

通貨選択型 J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)

販売用資料

2012年5月17日

～直近の基準価額の動向について～

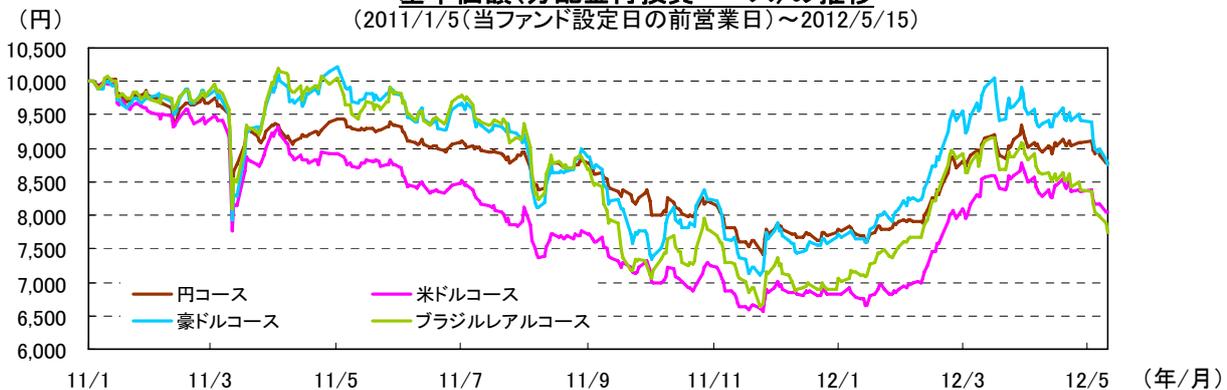
1. 通貨選択型 Jリート・ファンド(毎月分配型)の基準価額の動き(単位:円)

	2012/3月末		2012年4月末		2012年5月15日		設定来支払分配金
	基準価額	前月末比	基準価額	前月末比	基準価額	前月末比	
円コース	8,738	2.7%	8,614	-1.4%	8,384	-2.7%	390
米ドルコース	8,188	6.6%	7,929	-3.2%	7,630	-3.8%	390
豪ドルコース	8,698	0.9%	8,460	-2.7%	7,869	-7.0%	870
ブラジルリアルコース	7,413	-2.1%	6,968	-6.0%	6,402	-8.1%	1440

※ 基準価額は、Jリート部分については前営業日の東証市場の終値、為替部分については、当日午前 1 時頃(ロンドン時間前営業日午後 4 時)の値から算出。

※ 基準価額の動きおよび設定来支払分配金は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を予想あるいは保証するものではありません。

基準価額(分配金再投資ベース)の推移
(2011/1/5(当ファンド設定日の前営業日)～2012/5/15)



出所:みずほ投信投資顧問

※各ファンド設定日の前営業日の当初元本(1 万口につき 1 万円)を起点とする推移。「基準価額(分配金再投資ベース)」は、「決算時に収益分配があった場合に、その分配金(税引前)をファンドに再投資したものと仮定して算出した収益率」に基づく各ファンドの 1 万口当たりの基準価額を表します。

※上記グラフは、各ファンドの過去の一定期間における実績を示したものであり、将来の運用成果を予想あるいは保証するものではありません。

2. 各市場の動き

(1) Jリート市場

東証REIT指数(配当込み)は、2012年3月30日の1,526.15から5月15日の1,442.92へと5.5%下落しました。長期金利の低下により、Jリートの相対的に高い配当利回りが見直されたと推測されることや、日銀の追加金融緩和策(資産買入等の基金の増額)等が好感され4月初めに1,548.54まで上昇しましたが、国内株式と同様に、欧州債務問題の再燃や世界経済の先行き不透明感などを嫌気し軟調な展開となりました。

設定来の東証 REIT 指数(配当込み)の推移



出所:ブルームバーグのデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※左記グラフは、将来における東証 REIT 指数(配当込み)を予想あるいは保証するものではありません。

