東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

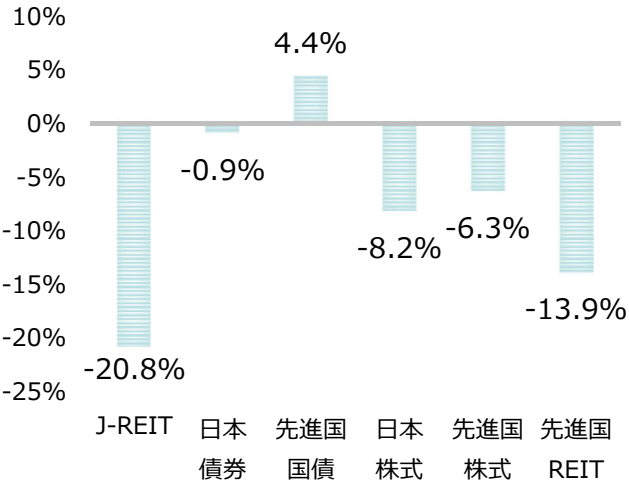
J-REIT市場の動向と見通し
～相対的な出遅れ感残るなか需給の改善に期待～

足元では上昇基調続くも出遅れ感残るJ-REIT市場

- J-REIT市場（東証REIT指数）は、2月～３月の下落から反発に転じ、足元では緩やかな上昇基調が続いています。しかし、年初来騰落率は日本株式（TOPIX）を下回るなど、相対的に回復のペースに出遅れ感が見られます。
- 新型コロナウイルスの感染拡大の影響によって、経済活動停滞による不動産の価格下落や不動産売買市場における流動性の低下などへの懸念が、相対的な出遅れ感につながっていると考えられます。
- ただし、一部のセクターでは業績の悪化が想定されるものの、将来の大幅な分配金の減少や、信用リスクの悪化などマイナスの影響は概ね織り込まれていると見ています。また、低金利環境の継続期待に加え、グローバル株式指数へのJ-REIT採用に伴う組入需要など、需給面において良好な環境にあると見られることから、J-REIT市場は年末にかけ底堅い展開を予想します。

年初来の内外主要資産の騰落率

2019年12月31日~2020年6月30日



J-REIT：東証REIT指数（配当込み）、日本債券：NOMURA-BPI（総合）、先進国国債：FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）、日本株式：TOPIX（配当込み）、先進国株式：MSCIコクサイ指数（配当込み、円ベース）、先進国REIT：FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index を円換算した指数

出所：野村證券、ブルームバーグ

視点	これまでの（コロナ禍発生までの）J-REIT市場		これからのJ-REIT市場	
マクロ（金利）	◎	長期金利の低下を受けてJ-REIT市場は上昇	○	世界的な低金利環境継続の見通しがJ-REITに恩恵
業績	◎	オフィスビルや賃貸住宅の賃料上昇率が高位を維持するなど良好。物流施設は相場上昇で増資⇒増配の好循環に。	△	企業業績の急速な悪化や商業施設の来客数やホテルにおける宿泊者数の回復に懸念。ただし、賃貸住宅や物流施設に関しては問題なし。
需給	○	上場ETFを経由した資金流入が継続し、公募投信の資金流入傾向も重なり、需給は回復。	◎	外国株式指数へのJ-REIT採用による買い需要と、流出した資金の再流入への期待による需給改善

※ 上記は過去の実績および将来の予想であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※ 当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
※ 当資料は信頼できると考えられる情報に基づき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。当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆・保証するものではありません。

お客様向け資料

当資料は11ページ組となります

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

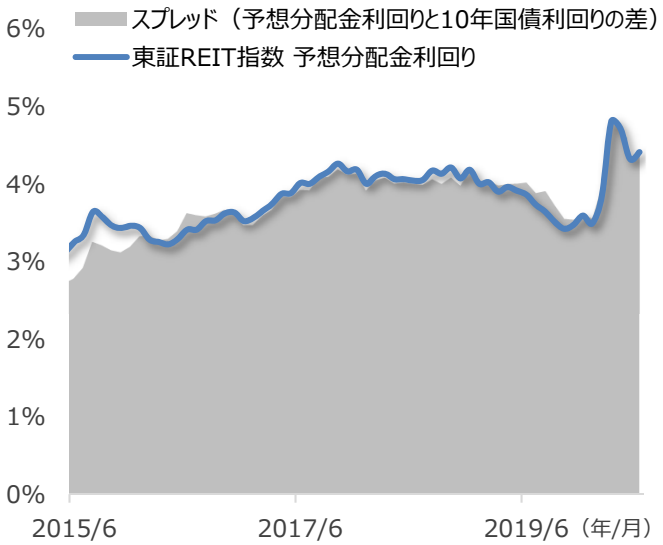
円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

