



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2020年1月20日に第108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、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。今後も当ファンド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108期の分配金と基準価額（2020年1月20日）】

円コース 	65円 前期比：変わらず 基準価額（分配金落ち後） 9,006円
米ドルコース 	70円 前期比：-30円 基準価額（分配金落ち後） 8,416円

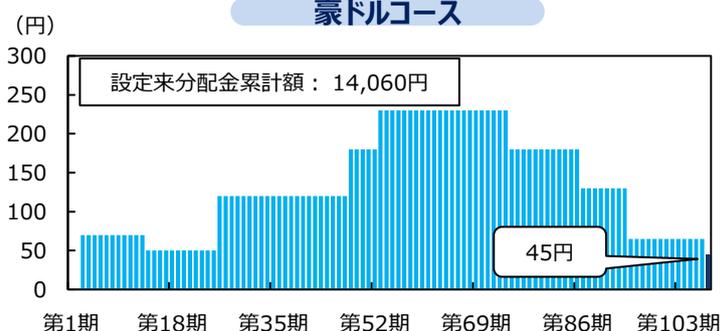
豪ドルコース 	45円 前期比：-20円 基準価額（分配金落ち後） 5,582円
ブラジルリアルコース 	45円 前期比：-10円 基準価額（分配金落ち後） 2,592円

【各ファンドの分配金の推移】

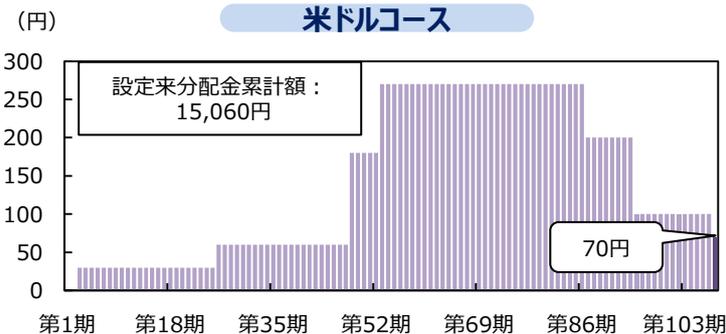
円コース



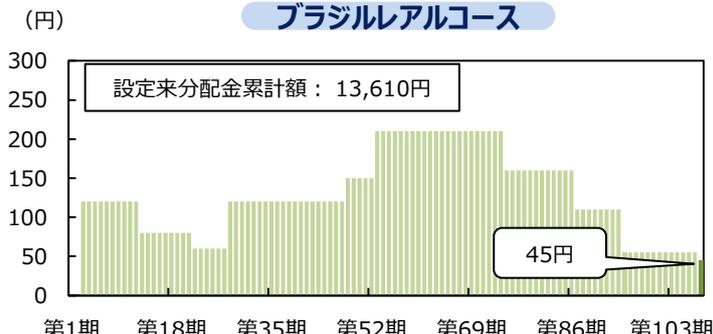
豪ドルコース



米ドルコース



ブラジルリアルコース



※期間：第1期～第108期（2011年2月～2020年1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。

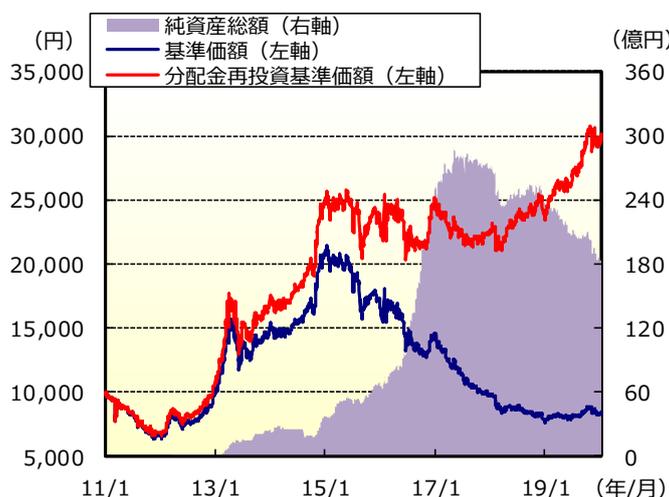
Q1. なぜ、分配金を引き下げたのですか。

A1. 分配金は、市況動向、基準価額、配当等収益、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（2020年1月20日時点）

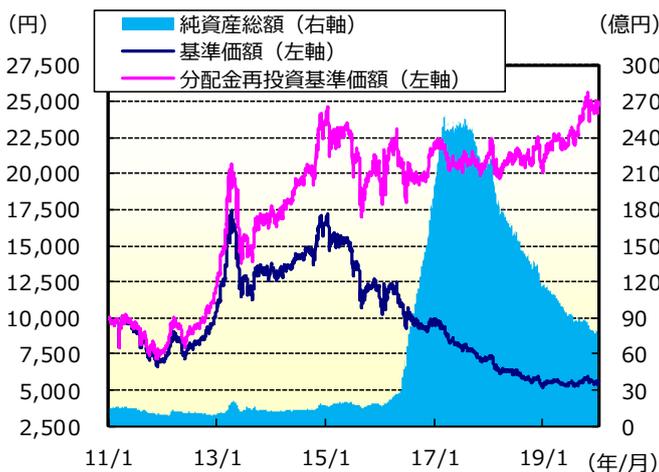
2020年1月20日時点の基準価額は米ドルコースが8,416円、豪ドルコースが5,582円、ブラジルリアルコースが2,592円となっています。

