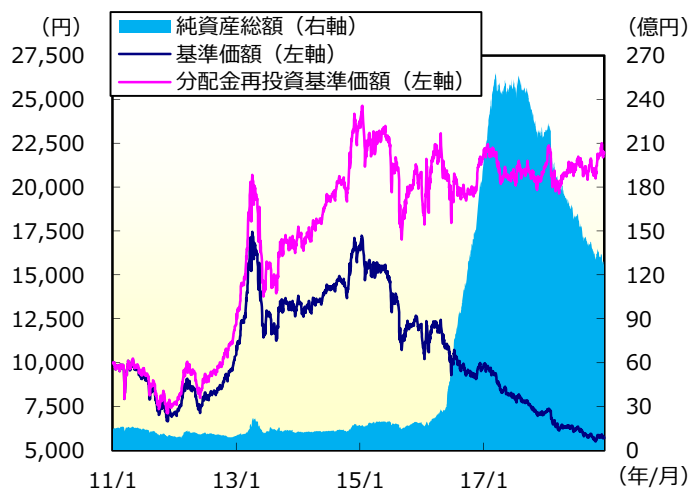
2018年12月18日時点の基準価額は円コースが8,320円、米ドルコースが8,210円、豪ドルコースが5,690円、ブラジルリアルコースが2,909円となっています。

円コース



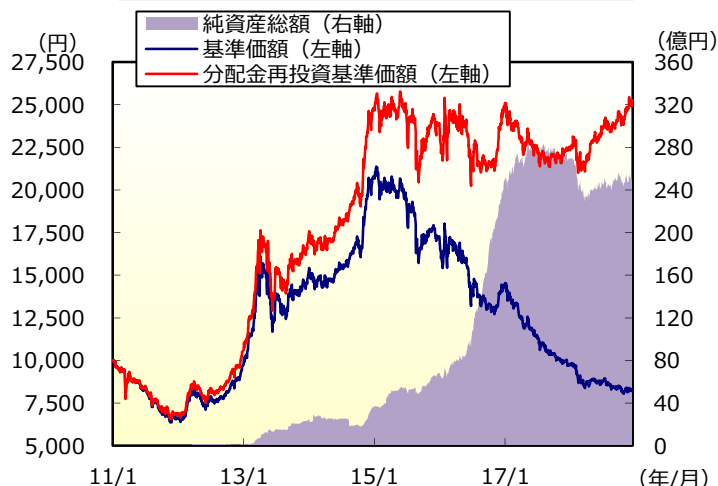
基準価額	8,320円
分配金再投資基準価額	19,706円
純資産総額	110.8億円

豪ドルコース



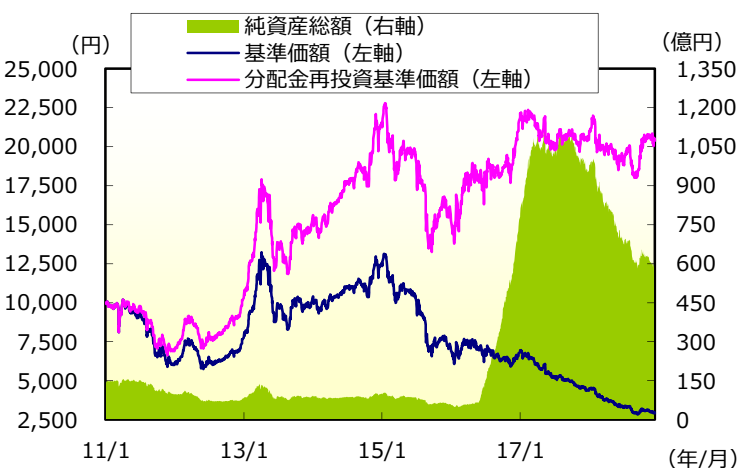
基準価額	5,690円
分配金再投資基準価額	21,938円
純資産総額	127.2億円

米ドルコース



基準価額	8,210円
分配金再投資基準価額	25,190円
純資産総額	251.0億円

ブラジルリアルコース



基準価額	2,909円
分配金再投資基準価額	20,396円
純資産総額	582.1億円

※期間：2011年1月5日（各ファンド設定日の前営業日）～2018年12月18日（日次）

※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後の価額です。換金時の費用・税金などは考慮していません。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を各ファンドに再投資したものとみなして計算した理論上のものであり、実際の基準価額とは異なります。

※基準価額は設定日前日を10,000円として計算しています。

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

②各ファンドの基準価額の変動要因

過去1年間の各ファンドの基準価額の変動要因を見ると、各ファンドでJリートの価格変動はプラスに寄与しました。為替要因は米ドルコースがプラス寄与となったものの、豪ドルコースおよびブラジルリアルコースでマイナス要因となりました。すべてのコースに共通して、分配金の支払いが大きくマイナス要因となっています。

基準価額の変動要因

単位：円

基準 価額		円コース	米ドルコース	豪ドルコース	ブラジルリアルコース
	2017年11月30日	9,257	9,912	7,055	4,616
変動 要因	2018年11月30日	8,327	8,261	5,822	2,988
	差額	-930	-1,651	-1,233	-1,628
変動 要因	Jリート要因	909	911	657	369
	為替要因	-	246	-37	-424
	信託報酬	-119	-128	-93	-53
	分配金支払	-1,720	-2,680	-1,760	-1,520

※期間：2017年11月30日～2018年11月30日

※変動要因の計算は「簡便法」により行っておりますので、実際の数値とは異なるケースがあります。あくまで傾向を知るための目安としてお考えください。

※マンスリーレポートでは当月分の基準価額の変動要因分析を開示しております。

③各ファンドの分配可能額の推移

分配可能額は、2018年12月18日現在で、円コースは1,952円、米ドルコースは2,967円、豪ドルコースは2,167円、ブラジルリアルコースは736円となっています。各ファンドともに、配当等収益を超える収益分配を行ってきたため分配可能額は減少しています。

分配可能額の推移（期間：2018年7月18日～2018年12月18日）

コース名		第90期 (2018/7)	第91期 (2018/8)	第92期 (2018/9)	第93期 (2018/10)	第94期 (2018/11)	第95期 (2018/12)
円 コース	配当等収益（費用控除後）	82円	79円	79円	79円	79円	79円
	分配可能額	2,200円	2,150円	2,100円	2,051円	2,001円	1,952円
	収益分配金額	130円	130円	130円	130円	130円	65円
米ドル コース	配当等収益（費用控除後）	93円	87円	89円	87円	88円	86円
	分配可能額	3,512円	3,403円	3,297円	3,186円	3,077円	2,967円
	収益分配金額	200円	200円	200円	200円	200円	100円
豪ドル コース	配当等収益（費用控除後）	67円	62円	63円	62円	64円	60円
	分配可能額	2,501円	2,434円	2,368円	2,301円	2,236円	2,167円
	収益分配金額	130円	130円	130円	130円	130円	65円
ブラジル リアル コース	配当等収益（費用控除後）	77円	74円	74円	75円	73円	72円
	分配可能額	910円	876円	842円	808円	772円	736円
	収益分配金額	110円	110円	110円	110円	110円	55円