① マクロ（金利）　低金利環境の継続期待が支えに

- 足元のJ－REIT市場の利回りは、各REITの今後の業績悪化が織り込まれたことによる予想分配金の低下と価格の上昇によって3月以降低下しました。しかし、J-REIT市場の予想分配金利回りは2020年6月末時点で4.41%、スプレッドは4.38%と依然として過去との比較において高い水準にあります。
- 新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気の更なる悪化や信用不安への波及を食い止めるべく、各国・地域の中央銀行は緊急利下げや大規模な資産購入などによる金融緩和を積極的に推進しており、各国の金利水準は低位で推移しています。
- 政策当局の景気の先行きに対する警戒感を背景に現在の低金利環境が当面継続する可能性は高いと見られることから、今後もJ-REIT市場の下支え要因になると見ています。

東証REIT指数の予想分配金利回りとスプレッド

2015年6月末~2020年6月末、月次



出所：ブルームバーグ、一般社団法人不動産証券化協会

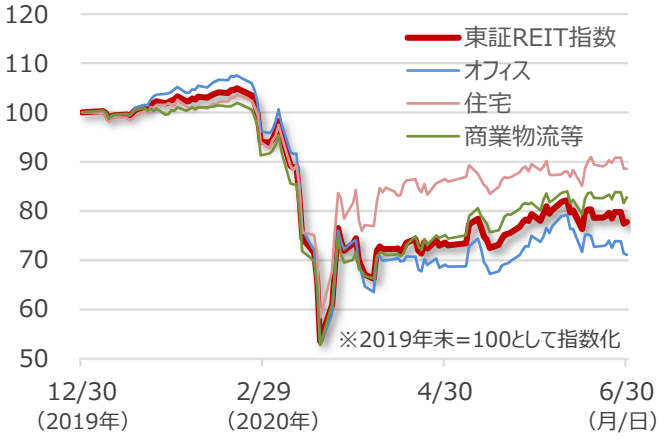
※上記文中および図表における2020年6月末の予想分配金利回りは、一般社団法人不動産証券化協会が公表している同年5月末の予想分配金利回りと6月末の同指数値を基に東京海上アセットマネジメントが試算したものです。

② 業績　セクター間で温度差があるものの市場は織り込み済の模様

- J-REITの業績は、セクター間で温度差が見られますが、全体として楽観視はできず、今後の動向に引き続き注意が必要と見ています。住宅や物流では、高い稼働率や賃料の増額傾向が維持されており、感染拡大後の環境も良好と想定される一方、オフィスでは新型コロナウイルスの感染拡大によるテナント企業の業績悪化や在宅勤務の普及、商業施設ではテナントの営業自粛により、各REITの業績悪化が懸念される状況にあります。
- ただし、市場における各セクター別の動き（東証REIT用途別指数）にはこうした見通しがある程度織り込まれていると見ています。年初来のパフォーマンスでは、オフィスのパフォーマンスが市場全体のパフォーマンスを押し下げている一方、賃貸住宅や商業・物流等施設のパフォーマンスが市場全体を上回っています。

東証REIT指数と東証REIT用途別指数の推移

2019年12月30日~2020年6月30日、日次



＊東証REIT商業・物流等指数の構成銘柄は、「商業・店舗」、「物流」、「ホテル」、「ヘルスケア」等を主たる運用不動産とするREITです。

出所：ブルームバーグ

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※ 当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
※ 当資料は信頼できると考えられる情報に基づき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。当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆・保証するものではありません。