🇺🇸 米ドルコース



基準価額	8,416円
分配金再投資基準価額	30,130円
純資産総額	184.0億円

🇦🇺 豪ドルコース



基準価額	5,582円
分配金再投資基準価額	24,990円
純資産総額	77.4億円

🇧🇷 ブラジルリアルコース



基準価額	2,592円
分配金再投資基準価額	23,423円
純資産総額	398.7億円

※期間：2011年1月5日（各ファンド設定日の前営業日）～2020年1月20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リート価格変動はプラスに寄与しました。為替要因は各ファンドにてマイナス要因となりました。各ファンドで共通して、分配金の支払いが大きな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		米ドルコース	豪ドルコース	ブラジルリアルコース
	2018年12月28日	7,857	5,327	2,788
	2019年12月30日	8,403	5,652	2,688
差額		546	325	-100
変動要因の1年間合計		331	233	-245
変動要因	Jリート要因	1,708	1,146	591
	為替要因	-57	-53	-137
	信託報酬	-120	-80	-39
	分配金支払	-1,200	-780	-660

※期間：2018年12月28日～2019年12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、2020年1月20日現在で、米ドルコースは2,907円、豪ドルコースは2,133円、ブラジルリアルコースは1,030円となっています。

分配可能額の推移（期間：2019年7月18日～2020年1月20日）

コース名		第102期 (2019/7)	第103期 (2019/8)	第104期 (2019/9)	第105期 (2019/10)	第106期 (2019/11)	第107期 (2019/12)	第108期 (2020/01)
米ドルコース	配当等収益口費用控除後	90円	85円	88円	89円	83円	83円	87円
	分配可能額	2,886円	2,873円	2,862円	2,948円	2,933円	2,918円	2,907円
	収益分配金額	100円	100円	100円	100円	100円	100円	70円
豪ドルコース	配当等収益口費用控除後	64円	60円	63円	63円	60円	60円	63円
	分配可能額	2,150円	2,146円	2,145円	2,144円	2,139円	2,135円	2,133円
	収益分配金額	65円	65円	65円	65円	65円	65円	45円
ブラジルリアルコース	配当等収益口費用控除後	77円	77円	78円	79円	78円	80円	81円
	分配可能額	881円	904円	927円	953円	978円	1,003円	1,030円
	収益分配金額	55円	55円	55円	55円	55円	55円	45円

※第102期～第107期（2019/7～2019/12）における当ファンドの損益の状況（運用報告書）は、2020年3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. 足もとのJリート市場は、良好なオフィスビル市況や3%台にある配当利回りの魅力などから堅調に推移しました。

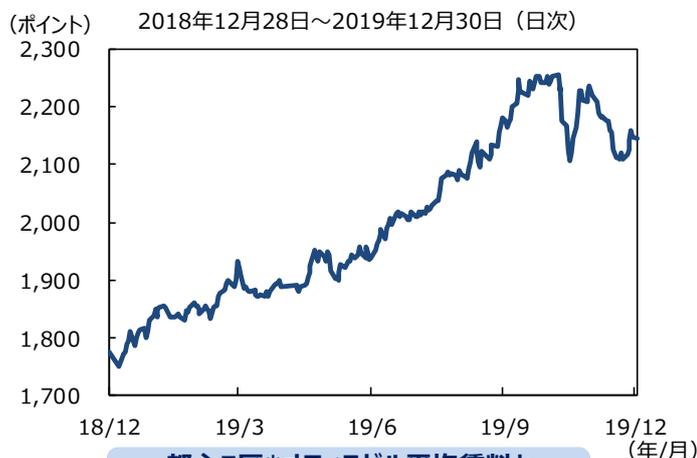
✓ 足もとの相場動向（2018年12月末～2019年12月末）

2019年のJリート市場は、低金利を背景に生損保や投資信託をはじめとした国内機関投資家による資金流入が進んだほか、東京を中心に良好なオフィスビル市況や相対的に高い配当利回りを背景に堅調な値動きとなりました。

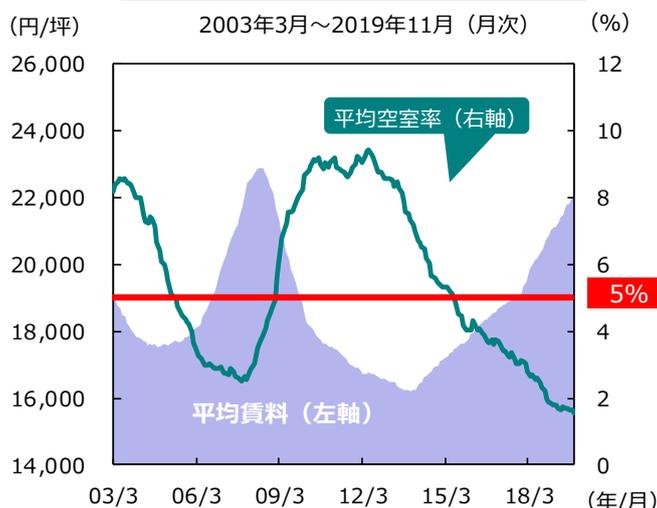
足もとでは、最高値を更新した11月に国内金利の上昇などが嫌気され東証REIT指数は下落したものの、10月末まで6カ月連続で上昇したことによる過熱感への懸念はある程度後退したとみられます。

今後は良好なオフィスビル市況や低金利環境などが引き続き相場を支えるとみられます。

東証REIT指数の推移



都心5区*オフィスビル平均賃料と空室率の推移



*都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

✓ 一段と改善するオフィスビル市況

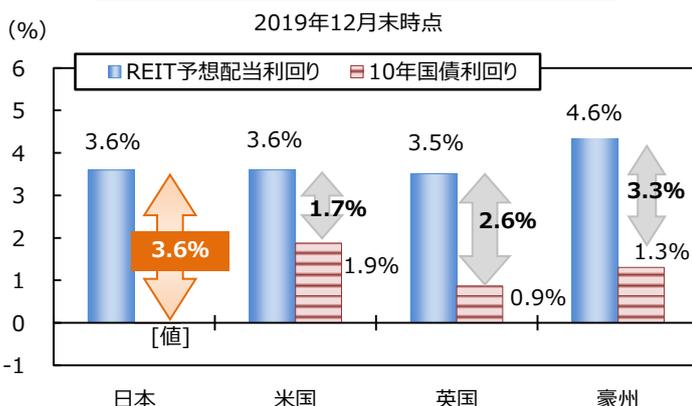
景気回復などを背景に、都心5区オフィスビル平均空室率は低下傾向にあり、改善が続いています。2019年11月の平均空室率は、1.56%と低水準で推移しています。また、1坪当たり賃料の平均は22,066円と71カ月連続の上昇となりました。