※第90期～第95期（2018/7～2018/12）における当ファンドの損益の状況（運用報告書）は、2019年2月頃に当社ホームページに掲載いたします。

また、運用報告書（全体版）は、販売会社にご請求いただければ、当該販売会社を通じて交付いたします。

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

※最終ページの「当資料のお取り扱いについてのご注意」をご確認ください。

Q2. Jリート市場の状況について教えてください。

A2. 足元のJリート市場は、良好なオフィスビル市況や4%台にある配当利回りの魅力などから堅調推移となっており、配当込み東証REIT指数は11月に最高値を更新しています。

2018年のJリート市場は、2月上旬の米国株式市場の大幅な調整により一時的に下落しました。その後は、国内機関投資家および海外投資家による割安な水準に着目した買いや、東京を中心に良好な状況の続くオフィスビル市況、相対的に高い配当利回りを背景に堅調な値動きとなっています。

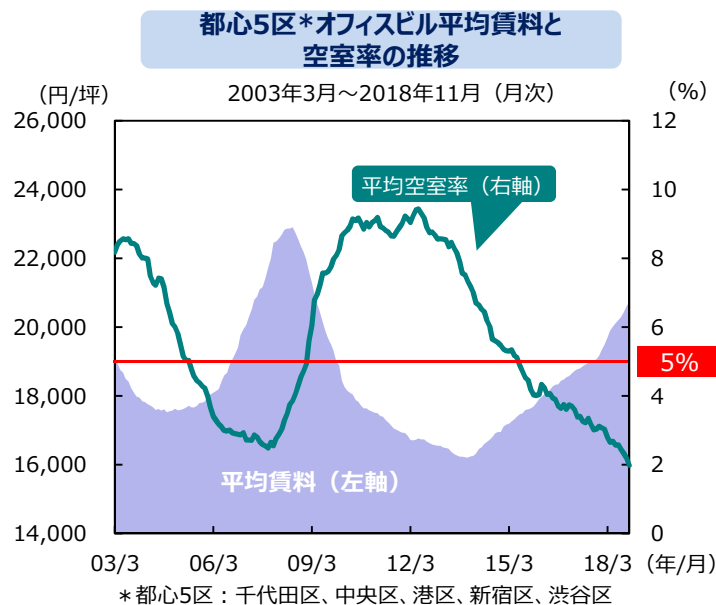
10月以降も米中通商問題等への懸念から株式市場が値動きの激しい展開となる中、東証REIT指数は、11月中旬に配当込み指数が過去最高値を更新、配当なし指数も、約1年8カ月ぶりに1,800ポイント台を回復しています。



✓ 一段と改善するオフィスビル市況

景気回復などを背景に、都心5区オフィスビル平均空室率は改善が続いています。2018年11月の平均空室率は、1.98%と一般的に貸し手優位とされる5%を41カ月連続で下回っています。また、1坪当たり賃料の平均は20,743円と59カ月連続の上昇となりました。

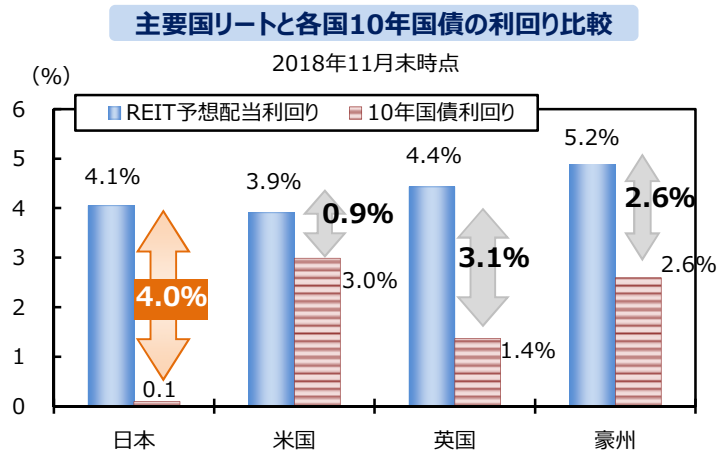
懸念されていた2018年以降の大量供給問題についても、2019年は供給量が2018年比減少することが予想される中、テナントの内定も順調な模様であり、オフィスビル市況は堅調に推移することが期待されます。



✓ 相対的に高い利回り

2016年1月に日銀がマイナス金利政策の導入を決定して以降、相対的に高いJリーートの配当利回りに注目が集まっています。今後も優良なオフィスビル物件を中心に賃料の上昇傾向が続くことが期待される中、Jリートは4%超の利回りが期待できる相対的に魅力が高い投資対象資産といえます。

また、米国や英国、豪州と比較してリートと国債の利回り格差が大きい日本では、今後、利回り格差が縮小（Jリート価格が上昇）する余地があると考えられます。



※主要国REITの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オール・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2位または第3位を四捨五入しているため、REIT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。
※REITや国債は、各国における信用状況や経済状況が異なることから、利回り格差を単純に比較することはできません。
出所：東京証券取引所、ブルームバーグ、日銀およびS&P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。

Q3. 米ドルと豪ドル、ブラジルレアルの為替市場の状況について教えてください。

①米ドル

✓ 足もとの相場動向

米ドル/円は、2018年2月上旬の米国株式市場の大幅な調整を背景に投資家のリスク回避姿勢が強まり円高・米ドル安傾向での推移となりました。

その後は、好調な米国景気による金融政策の正常化の進展から米金利が上昇したことを背景に米ドル高傾向の展開となりました。

7月以降、米中通商交渉の先行き不透明感の高まりなどを受け、円高に推移する場面もありましたが、おおむね112円から114円前半のボックス圏での推移となっています。

✓ 今後の見通し

11月6日の米中間選挙を終え、市場の注目ポイントは米国経済と金利に移りつつあります。

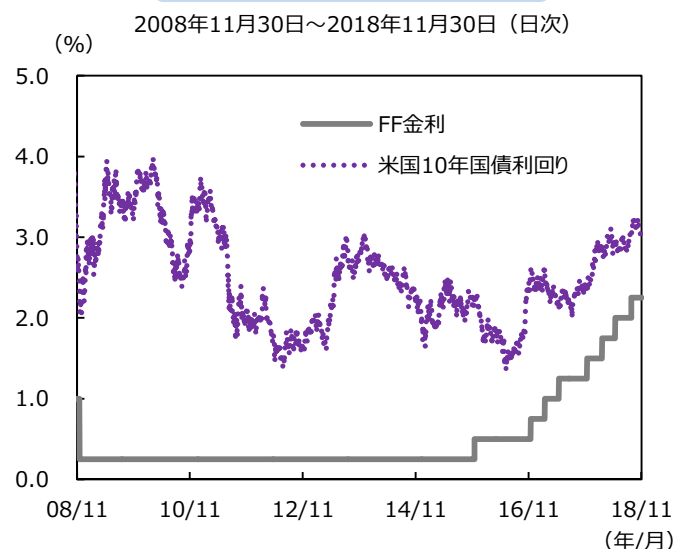
FRB（連邦準備制度理事会）が金融政策の正常化を緩やかに進める中で下支えされるとみられる一方、米国の通商政策など政治情勢を巡る不透明感が重しとなる可能性から、米ドル/円はもみあいの展開になると考えます。