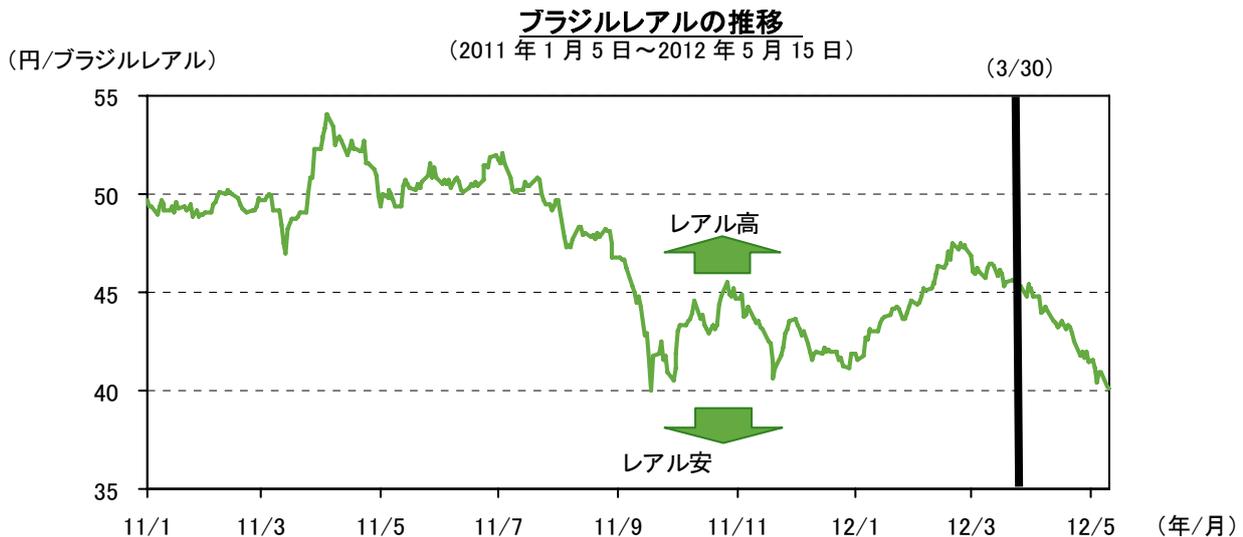
※最終ページの「当資料の留意事項」をご覧ください。

(2) ブラジルレアル為替市場

ブラジルレアルは米ドルや円に対して下落基調となっています。レアルは対円で2012年3月30日の45.4円から、5月15日の40.1円まで11.6%下落しました。

足もと、ブラジルレアルが弱含んでいる背景には以下の要因が考えられます。

- ①ブラジル当局が2012年2月以降積極的にレアル売り介入を行ってきたこと。(左下グラフ参照)
- ②ブラジル経済への先行き懸念とともに、2011年8月から開始されたブラジル中央銀行による利下げがどこまで続くのかという市場参加者の懸念。(右下グラフ参照)
- ③今年に入って落ち着きを取り戻しつつあった欧州金融市場が、2012年4月頃からスペインの財政懸念が高まる等、再び動揺していること。

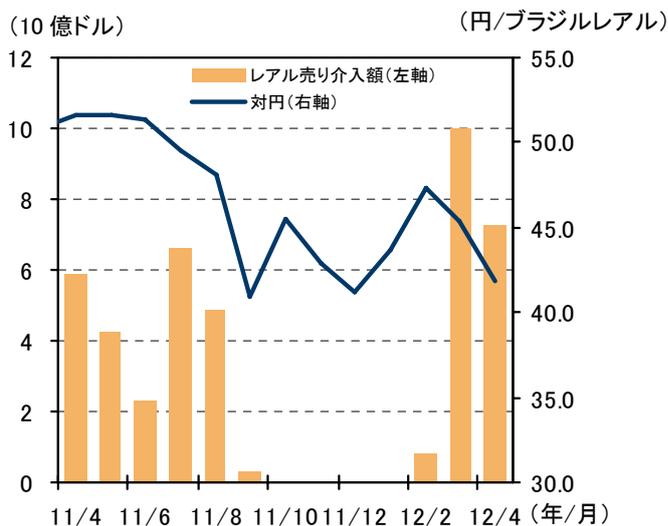


出所: ブルームバーグが提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※上記は、将来におけるブラジルレアルの推移を示唆あるいは保証するものではありません。

ブラジル当局による為替介入額とブラジルレアルの推移

(2011年4月～2012年4月)