一般的に空室率が5%を下回ると、需給ひっ迫感から貸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今後も期待されます。

✓ 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と予想されることから、Jリートの3%台の利回りに注目が集まることが期待されます。

主要国リートと各国10年国債の利回り比較



※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/ASX200A-REIT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、2019年1～3月にかけて、米中貿易協議の進展期待のほか、良好な米経済指標の結果が好感され、上昇基調となりました。

その後は、米中貿易摩擦の長期化に対する懸念や、米国の利下げ観測が強まったことなどから、米ドル安が進んだものの、9月以降は米中貿易協議にて部分合意する姿勢をみせたことなどから世界景気や米中貿易摩擦に対する過度な懸念が後退したことを背景に、米長期金利が上昇し米ドル高・円安が進みました。

✓ 今後の見通し

足もとでは米個人消費は底堅いとみられるなか、米景気後退局面入りは回避されると考えられるほか、日銀の金融緩和の継続による低金利環境などが米ドルの下支え要因になると考えられます。

一方で、米中貿易協議の行方や米国の政治情勢を巡る不透明感などからリスク回避の動きが強まる可能性などを勘案し、対円ではもみ合いの推移が予想されます。

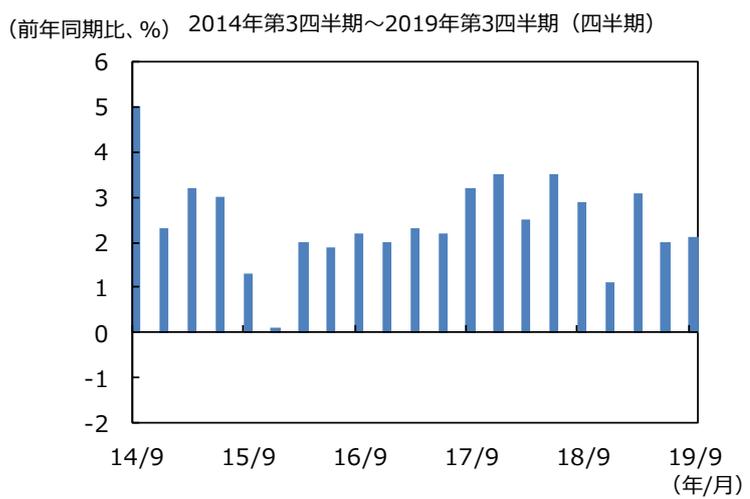
米ドル/円の推移



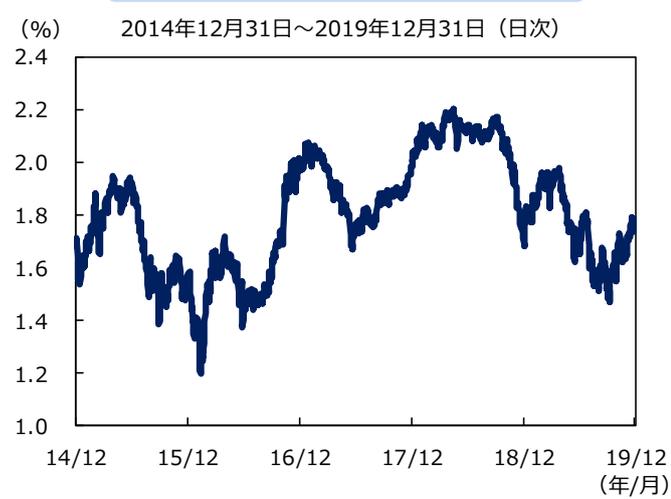
政策金利および米国10年債利回りの推移



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。

②豪ドル

足もとの相場動向

2019年1月に中国人民銀行による預金準備率の引き下げが好感されたことなどから、中国を最大の輸出相手国とする豪ドル/円は上昇しました。

その後は、GDP統計や1-3月期消費者物価指数など低調な豪州経済指標の発表を背景にRBA（オーストラリア準備銀行）による利下げ観測が高まり豪ドルは下落基調で推移しました。それ以降は、米国の対中追加関税発動が一部見送られたほか、失業率の改善を背景にRBAの利下げ観測が後退し、豪州長期金利が上昇したことなどをを受けて、豪ドルは上昇基調となり、約5ヵ月ぶりの高値水準に達しました。