引き続き米国の長期金利動向を注視する展開が予想されます。

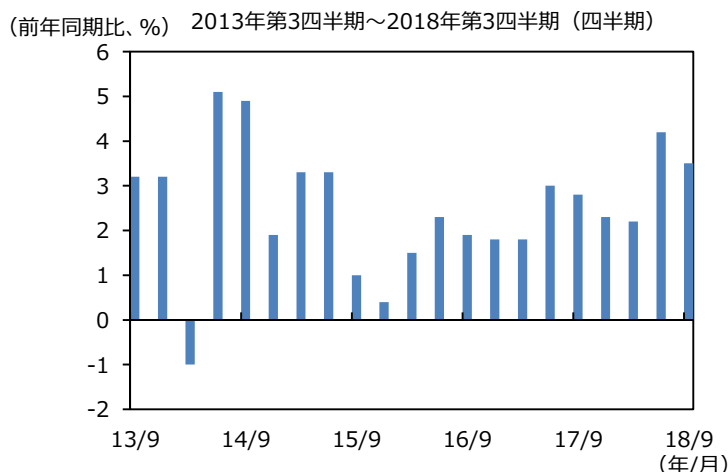
米ドル/円の推移



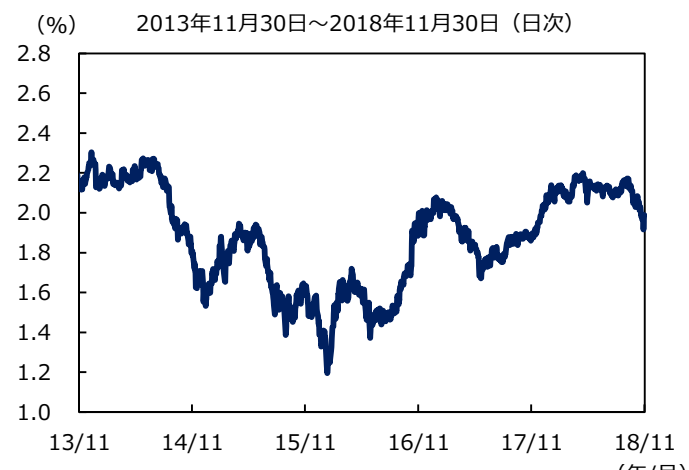
政策金利および
米国10年債利回りの推移



米国実質GDP成長率の推移



米国10年ブレイクイーブン
インフレ率*の推移



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。

*ブレイクイーブンインフレ率：物価連動国債利回りと長期金利の差。市場が織り込む期待インフレ率を示します。

②豪ドル

✓ 足もとの相場動向

2018年1月に88円台を中心に推移した豪ドル/円は、2月初旬の世界的な株安やRBA（オーストラリア準備銀行）が政策金利を据え置く一方、米国が3月に追加利上げを実施し、米国の政策金利が豪州を上回る水準となったことなどを受け、軟調な展開が続きました。

その後も、米トランプ政権による鉄鋼とアルミニウムの輸入制限を受け世界的な鋼材需要の落ち込み懸念から鉄鉱石価格が低迷したことや、米中通商摩擦などが豪ドルの重しとなりました。

足もとでは、オーストラリア国内の雇用情勢の改善やRBAが先行きの物価見通しを上方修正する可能性を示唆したことなどから、対円で約3ヵ月振りの水準へと反発する場面もありボックス圏での動きとなっています。

✓ 今後の見通し

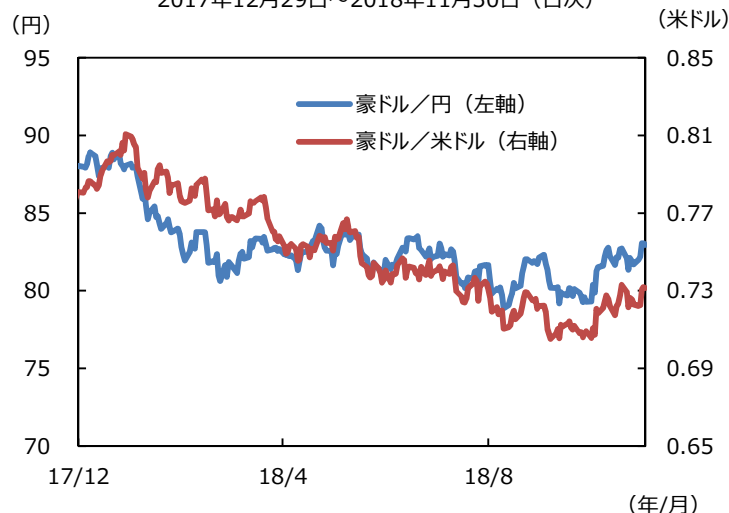
豪ドルは、豪州景気の緩やかな回復見通しや、資源価格の底堅い推移などが上昇要因となると考えます。