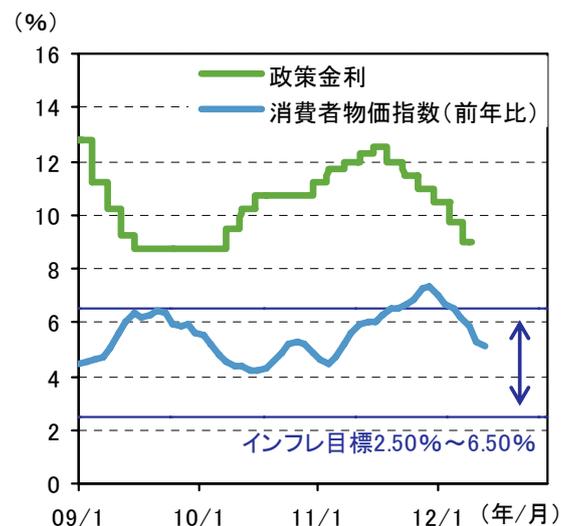


出所: ブルームバーグが提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※上記は、将来におけるブラジル当局による為替介入を示唆あるいは保証するものではありません。

ブラジルの政策金利と消費者物価指数の推移

(2009年1月～2012年4月)



出所: ブルームバーグが提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※上記は、将来におけるブラジルの政策金利、消費者物価指数を示唆あるいは保証するものではありません。

3. 各市場の見通し

(1) Jリート市場

J リートの予想配当利回りは、株式の配当利回り、債券の利回りと比べて相対的に高い水準にあり、Jリート市場は株価指標面で割安感があると判断されます。また、2012年4月27日、日銀は追加金融緩和策として、資産買入等の基金の総額を65兆円から70兆円へ増額することを発表しました。この中で、Jリートの買入れ金額は100億円増額され、従来の1,100億円から1,200億円となりました。また、買入完了時期も2012年12月末から2013年6月末へ半年間延長されました。2010年10月にJリート等の資産買入れを決定して以降、日銀はJリートを812億円買い入れてきました(5月15日現在)。今回の買入額の増額を踏まえると、買入期限(2013年6月末)までに388億円の購入余力を残していることとなります。過去、日銀は東証REIT指数の下落局面においてJリートの買入れを進め、指数を下支えしてきました。

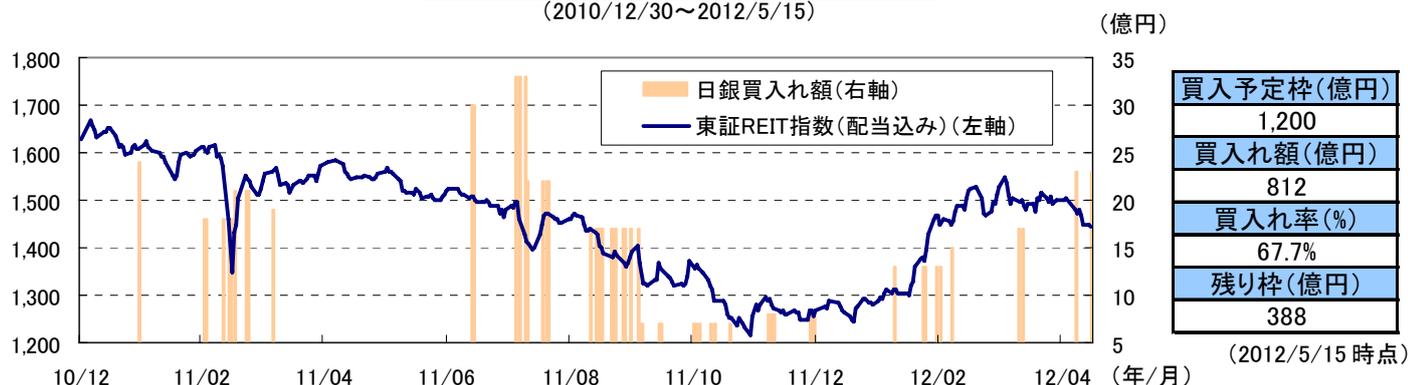
Jリートの収益性を表す指標である予想配当利回りは5.53%(5月11日現在)と、株式配当や債券の利回りに比べて相対的に高い水準にあります。また、資産価値を表す指標であるNAV倍率は、0.98倍(4月末日現在)と1倍を割り込んだ水準にあります。このような環境下、バリュエーション面での割安感が台頭してきていると考えます。

調達資金により収益性の高い物件を取得し、分配金を引き上げる事例が散見され始めており、市場参加者から評価される公募増資が今後も実施されるかに注目しています。また、東京証券取引所は、ケネディクス・レジデンシャル投資法人(銘柄コード3278)の新規上場を承認しました(4月26日)。今後も新規上場が増えることで、投資対象の広がりにつながることを期待されます。