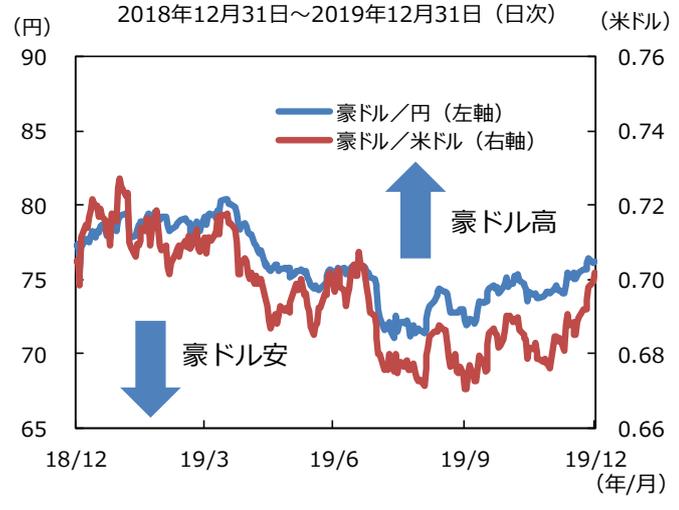
今後の見通し

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られます。

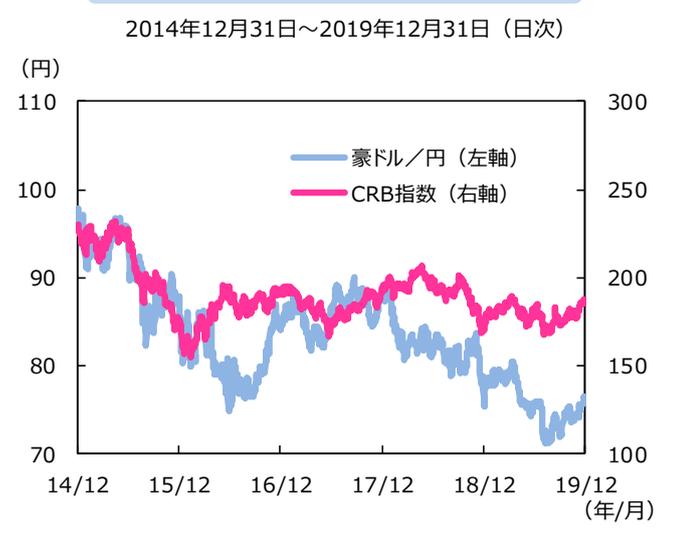
一方で米中貿易摩擦の激化懸念のほか、RBAの利下げ観測、中国経済の減速懸念が、引き続き下落要因になると考えられます。

こうした環境のなか、今後の豪ドルは一定範囲内での上昇、下落を通して横ばいでの推移となると見込みます。

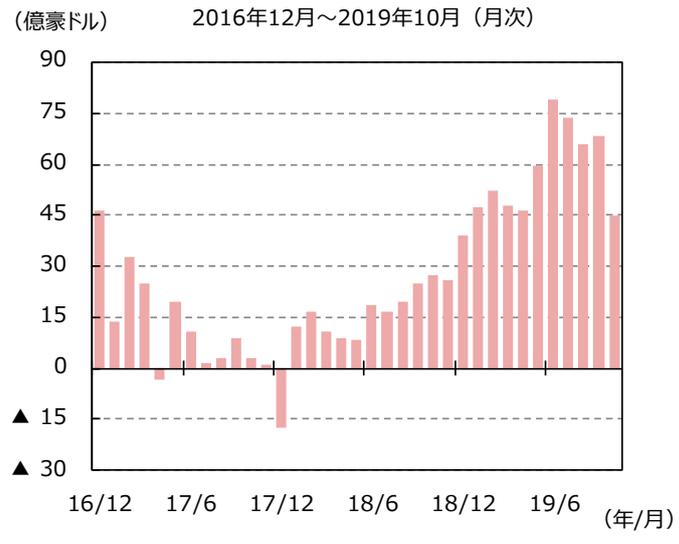
豪ドルの推移



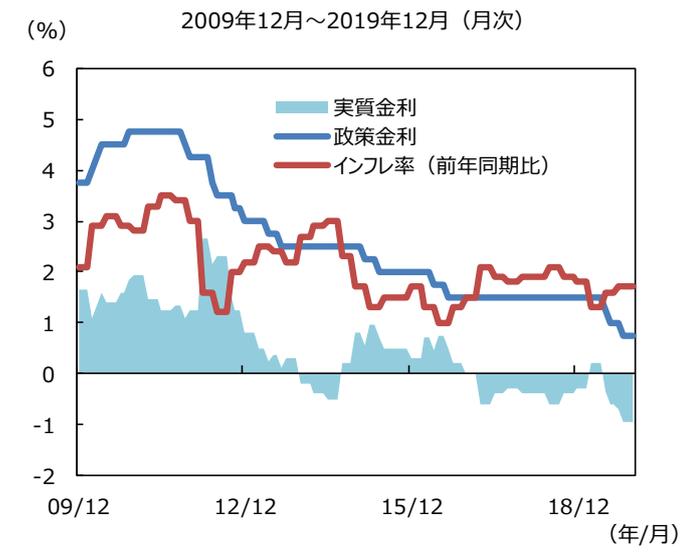
豪ドルとCRB（商品価格）指数の推移



豪州の貿易収支の推移



豪州実質金利の推移



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。

③ブラジルリアル

足もとの相場動向

ブラジルリアル/円は、2019年1月～3月にかけて年金制度改革に対する進展期待が薄れたほか、ボルソナロ大統領の経済改革推進力の低下に対する政治的不透明感が嫌気され、下落基調で推移しました。

それ以降は、年金制度改革の進展期待のほかFRB（米連邦準備制度理事会）による米国の利下げ期待が進んだことなどから上昇したものの、米中貿易摩擦の激化懸念のほか、ブラジル中央銀行が政策金利を0.50%引き下げたことなどから下落しました。