一方で米国の金融政策正常化プロセスの進展、豪州最大の貿易相手である中国の景気悪化懸念などが下落要因になることが考えられます。

こうした環境下、今後の豪ドルはボックス圏での推移となると見込みます。

豪ドルの推移

2017年12月29日～2018年11月30日（日次）



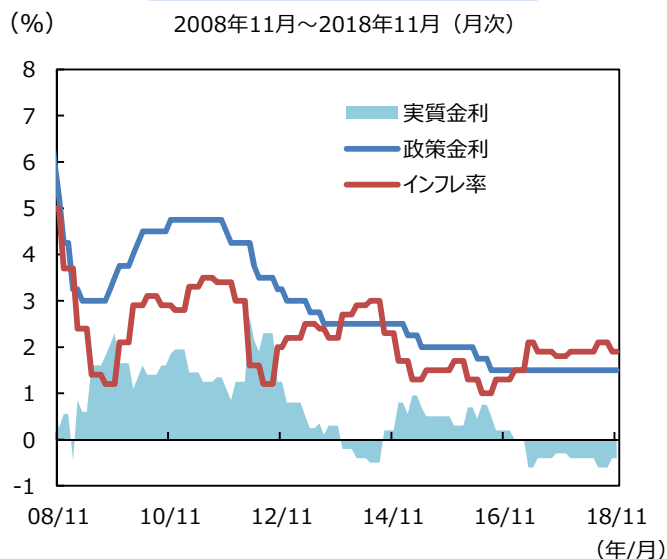
豪ドルと商品価格指数の推移

2013年11月30日～2018年11月30日（日次）



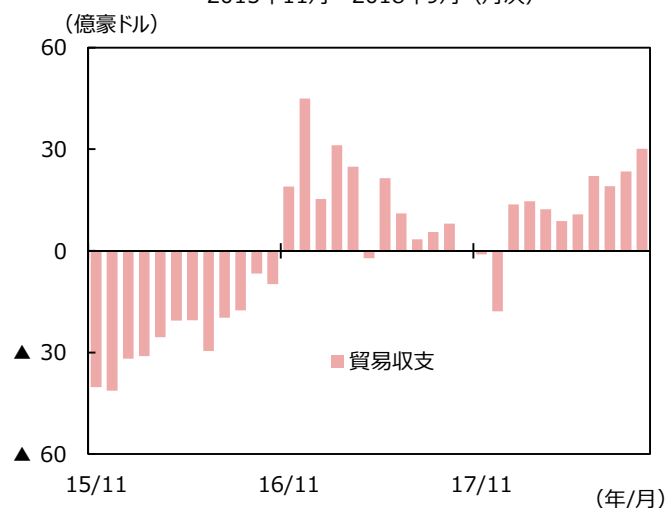
豪州実質金利の推移

2008年11月～2018年11月（月次）



豪州の貿易収支の推移

2015年11月～2018年9月（月次）



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。

③ブラジルレアル

✓ 足もとの相場動向

ブラジルレアル/円は、年初から米国の株式下落による投資家心理の悪化の影響や政府が年金改革法案の採決見送りを決定したことなどを受け、対円で下落が続きしました。

春先以降も、5月に発生した大規模なストライキの景気への悪影響が各種指標に現れ始めた上に、米中通商摩擦、中国景気の減速懸念に伴う商品市況の下落もあり、軟調な推移が続きました。また、8月にはトルコショックで新興国通貨売りが強まったこともあり、対円で1レアル=26.3円台の史上最安値を更新する展開となりました。

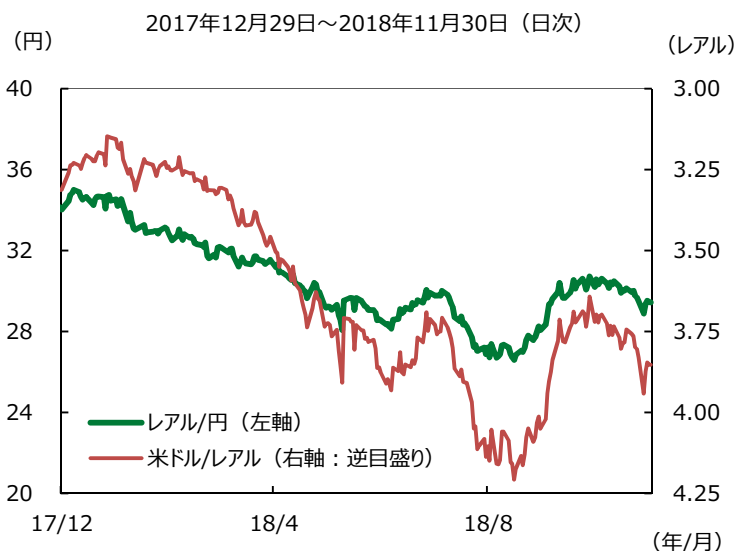
その後は、10月に構造改革に前向きとみられるボルソナロ候補が大統領選に勝利したことなどを受け、対円で一時31円近辺に上昇するなど足もとでは底堅く推移しています。

✓ 今後の見通し

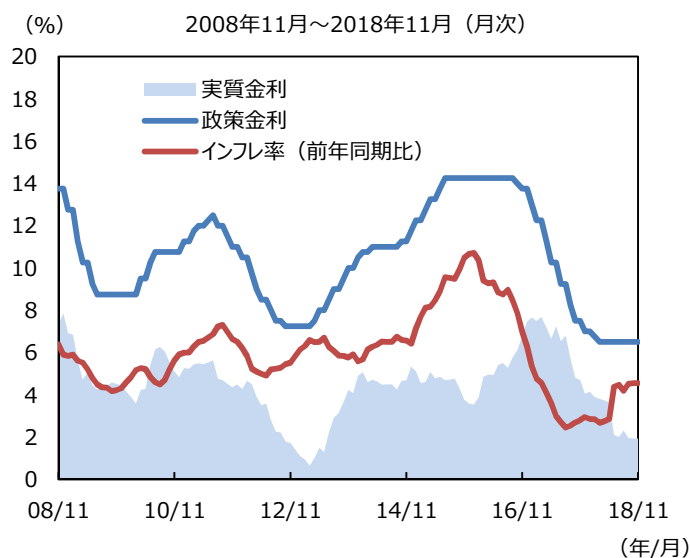
ブラジルレアルは、ブラジル経済の緩やかな回復持続などが上昇要因になると考えられます。一方で、米国の金融正常化プロセスの進展などが下落要因になるとみられるため、ブラジルレアルはボックス圏での推移を見込みます。