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

③ 需給　ロスカットの売りが一巡し、今後は世界株式指数への採用や資金回帰に期待

- 各REITの業績には温度差が見られるものの、 J-REIT市場全体の需給環境については良好な見通しです。特に、2020年9月より、FTSEグローバル株式指数シリーズへJ-REITの組み入れが決定しており、3か月毎、計4回に採用投資口数が分割されてJ-REITが指数に組み入れられる予定です（組入対象銘柄は2020年8月発表予定）。世界の機関投資家が参照する株式指数にJ-REITが組み入れられることにより、市場関係者の間では予測値に幅があるものの、4回累計で3,000億円超と、日本銀行の買入枠（年間約1,800億円）を上回る買い需要が発生すると見られており、需給面での改善が期待されます。
- また、年初来のJ-REIT市場の売買動向を振り返ると、商業銀行、証券会社の自己勘定部門（主にETF経由の資金流出入が中心）など、2月～4月に売り主体であった部門の売り越しが足元で減少、もしくは買い越しに転じていることから、これらの部門の売りは一巡したと見ています。
- 投資家のリスクテイク姿勢が一段と改善し、J-REITの相対的な利回りの高さなどが注目される展開となれば、指数採用に伴う断続的な買い需要に加え、2月～3月にJ-REIT市場から流出した資金が回帰することによって、市場が一層底堅さを増す展開も想定されます。

FTSEグローバル株式指数シリーズへの J-REITの組み入れスケジュール

時期	予定
2020年8月	組入銘柄リストの発表
2020年9月	25%組み入れ
2020年12月	25%組み入れ（累計50%）
2021年3月	25%組み入れ（累計75%）
2021年6月	25%組み入れ（完了）

出所：FTSE Russell社資料を基に東京海上アセットマネジメント作成

J-REITの投資部門別　売買状況

	法人					証券会社	個人	外国人	証券会社（自己）
	金融機関			投資信託	事業法人				
	生保・損保	商業銀行	日本銀行						
2019年年間累計	952.4	▲ 1001.3	528.0	811.0	▲ 519.4	▲ 32.7	▲ 3379.1	691.1	1827.2
2020年1月	7.4	4.7	12.0	8.4	▲ 22.6	▲ 1.5	▲ 152.5	149.1	▲ 13.6
2月	▲ 6.5	▲ 215.6	48.0	▲ 78.7	▲ 44.7	▲ 0.8	▲ 283.1	▲ 54.3	593.4
3月	0.1	▲ 777.0	315.0	▲ 268.8	▲ 43.8	▲ 1.0	477.6	343.2	▲ 343.4
4月	5.7	▲ 21.1	200.0	257.4	61.4	0.0	158.2	▲ 173.8	▲ 447.6
5月	12.8	▲ 14.5	95.0	378.6	45.5	▲ 6.7	35.6	▲ 650.6	140.3

3月に過去最大の売り越しとなるも、売り越し額は大きく縮小
市場の下落を受け買入を積極化
下落局面で買い越すも、4月-5月は売り越し
ETF経由の資金フローが中心 足元では買い越しに転じる

※「投資信託」にETFは含まれません。

出所：東京証券取引所、日本銀行

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※ 当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
※ 当資料は信頼できると考えられる情報に基づき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。当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆・保証するものではありません。

お客様向け資料

当資料は11ページ組となります

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

ファンドの特色

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

1.「東京海上J-REIT投信（通貨選択型）」は、13本のファンド（「毎月分配型」と「年２回決算型」を有する、為替取引手法の異なる６つのコースおよび「マネープール・ファンド（年２回決算型）」）から構成されています。

2. 各コース（「マネープール・ファンド」を除きます。以下、同じ）は、わが国の取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているJ-REIT※を実質的な主要投資対象として、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉えるとともに、円コースを除き、外国投資信託で定められた通貨（豪ドル、ブラジルレアル、インドネシアルピア、米ドル、メキシコペソ）への投資効果を追求します。

※わが国の不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券をいいます。

- J-REITへの投資にあたっては、J-REIT市場における時価総額構成比を基本としつつ、流動性・信用力等を勘案して各銘柄に対する投資比率を適宜調整します。
- 円コースを除く各コースは、投資対象である外国投資信託において組入資産につき原則として各コースで定められた通貨での為替取引を行います。

- ファンドは特化型運用を行います。特化型ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会の規則に定め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。
- ファンドの主要投資対象には寄与度（投資対象候補銘柄の時価総額に占める割合）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、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・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

3. 各コースは、ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行います。

- 各コースは、わが国の取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているJ-REITを主要投資対象とする円建ての外国投資信託「Tokio Marine J-REIT Fund」と、円建ての国内籍の投資信託である「東京海上マネープールマザーファンド」を投資対象とするファンド・オブ・ファンズ方式で運用します。
  また、「マネープール・ファンド」は「東京海上マネープールマザーファンド」を親投資信託（「マザーファンド」といいます。）とするファミリーファンド方式で運用します。
- 「マネープール・ファンド」は、円建ての短期公社債等を実質的な主要投資対象とし、安定した収益の確保を図ることを目的として運用を行います。