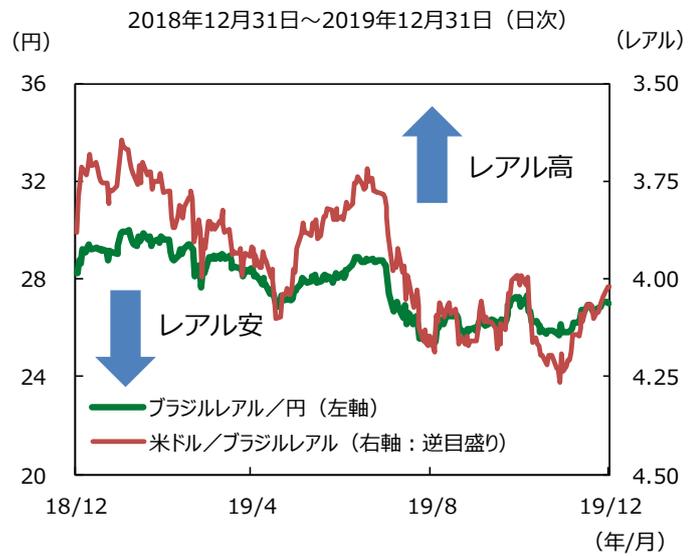
今後の見通し

ブラジル中銀の利下げによる景気回復期待のほか、税制改革や国営企業の民営化などによる構造改革の進展がリアルの上昇要因になるとみられます。

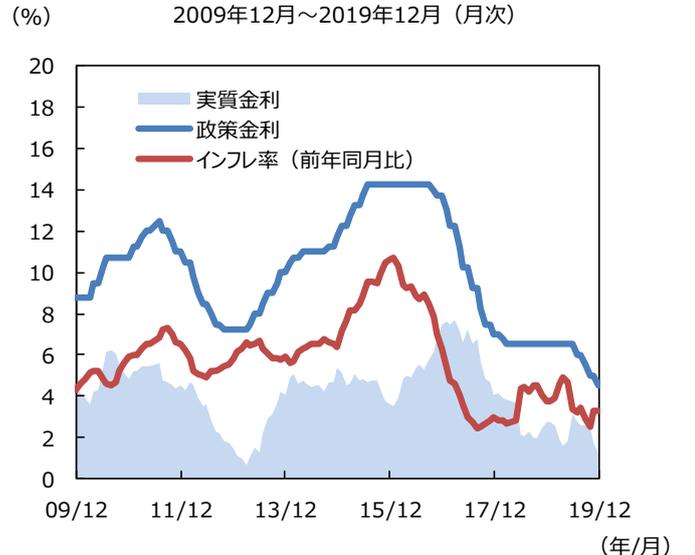
一方で、主要政党での選挙資金を巡る不正疑惑浮上による政治的混乱や、中国の景気減速などに伴う鉄鉱石価格の下落などはブラジルリアルの下落要因になるとみられます。