2012年は、Jリートの制度改正が議論される可能性が高まっており、市場活性化につながることを期待されます。ただし、欧州債務問題など世界経済の動向には注意が必要と考えています。

東証 REIT 指数(配当込み)と日銀買入れ額

(2010/12/30~2012/5/15)



出所:ブルームバーグ、日本銀行が提供するデータを基にみずほ投信投資顧問が作成。

※上記は、将来における東証REIT指数の値動きおよび日本銀行の買入れ額を予想あるいは保証するものではありません。

(2) ブラジルリアル為替市場

これまでリアル安を主導してきた3つの要因のうち、2つ(当局によるリアル売り介入と中央銀行による積極的な利下げ)に対する懸念は、取り除かれつつあります。今後は欧州債務問題の進展に大きく左右されることになると見込まれますが、金融市場が徐々に落ち着きを取り戻せば、以下の要因からブラジルリアルは緩やかに上昇基調を辿ると予想します。

1. ブラジル当局のリアル売り介入が一旦は収まる見込みであること
2. 年後半にはこれまでの利下げの効果等から景気の回復が見込まれること
3. 今後の追加利下げは限定的であり、追加利下げ後も主要先進国との金利差が引続き大きいこと

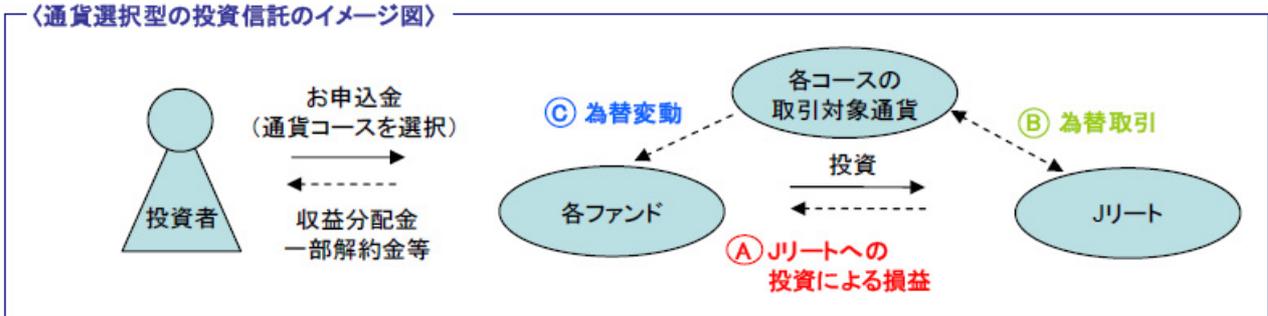
ただし、市場参加者のリスク回避姿勢が再燃する場合や、ブラジル最大の輸出先である中国景気が大幅に落ち込む場合には、リアルが軟調に推移する可能性もあり、注意が必要です。

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は、(株)東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、(株)東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は、東証 REIT 指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断、及びファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

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なうもので、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。