また、ボルソナロ次期大統領の政策実現性に対する期待の後退などにも留意が必要と考えられます。

ブラジルレアルの推移

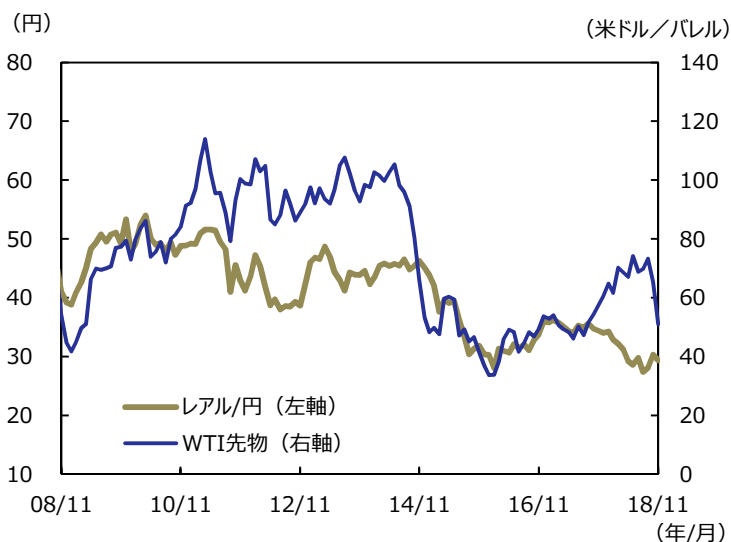


ブラジル実質金利の推移



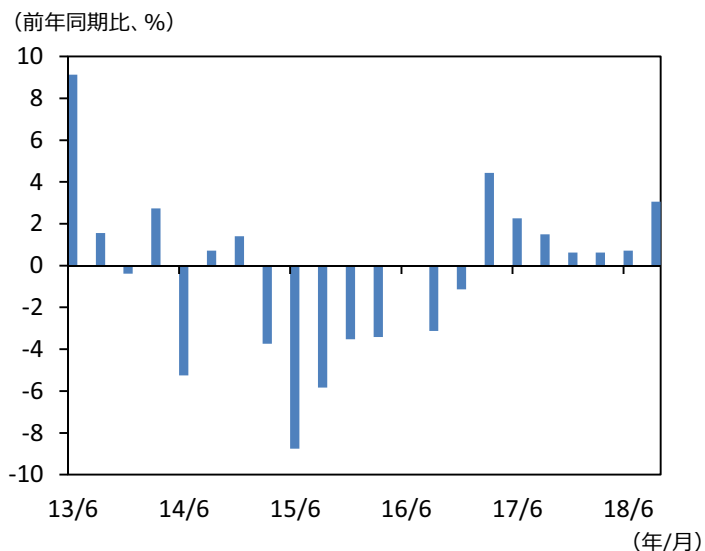
ブラジルレアルと原油価格の推移

2008年11月～2018年11月（月次）



ブラジル実質GDP成長率の推移

2013年第2四半期～2018年第3四半期（四半期）



出所：ブルームバーグおよびブラジル財務省が提供する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。

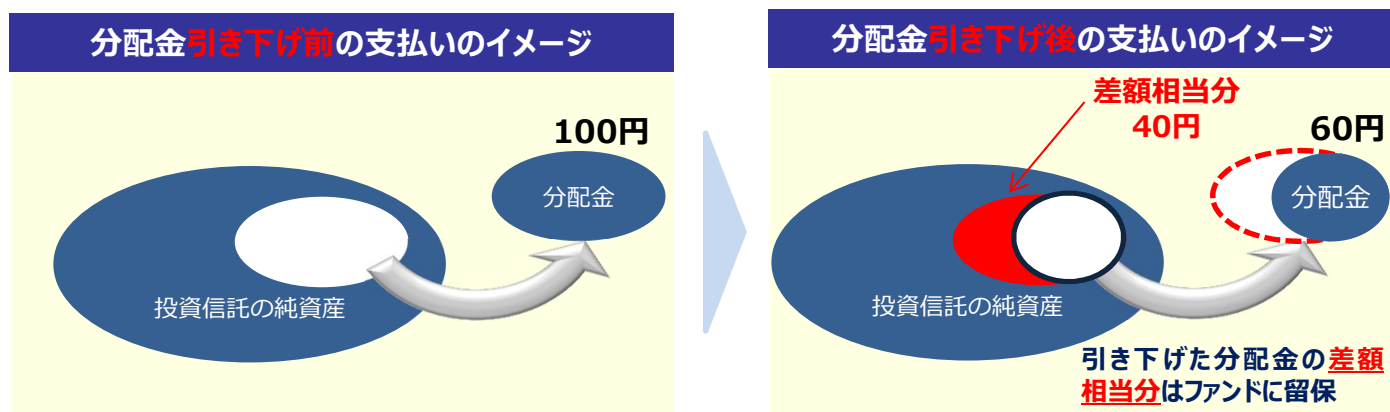
Q4. 分配金を引き下げた分はどうなりますか。

A4. 分配金が引き下げられても、投資家の皆さまにとって経済的価値が変わるものではありません。

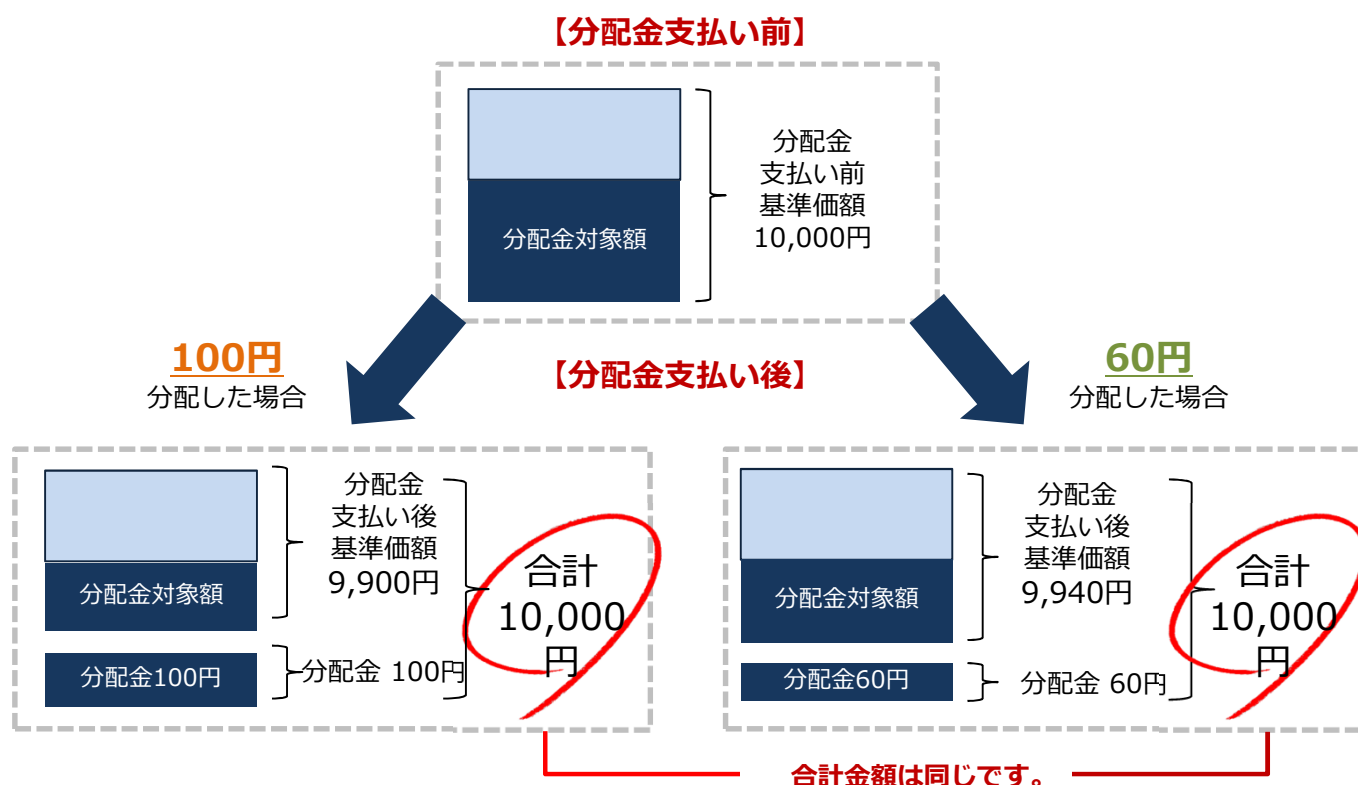
投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

例えば、分配金を100円から60円に引き下げた場合、引き下げた40円相当分は、信託財産内に留保され、分配金支払い後の基準価額に反映されるため、分配金が100円の場合に比べて分配金支払い後の基準価額は40円相当分高くなります。

分配金と分配金支払い後の基準価額の合計は、分配金の額にかかわらず分配金支払い前の基準価額と同じになります。つまり、今回の分配金引き下げによって、投資者の皆さまにとって経済的価値が変わるものではありません。



基準価額と分配金の関係のイメージ



※分配金は、課税による影響は考慮していません。

※上記はイメージ図であり、将来における運用成果や収益分配を示唆、保証するものではありません。分配金額は、委託会社が収益分配方針に基づいて決定します。ただし、収益分配を行わない場合もあります。