こうした要因を踏まえると、ブラジルリアルはもみ合いでの推移になることが見込まれます。

ブラジルリアルの推移

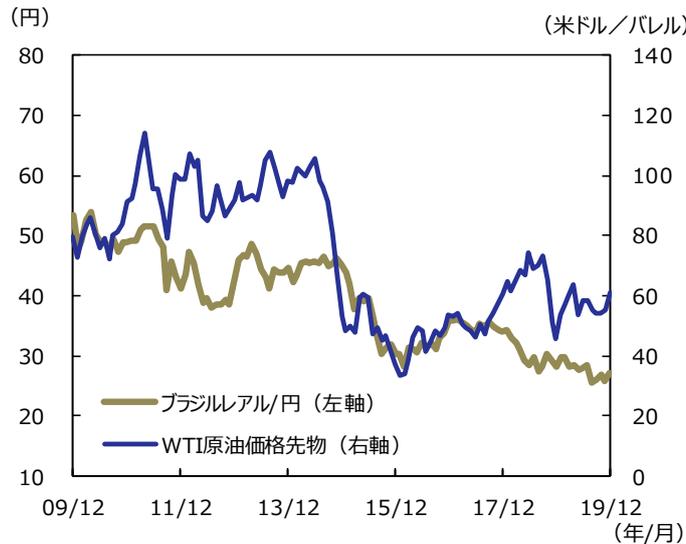


ブラジル実質金利の推移



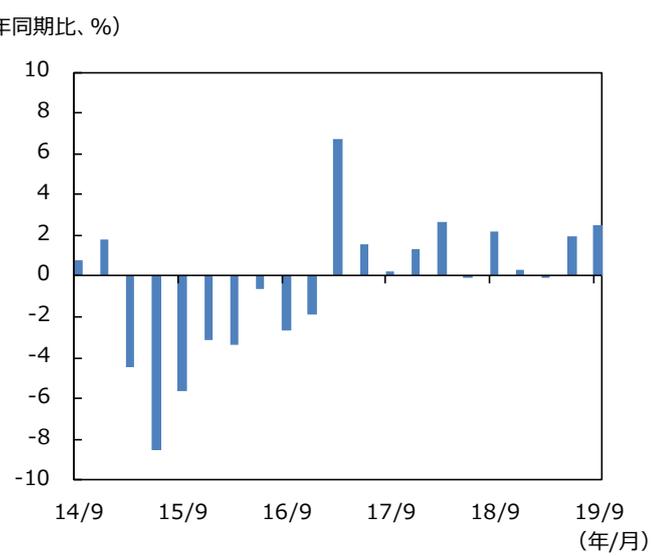
ブラジルリアルと原油価格の推移

2009年12月～2019年12月（月次）



ブラジル実質GDP成長率の推移

2014年第3四半期～2019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。

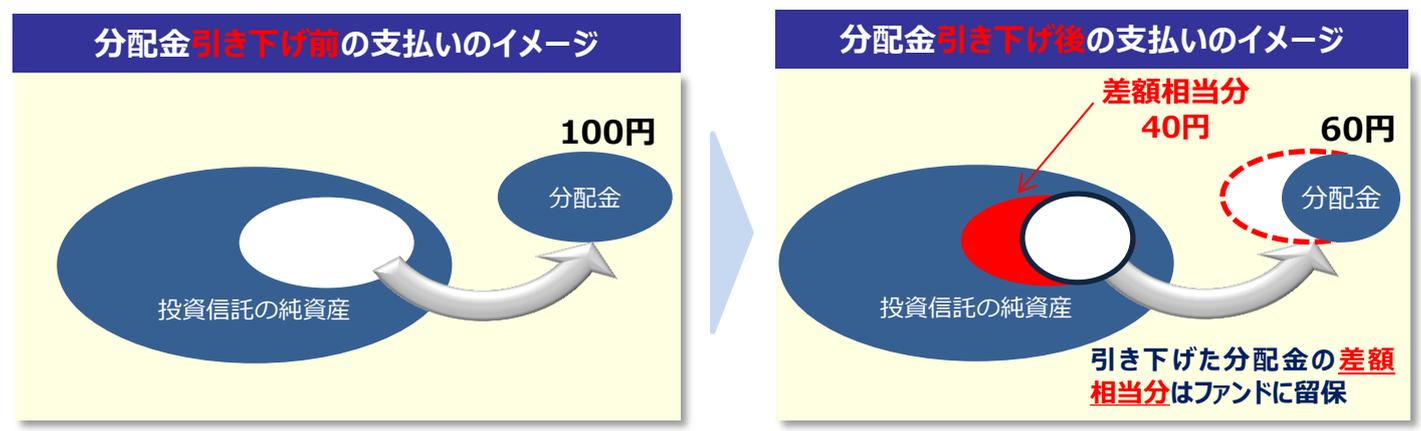
Q4. 分配金を引き下げた分はどうなりますか。

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。

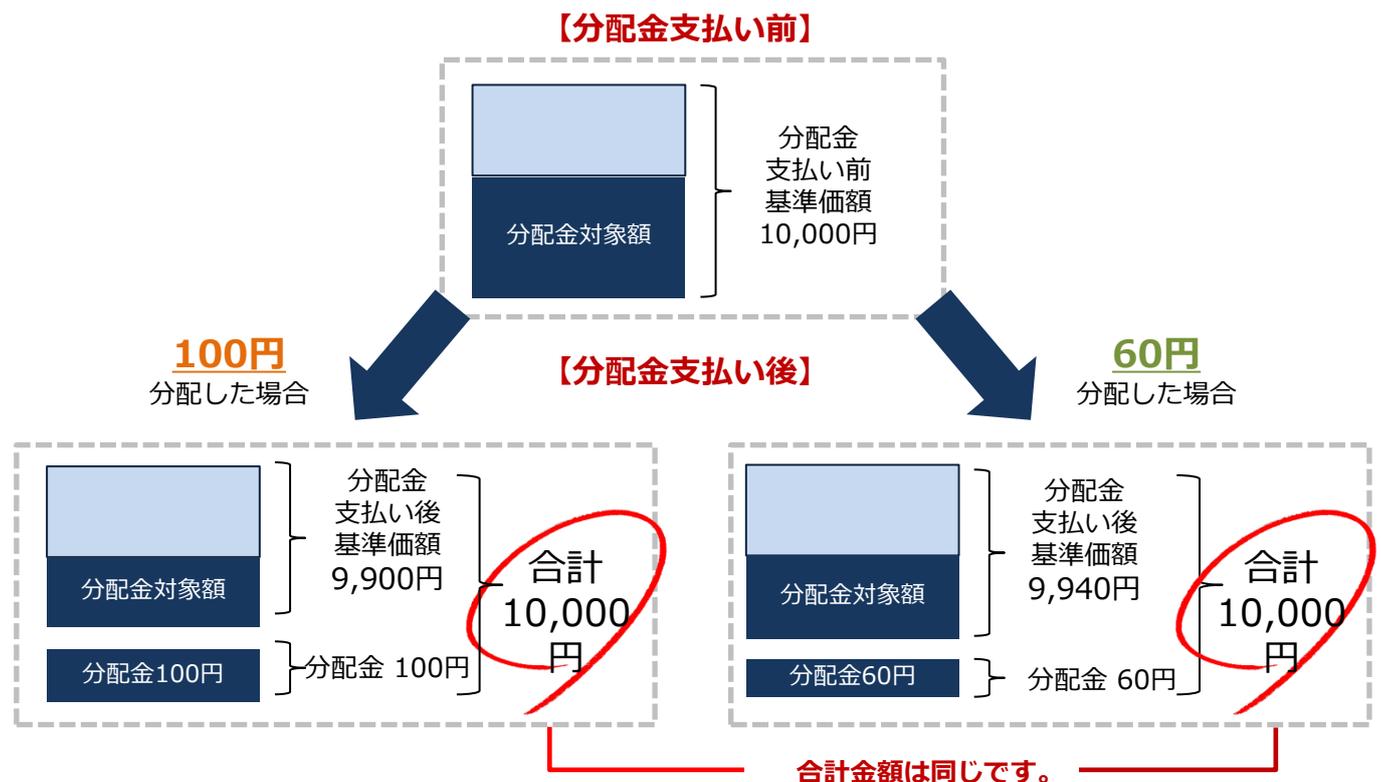
投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

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おりません。
 ※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、委託会社が収益配分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変動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」ということがあります。
- ◆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）」への投資を中心にを行います。
※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る為替取引（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。
※販売会社によっては、一部のファンドを取り扱わない場合、スイッチングの取扱いを行わない場合等があります。詳しくは、後掲「お申込みメモ」をご参照ください。



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留意ください。

<本資料で使用している指数の著作権について>

- 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
- 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。

・“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と与えられています。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。

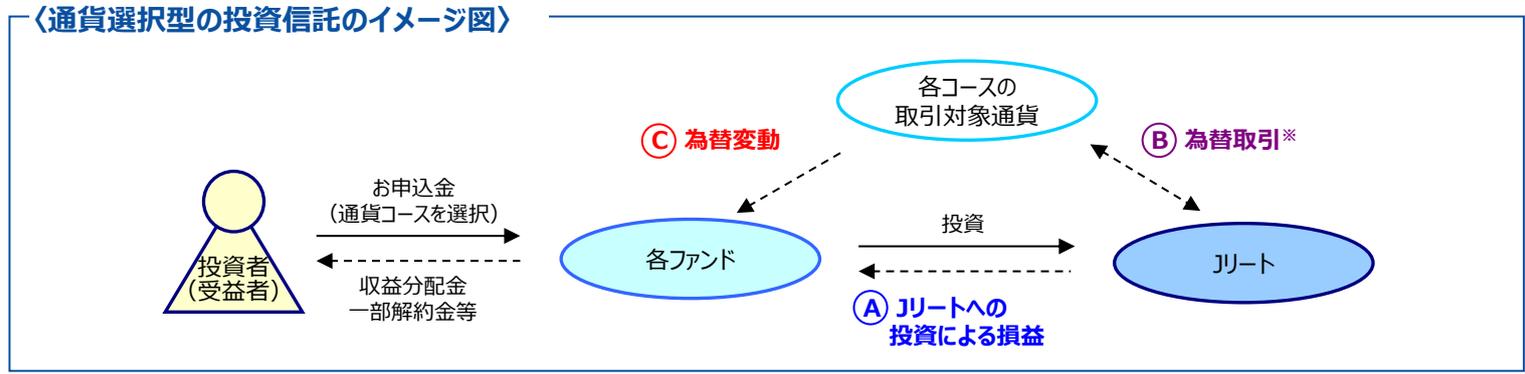
・“FTSE”及び“FTSE®”は、ロンドン証券取引所（London Stock Exchange Plc）並びにフィナンシャル・タイムズ社（The Financial Times Limited）の商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE EPRA/NAREIT UK指数（以下、本指数）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社と与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、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JefferiesFinancial 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。