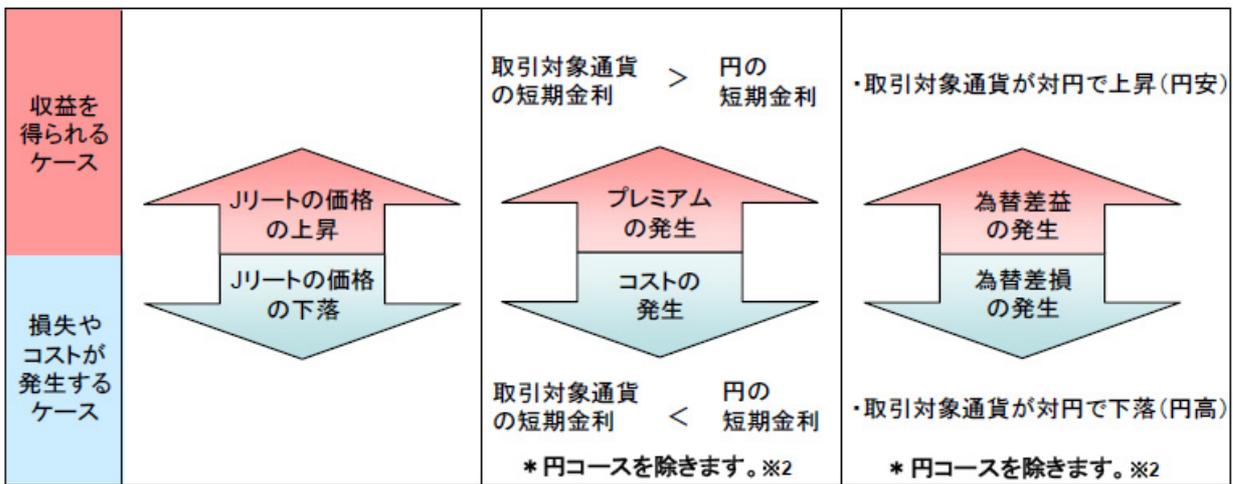


※上記のイメージ図は、通貨選択型の投資信託の運用の仕組みを分かり易く表したものであり、実際の運用においては、ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。ファンド・オブ・ファンズ方式については、投資信託説明書(交付目論見書)の「運用の仕組み(ファンド・オブ・ファンズ方式)」をご参照ください。
 ※円コースは、為替取引を行いません。

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。

収益の源泉	=	(A) Jリート	+	(B) 為替取引※1	+	(C) 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



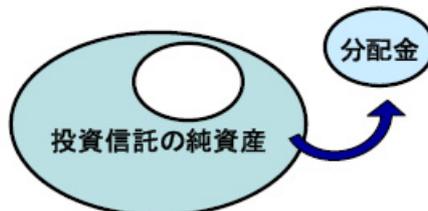
※1 為替取引の取引時点における短期金利差による影響を示しています。なお、一部の取引対象通貨では、当局の規制などを背景として機動的に外国為替予約取引を行うことができないため、原則として直物為替先渡取引(NDF)を活用しますが、NDFを用いた場合の為替取引によるプレミアム/コストは、通貨間の短期金利差から想定されるものと大きく異なる場合があります。
 ※2 円コースが主要投資対象とする外国投資信託では、為替取引を行いません。

(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

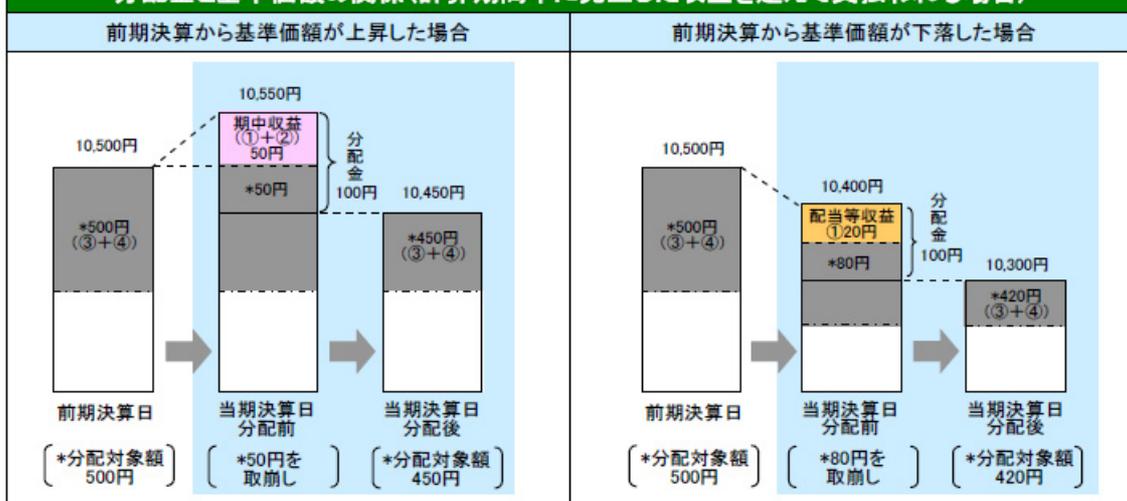
投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で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。

分配金と基準価額の関係(計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合)