Q5. 分配金を引き下げた分、投資成果も減少しますか。

A5. 分配金額の多寡のみでファンドの投資成果の良し悪しを判断することはできません。

お客さまにとっての投資成果は、投資期間の基準価額の騰落額とその間に受け取った分配金の累計額の合計となります。ファンドが収益分配を行うと、分配金額相当額がファンドの純資産から減少し基準価額も下落します。このように、お客さまの投資成果を測るには、基準価額の騰落も考慮する必要があります。

つまり、分配金額の多寡のみでファンドの投資成果の良し悪しを判断することはできません。

トータルリターンの考え方

投資信託を評価するときは、トータルリターンの観点から考えましょう。

2014年12月より、投資信託について「トータルリターン通知制度」がスタートしました。

トータルリターンとは、基準価額の値動きと分配金の双方を考慮し、ファンドの総合的な収益を表した数値です。お客さまが保有している当ファンドのトータルリターンは、販売会社から定期的にお知らせされる「トータルリターン通知」により、把握することができます。



トータルリターン（イメージ）



分配金だけではなく、基準価額の動向も注目し、総合的に損益状況を判断するのが重要です。

※上記はイメージ図であり、すべてを説明するものではありません。

■ ファンドの特色



わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券(Jリート)を実質的な主要投資対象とします。

- ◆各ファンドは、Jリートを主要投資対象とする円建ての外国投資信託「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド」各クラス受益証券と、わが国の短期公社債等を主要投資対象とする円建ての国内籍投資信託「MHAM短期金融資産マザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
※「実質的な主要投資対象」とは、各投資信託を通じて投資する主な投資対象という意味です。
※「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド」を以下「外国投資信託」といいます。
- ◆各ファンドは、投資対象とする投資信託（投資対象ファンド）への投資にあたり、「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（各クラス）」への投資を中心に行います。
※各投資対象ファンドへの投資比率には特に制限は設けず、各投資対象ファンドの収益性および流動性ならびに各ファンドの資金動向等を勘案のうえ決定することを基本とします。なお、各ファンドは、それぞれ「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド」の通貨別の各クラスに投資します。
※投資対象ファンドの合計組入比率は、高位を維持することを基本とします。

- 各ファンドは、特化型運用ファンドです。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度※が10%を超える支配的な銘柄が存在し、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。
- 各ファンドが実質的な主要投資対象とするJリートには、寄与度が10%を超えるまたは超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、投資先について特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
※寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額に占める一発行体当たりの時価総額の割合、または運用管理等に用いる指数における一発行体当たりの構成割合をいいます。



円コースおよび為替取引を活用する3つの通貨コースの、4本のファンドから構成されています。

- ◆円コースを除く各ファンドが主要投資対象とする外国投資信託では、保有する円建て資産に対し、各クラスについてそれぞれ異なった為替取引（原則として円売り、各クラスの取引対象通貨買い）を行います。
- ◆円コースを除く各ファンドは、主要投資対象とする外国投資信託において行う為替取引により、それぞれ異なる為替変動の影響および通貨間の短期金利差による影響（為替取引によるプレミアム/コスト）を受けます。
- ◆各ファンド間のスイッチング（乗換え）が可能です。
※スイッチングの際には、換金時と同様に税金（課税対象者の場合）がかかりますのでご注意ください。また、購入時手数料は販売会社が別に定めます。
※販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合、またはスイッチングの取扱いに一定の制限を設ける場合があります。



毎月18日（休業日の場合は翌営業日）の決算時に、安定した収益分配を継続的に行うことを目指します。

《分配方針》

- ◆分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。
- ◆分配金額は、原則として安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、配当等収益の水準、基準価額の水準および市況動向等を勘案し、委託会社が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
- ◆収益分配に充てなかった利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

「原則として、安定した収益分配を継続的に行うことを目指す」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。また、基準価額の水準、運用の状況等によっては安定分配とならない場合があることにご注意ください。

＜本資料で使用している指数について＞

- Jリート：東証REIT指数
- 米国リート：FTSE/NAREITオール・エクイティREIT指数
- オーストラリアリート：S&P/ASX200REIT指数
- イギリスリート：FTSE EPRA/NAREIT UK指数

・東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（株東京証券取引所）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・ノウハウは、(株)東京証券取引所が有しています。

・Standard & Poor's® 並びにS&P® は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービシズLLC（以下「S&P」）の登録商標です。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（以下「ダウ・ジョーンズ」）の登録商標です。これらはS&P・ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCに対して使用許諾が与えられており、アセットマネジメントOne株式会社に対しては特定の目的のために使用するサブライセンスが与えられています。

・“FTSE”及び“FTSE®”は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE NAREITオール・エクイティREIT指数、以下「本指数」は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本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、本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。

・“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、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE EPRA/NAREIT UK指数（以下、本指数）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本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、本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。

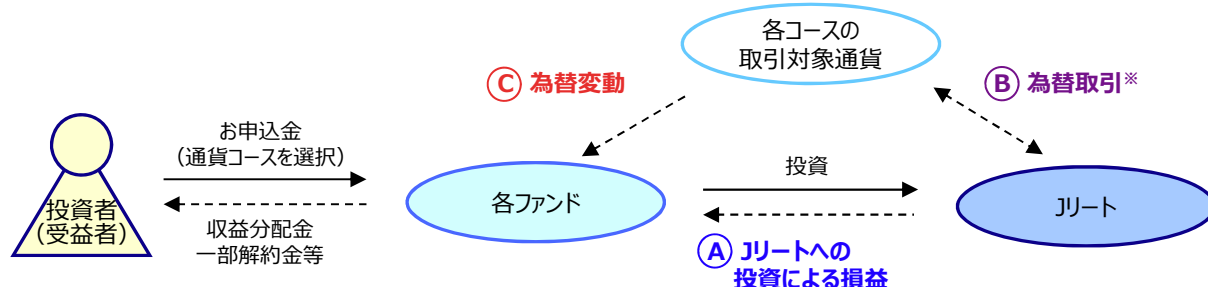
・Thomson Reuters/JefferiesCRB指数の著作権、知的所有権その他一切の権利は、Thomson Reuters及びJefferies Financial Products, LLCに帰属します。

■ 通貨選択型ファンドに関する留意事項

各ファンドの運用のイメージ

- 各ファンドは、有価証券での運用に加えて、為替取引による通貨の運用も行うもので、投資者が対象となる通貨について選択することができる投資信託です。なお、各ファンドの主要投資対象は、Jリートです。

〈通貨選択型の投資信託のイメージ図〉



* 上記のイメージ図は、通貨選択型の投資信託の運用の仕組みを分かり易く表したものであり、実際の運用においては、ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。ファンド・オブ・ファンズ方式については、投資信託説明書（交付目論見書）の「運用の仕組み（ファンド・オブ・ファンズ方式）」をご参照ください。

※ (B)の為替取引により、当該取引対象通貨の対円での為替変動リスクが発生することに留意が必要です（円コースは、為替取引を行わないため、為替変動リスクはありません。）。