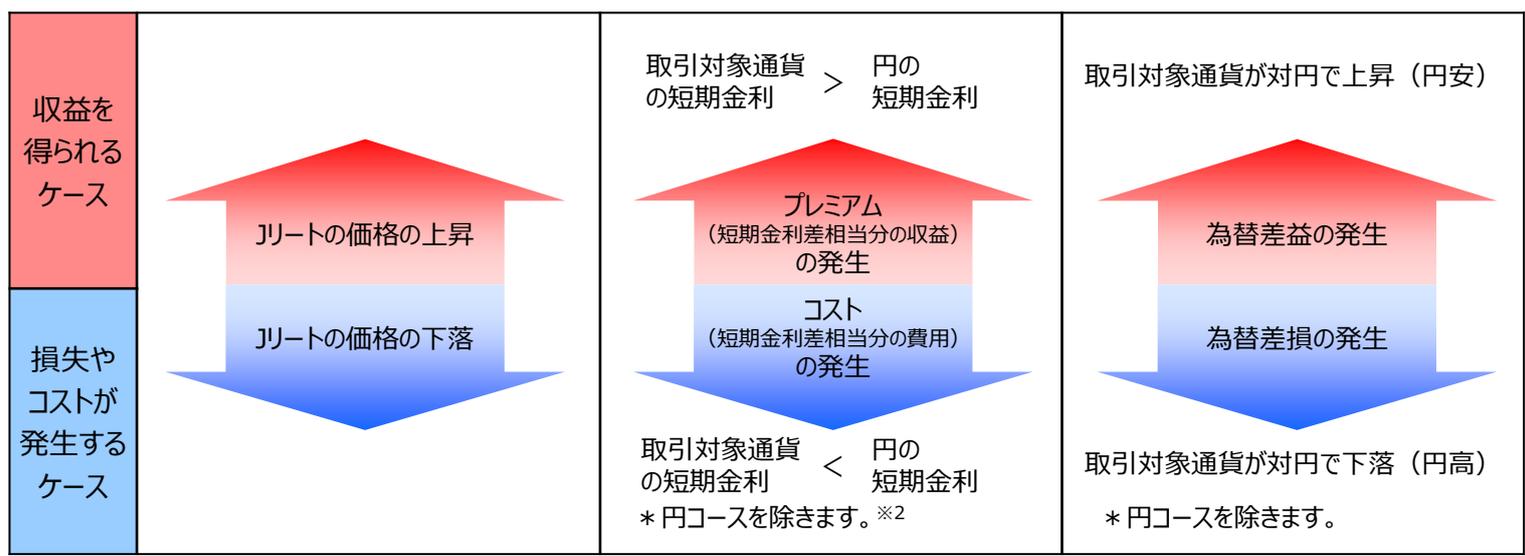
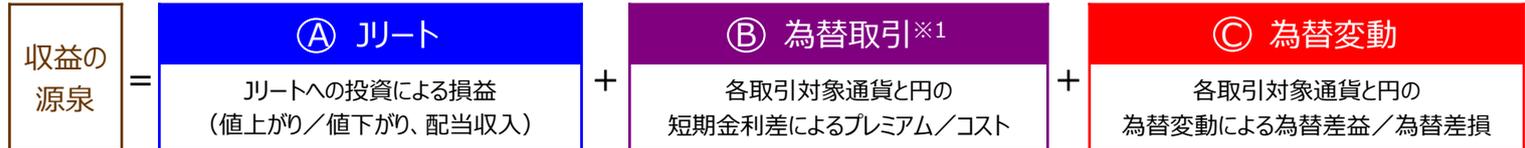


* 上記のイメージ図は、通貨選択型の投資信託の運用の仕組みを分かり易く表したものであり、実際の運用においては、ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。ファンド・オブ・ファンズ方式については、投資信託説明書（交付目論見書）の「運用の仕組み（ファンド・オブ・ファンズ方式）」をご参照ください。

※(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。



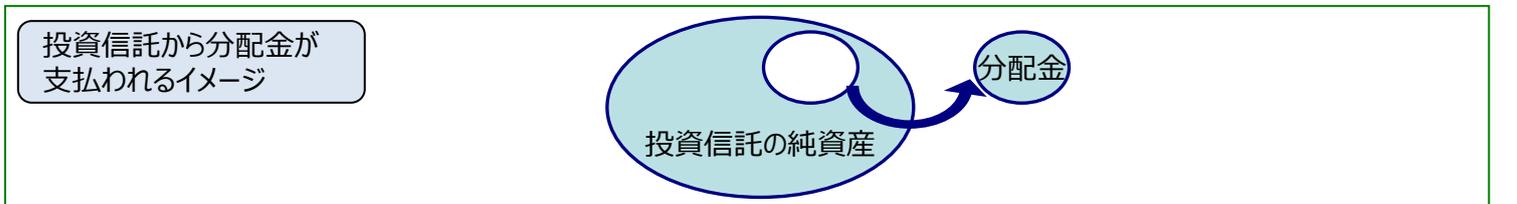
※1 為替取引の取引時点における短期金利差による影響を示しています。なお、一部の取引対象通貨では、当局の規制などを背景として機動的に外国為替予約取引を行うことができないため、原則として直物為替先渡取引（NDF）を活用しますが、NDFを用いた場合の為替取引によるプレミアム/コストは、通貨間の短期金利差から想定されるものと大きく異なる場合があります。