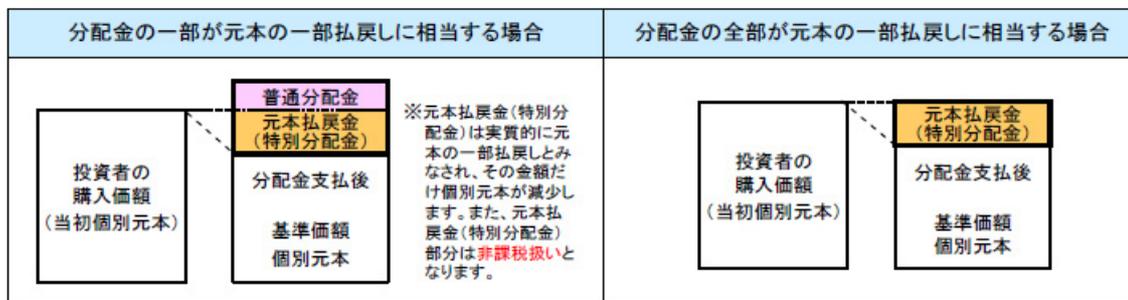


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配準備積立金: 期中収益(①+②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産内に留保された部分をいい、次期以降の分配対象額となります。収益調整金: 追加型株式投資信託において、追加設定により既存投資者の分配対象額が減らないよう調整するために設けられた勘定です。

※上図はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、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率が小さかった場合も同様です。



普通分配金: 個別元本(投資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(交付目録見書)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

ファンドの特色

- ポイント1** 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。
- ポイント2** 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ミズホ・ジャパン・リート・ファンドでは、各クラスにおいてそれぞれ異なった為替取引を行います。
 - ◆円コースを除く各ファンドは、主要投資対象とするミズホ・ジャパン・リート・ファンド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を受けます。
 - ◆各ファンド間のスイッチング(乗換え)が行えます。
- ※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。
- ポイント3** 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。

「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。

お申込みの際は「投資信託説明書(交付目論見書)」をよくお読みください。

投資リスク

各ファンドは、主として投資信託証券への投資を通じて実質的に不動産投資信託証券などの値動きのある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。

したがって、投資者の皆さまの投資元金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、投資元金を大きく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皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

お申込みメモ

●信託期間	平成23年1月6日から平成27年12月18日
●購入単位	1,000円以上1円単位(注)または1,000口以上1口単位 ※ただしスイッチングの場合は、1口単位です。 (注)購入時手数料および購入時手数料に対する消費税等に相当する金額を含めて、1,000円以上1円単位で購入いただけます。
●購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額(1万口当たり)
●決算日	毎月18日(休業日の場合は翌営業日)

ファンドの費用

ファンドの購入時や運用期間中には以下の費用がかかります。

お客さまに直接ご負担いただく費用

●購入時手数料	購入金額に 3.15%(税込) を上限とする率を乗じて得た額
●スイッチング(乗換え)手数料	ありません。
●換金手数料	ありません。
●信託財産留保額	ありません。

保有期間中、お客さまに間接的にご負担いただく費用

●運用管理費用(信託報酬)	<円コース> 実質的な運用管理費用:純資産総額に対して 年率1.359%程度(税込) ○ファンド:純資産総額に対して 年率0.819%(税込) ○投資対象とする:投資先外国投資信託の純資産総額に対して 外国投資信託 年率0.54%程度	<米ドルコース><豪ドルコース><ブラジルリアルコース> 実質的な運用管理費用:純資産総額に対して 年率1.439%程度(税込) ○各ファンド:純資産総額に対して 年率0.819%(税込) ○投資対象とする:投資先外国投資信託の純資産総額に対して 外国投資信託 年率0.62%程度
●その他の費用・手数料	以下のような費用等が投資者の保有期間中、そのつど(監査費用は日々)がかかります。 ○監査費用/信託事務の処理に要する諸費用/組入有価証券の売買時の売買委託手数料 等 (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ため、あらかじめ当該費用等(上限額等を含む)を表示することができません。)	

※上記手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。

※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

■ファンドの委託会社およびその他の関係法人の概況

■委託会社:みずほ投信投資顧問株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第398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
(信託財産の運用指図等を行います。)

■販売会社: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、
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
(募集の取扱い、販売、換金請求の受け付け、分配金・償還金・換金代金の支払い等を行います。)

■受託会社:みずほ信託銀行株式会社

(再信託受託会社:資産管理サービス信託銀行株式会社)
(信託財産の保管・管理等を行います。)

■当資料の留意事項

当資料は、みずほ投信投資顧問が作成した販売用資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。投資信託は、信託財産に組み入れられた株式・債券などの価格変動やその発行者にかかる信用状況などの変化、金利の変動、為替相場の変動などにより、基準価額が下落し投資元金を割り込むことがあります。運用により信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆さまに帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。また、投資信託は、預金商品、保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。投資信託の設定・運用は、投資信託委託会社が行います。当資料は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・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。