各ファンドの収益源について

- 各ファンドの収益源としては、以下の3つの要素が挙げられます。

これらの収益源に相応してリスクが内在していることに注意が必要です。

収益の源泉	=	① Jリート	+	② 為替取引※1	+	③ 為替変動
		Jリートへの投資による損益 (値上がり／値下がり、配当収入)		各取引対象通貨と円の 短期金利差によるプレミアム／コスト		各取引対象通貨と円の 為替変動による為替差益／為替差損

収益を得られるケース	収益を得られるケース	収益を得られるケース
Jリート価格の上昇	取引対象通貨の短期金利 > 円の短期金利 プレミアム (短期金利差相当分の収益) の発生	取引対象通貨が対円で上昇 (円安)
Jリート価格の下落	取引対象通貨の短期金利 < 円の短期金利 コスト (短期金利差相当分の費用) の発生	為替差益の発生
損失やコストが発生するケース	取引対象通貨の短期金利 < 円の短期金利 コスト (短期金利差相当分の費用) の発生	為替差損の発生
	* 円コースを除きます。※2	取引対象通貨が対円で下落 (円高) * 円コースを除きます。

※1 為替取引の取引時点における短期金利差による影響を示しています。なお、一部の取引対象通貨では、当局の規制などを背景として機動的に外国為替予約取引を行うことができないため、原則として直物為替先渡取引（NDF）を活用しますが、NDFを用いた場合の為替取引によるプレミアム／コストは、通貨間の短期金利差から想定されるものと大きく異なる場合があります。

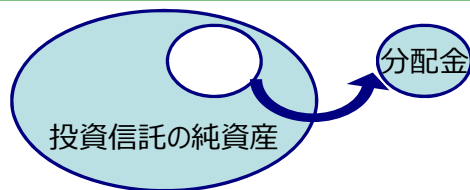
※2 円コースが主要投資対象とする外国投資信託では、為替取引を行いません。

(注) 市場動向等によっては、上記の通りにならない場合があります。

■ 収益分配金に関する留意事項

投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託から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。

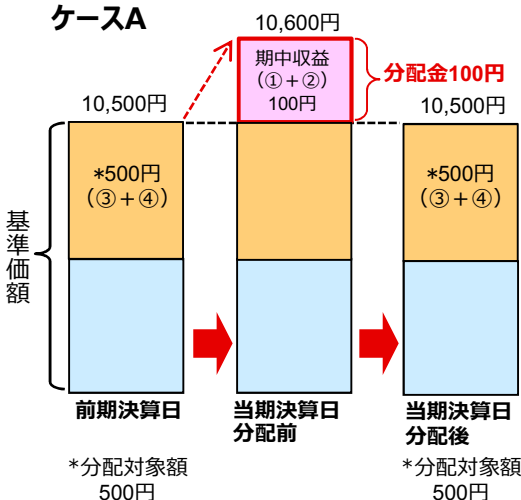
分配金額と基準価額の関係（イメージ）

分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

①配当等収益（経費控除後）、②有価証券売買益・評価益（経費控除後）、③分配準備積立金、④収益調整金

計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合

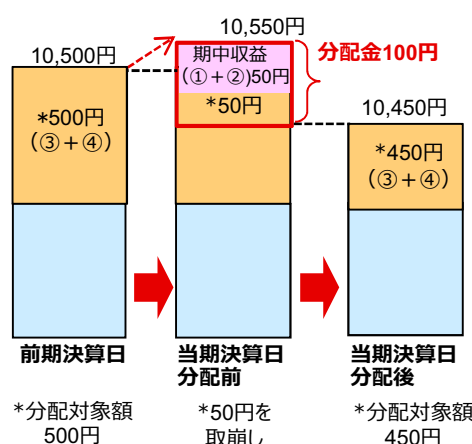
ケースA



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

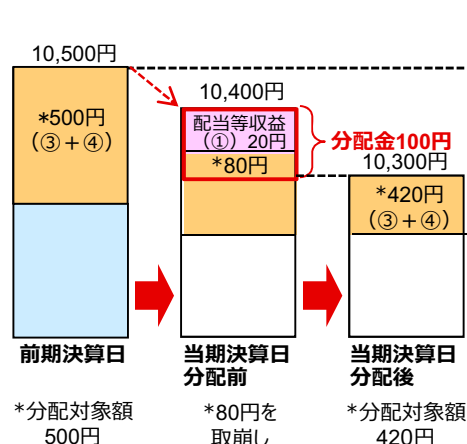
ケースB

<前期決算日から基準価額が上昇した場合>



ケースC

<前期決算日から基準価額が下落した場合>



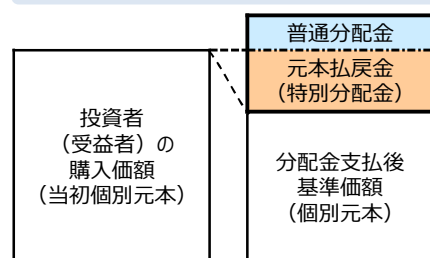
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

ケースA：分配金受取額100円＋当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円＝100円
 ケースB：分配金受取額100円＋当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円＝50円
 ケースC：分配金受取額100円＋当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円＝▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。
 ※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではないのでご注意ください。

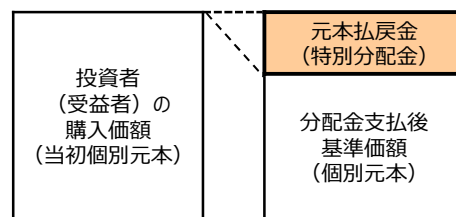
投資者（受益者）のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※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。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本（投資者（受益者）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（受益者）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。

（注）普通分配金に対する課税については、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

■ 基準価額の変動要因

各ファンドは、投資信託証券への投資を通じて値動きのある有価証券等に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。また、円コースを除く各ファンドは為替取引を行うことにより、実質的に取引対象通貨に投資した際に得られる投資成果を享受することを目指しているため、為替変動の影響を受けます。これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者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。

また、投資信託は預貯金と異なります。

不動産投資信託証券の 価格変動リスク	各ファンドが実質的な主要投資対象とするJリートの市場価格は、市場における需給関係（売り注文と買い注文のバランス）により変動します。Jリートの市場価格が下落した場合には、各ファンドの基準価額が下落する要因となります。なお、Jリートの需給関係は、経済、不動産市況、金利、Jリートの発行体の財務状況や収益状況、Jリートの保有不動産とその状況など様々な要因により変化します。
為替変動 リスク	〈米ドルコース〉〈豪ドルコース〉〈ブラジルリアルコース〉 各ファンドが主要投資対象とする外国投資信託は、原則として保有する円建て資産に対し、各ファンドが投資対象とする外国投資信託各クラスにおける取引対象通貨（米ドルコースの場合は米ドル）での為替取引（円売り、取引対象通貨買い）を行いますので、取引対象通貨の対円での為替変動の影響を受けます。そのため、為替相場が取引対象通貨に対して円高となった場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。なお、取引対象通貨の短期金利が円の短期金利より低い場合、取引対象通貨の短期金利と円の短期金利の金利差相当分の為替取引のコストがかかることにご留意ください。 〈円コース〉 円コースが主要投資対象とする外国投資信託は、保有する円建て資産に対し、為替取引を行わないため、為替変動リスクはありません。
流動性 リスク	各ファンドが実質的に投資するJリート等の流動性が損なわれた場合には、各ファンドの基準価額が下落する要因となる可能性があります。
カントリーリスク	為替取引の対象国において、政治・経済・社会・国際関係等が不安定な状態、あるいは混乱した状態等に陥った場合（外国為替取引規制等が実施された場合を含みます。）には、各ファンド（円コースを除きます。）の基準価額が下落する要因となる可能性があります。