※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。

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。



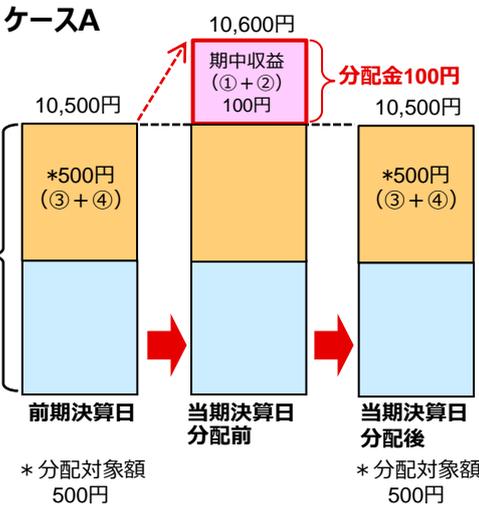
分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配金額と基準価額の関係（イメージ）

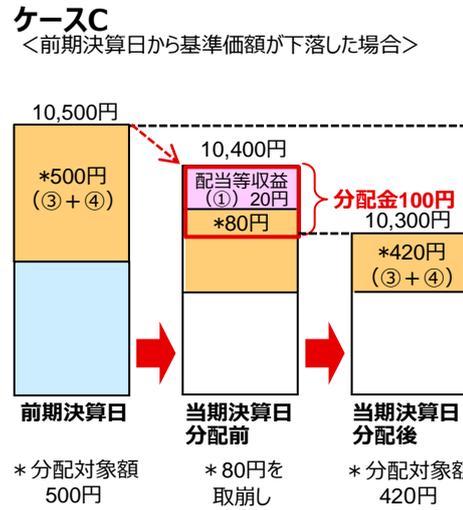
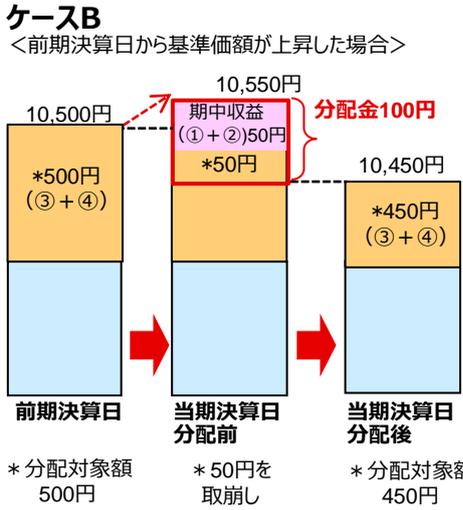
分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

- 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



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



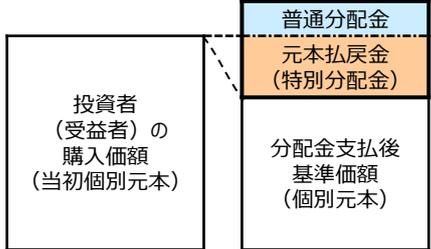
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

- 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。

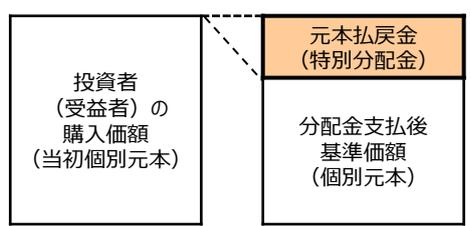
投資者（受益者）のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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。

<p>不動産投資信託証券の 価格変動リスク</p>	<p>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。</p>
<p>為替変動リスク</p>	<p>〈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。</p> <p>〈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。</p>
<p>流動性 リスク</p>	<p>規模が小さい市場での売買や、取引量の少ない有価証券の売買にあたっては、有価証券を希望する時期に、希望する価格で売却（または購入）することができない可能性があります。</p> <p>各ファンドが実質的に投資する Jリート等において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。</p>
<p>カントリーリスク</p>	<p>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。</p>
<p>リートにより支払われる 配当金の変動リスク</p>	<p>リートから支払われるリートの投資口 1 口当たりの配当金は、リートの利益の増減などに伴ない変動します。</p>
<p>金利変動リスク</p>	<p>各ファンドが実質的に投資する Jリートが資金の借入れを行っている場合、金利上昇は、支払利息の増加を通じて当該 Jリートの利益を減少させることがあり、各ファンドの基準価額を下落させる要因、あるいは各ファンドの分配金の水準を低下させる要因となる可能性があります。</p>
<p>信用リスク</p>	<p>各ファンドが実質的に投資する Jリート等の発行体が、借入金（債券の発行によるものを含みます。）の利息の支払いや元金の返済をあらかじめ決められた条件で行うことができなくなった場合、またはその可能性が高まった場合には、各ファンドの基準価額が下落する要因となります。</p>

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

■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）
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付の停止・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、およびすでに受け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	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問合せください。
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場合があります。
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

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 3.3%（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 3.3%（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0.858%（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1.398%程度 （税込） ※2	年率1.478%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っては、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 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）の費用は表示していません。

※上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。

※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	○			
○	○	○	○	第四北越証券株式会社	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Jリート・ファンド（毎月分配型）円コース、通貨選択型Jリート・ファンド（毎月分配型）米ドルコース、通貨選択型Jリート・ファンド（毎月分配型）豪ドルコース、通貨選択型J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ものです。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡する投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認ください。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変動リスクもあります。）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。