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではなく、上記以外に「リートにより支払われる配当金の変動リスク」、「金利変動リスク」、「信用リスク」などがあります。

■お申込みメモ

※詳しくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「お申込みメモ」をご覧ください。

購入単位	販売会社が定める単位（当初元本 1 口 = 1 円） ※「分配金支払いコース」および「分配金再投資コース」によるお申込みが可能です。お申込みになる販売会社によっては、どちらか一方のコースのみのお取扱いとなります。購入単位および取扱コースについては、販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（基準価額は1万口当たりで表示しています。）
換金単位	販売会社が定める単位
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。
購入・換金申込不可日	ニューヨークの銀行の休業日に該当する日には、購入・換金・スイッチングのお申込みの受付を行いません。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に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	換金の請求金額が多額な場合および外国投資信託の換金請求の受け付けの停止・取消または延期の場合の換金のお申込み、信託財産の効率的な運用または受益者に対する公平性を期する運用が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合、取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、非常事態（金融危機、重大な政策変更や資産凍結等を含む規制導入、クーデター等）による市場の閉鎖等、その他やむを得ない事情がある場合の購入・換金・スイッチングのお申込みについては、お申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けたお申込みの受付を取り消すことがあります。
信託期間	2020年12月18日まで（2011年1月6日設定）
繰上償還	信託契約の一部解約により、受益権の口数が10億口を下回ることとなる時、または各ファンドの受益権の口数を合計した口数が40億口を下回ることとなる場合等には、償還することがあります。
決算日	毎月18日（休業日の場合には翌営業日）
収益分配	毎決算日に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 「分配金支払いコース」原則として決算日から起算して5営業日目までにお支払いを開始します。 「分配金再投資コース」税引後、自動的に無手数料で全額再投資されます。 ※分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
課税関係	各ファンドは課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時・スイッチング時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 ※公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」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。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。
スイッチング	販売会社が定める単位にて、各ファンド間で乗り換え（スイッチング）が可能です。 ※販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。くわしくは販売会社にお問い合わせください。

■お客さまにご負担いただく手数料等について

下記手数料等の合計額等については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

購入時				
購入時手数料		購入価額に 3.24%（税抜3.0%） を上限として、販売会社が定める手数料率を乗じて得た額となります。 購入時手数料は、商品や投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務手続き等にかかる費用の対価として、販売会社に支払われます。 ※くわしくは販売会社にお問い合わせください。		
スイッチング手数料		スイッチング時の購入価額に 3.24%（税抜3.0%） を上限として、販売会社が定める手数料率を乗じて得た額とします。 ※スイッチングの際には、換金時と同様に税金がかかります。くわしくは販売会社にお問い合わせください。		
換金時				
換金時手数料		ありません。		
信託財産留保額		ありません。		
保有期間中（信託財産から間接的にご負担いただきます）				
運用管理費用（信託報酬）				
項目		費用の額・料率		費用の概要
		円コース	米ドルコース 豪ドルコース ブラジルリアルコース	
各ファンド		ファンドの日々の純資産総額に対して 年率0.8424%（税抜0.78%）		—
内訳 （税抜）	（委託会社）	年率0.15%	年率0.15%	信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
	（販売会社）	年率0.60%	年率0.60%	購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
	（受託会社）	年率0.03%	年率0.03%	運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
投資対象とする外国投資信託		年率0.54%程度※1	年率0.62%程度※1	—
実質的な運用管理費用		年率1.3824%程度（税込） ※2	年率1.4624%程度（税込） ※2	—

※1 各ファンドが投資対象とする外国投資信託の運用管理費用等には、年次による最低費用等が設定されているものがあり、外国投資信託の純資産総額によつては、上記の率を実質的に超える場合があります。また、外国投資信託のクラス毎に費用（四半期毎に**最大6,000ドル**）が別途かかります。

※2 上記の実質的な運用管理費用は、各ファンドが純資産総額相当額の外国投資信託を組み入れた場合について算出したもので、実際の組入比率により異なります。また、この他に定率により計算されない「その他費用等」があります。

その他の費用・手数料				
組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の諸費用、外国での資産の保管等に要する費用、監査費用等が信託財産から支払われます。 ※その他の費用・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ものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。				
※各ファンドが実質的に投資する上場投資信託（不動産投資信託証券）は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託（不動産投資信託証券）の費用は表示しておりません。				
※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。				

■ 委託会社その他関係法人の概要

取扱いファンドおよび加入している金融商品取引業協会を○で示しています。

コース名				販 売 会 社	登録番号等	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	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
円コース	米ドルコース	豪ドルコース	ブラジルリアルコース						
○	○	○	○	池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長（金商）第370号	○			
○	○	○	○	ごうぎん証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長（金商）第43号	○			
○	○	○	○	第四証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第128号	○			
○	○	○	○	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	○	○	○	○
○	○	○		中銀証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長（金商）第6号	○			
○	○	○	○	とうほう証券株式会社	金融商品取引業者 東北財務局長（金商）第36号	○			
○	○	○	○	百五証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第134号	○			
○	○	○	○	ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長（金商）第8号	○			
	○	○	○	株式会社新生銀行	登録金融機関 関東財務局長（登金）第10号	○		○	

※上記の表は、アセットマネジメントOne株式会社が基準日時点で知りうる信頼性が高いと判断した情報等から、細心の注意を払い作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。

※表中の「円コース」、「米ドルコース」、「豪ドルコース」、「ブラジルリアルコース」は各々、通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）円コース、通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）米ドルコース、通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）豪ドルコース、通貨選択型リート・ファンド（毎月分配型）ブラジルリアルコースを示しています。

委託会社	アセットマネジメントOne株式会社 信託財産の運用指図等を行います。 ○コールセンター 0120-104-694 受付時間：営業日の午前9時～午後5時 ○ホームページアドレス http://www.am-one.co.jp/
受託会社	みずほ信託銀行株式会社 信託財産の保管・管理業務等を行います。
販売会社	募集の取扱いおよび販売、投資信託説明書（目論見書）・運用報告書の交付、収益分配金の再投資、収益分配金、一部解約金および償還金の支払いに関する事務等を行います。

【当資料のお取扱いについてのご注意】

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 各ファンドは、実質的に不動産投資信託証券等の値動きのある有価証券（実質的な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。ファンドの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- 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にもなりません。
 2. 購入金額については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。