4.「毎月分配型」の各ファンド間、「年２回決算型」の各ファンド間でスイッチングが可能です。

- 「毎月分配型」と「年2回決算型」の間でのスイッチングは行えません。

資金動向および市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

ファンドの主なリスク

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

- **投資する有価証券等の値動きにより基準価額は変動します。したがって、投資元本は保証されているものではなく、投資元本を割り込むことがあります。**
- **運用による損益は、全て投資者に帰属します。**
- **投資信託は預貯金や保険と異なります。**
- **ファンドへの投資には主に以下のリスクが想定されます。**

《各コース》

■価格変動リスク	REITの価格は、REITが保有する不動産の評価の下落、不動産市況に対する見通しや需給等、さまざまな要因を反映して変動します。組入REITの価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
■為替変動リスク	各コースの投資対象である外国投資信託については、原則としてJPYクラスを除く各クラスにおいて、円売り／各クラスの通貨買いの為替取引を行います。そのため、当該外貨の為替レートの変動の影響を受け、当該外貨の為替レートが円高方向にすすんだ場合には、基準価額が下落する要因となります。当該為替取引は、追加設定・解約の影響等により、円売りの額と各クラスの通貨買いの額を完全に一致させることができるものではありません。また、円金利が各クラス通貨の金利より高い場合、これらの金利差相当分のコストがかかります。ただし、為替市場における需給の影響等によっては、金利差相当分以上のコストがかかる場合があります。 各クラス（USDクラスを除く）の為替取引は、米ドルを経由して行うことがあり、その場合には米ドルの為替変動の影響も受けます。また、外国為替予約取引と類似する直物為替先渡取引（NDF）を利用することにより、為替取引を行うことがあります。NDFの取引価格は、需給や当該対象通貨に対する期待等により、当該通貨の金利差から理論上期待される水準とは大きく異なる場合があります。この結果、ファンドの基準価額の値動きは、実際の当該対象通貨の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。
■金利変動リスク	REITは、金利が上昇する場合、他の有価証券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。また金利の上昇は、金融機関等から借入れを行っているREITの場合、その返済負担が大きくなり、REITの価格下落や分配金の減少につながる場合があります。したがって、金利の上昇に伴い基準価額が下落することがあります。
■信用リスク	REITは、信用状況（経営や財務状況等）が悪化した場合、倒産等の状況に陥り投資した資金が回収できなくなる場合があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合、当該REITの価格が下落する場合があります。したがって、信用状況の悪化に伴い基準価額が下落することがあります。
■流動性リスク	受益者から解約申込があった場合、組入資産を売却することで解約資金の手当てを行うことがあります。その際、組入資産の市場における流動性が低いときには直前の市場価格よりも大幅に安い価格で売却せざるを得ないことがあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。
■法制度等の変更リスク	REITおよび不動産等に関する法制度（税制・建築規制等）が変更となった場合、REITの価格下落や分配金の減少につながる場合があります。したがって、法制度の変更に伴い基準価額が下落することがあります。

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

《マネープール・ファンド》

■金利変動リスク	公社債は、一般に金利が上昇した場合には価格は下落し、反対に金利が下落した場合には価格は上昇します。したがって、金利が上昇した場合、基準価額が下落する要因となります。
■信用リスク	一般に、公社債や短期金融商品等の発行体にデフォルト（債務不履行）が生じた場合、またはデフォルトが予想される場合には、当該公社債等の価格は大幅に下落することになります。したがって、組入公社債等にデフォルトが生じた場合、またデフォルトが予想される場合には、基準価額が下落する要因となります。
■流動性リスク	受益者から解約申込があった場合、組入資産を売却することで解約資金の手当てを行うことがあります。その際、組入資産の市場における流動性が低いときには直前の市場価格よりも大幅に安い価格で売却せざるを得ないことがあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

●ファンドの主要投資対象には寄与度（投資対象候補銘柄の時価総額に占める割合）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、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・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

●外国投資信託の組入資産について為替取引を行う一部の新興国の為替市場においては、内外の為替取引の自由化が実施されておらず、実際の現地通貨での金銭の受渡に制約があるため、ファンドはNDF※を用いて為替取引を行う場合があります。NDFの取引価格の値動きと、実際の為替市場の値動きは、需要等の市況や規制等により大きく乖離する場合があり、その結果、ファンドの投資成果は、実際の為替市場や、金利市場の動向から想定されるものから大きく乖離する場合があります。なお、今後、NDFが利用できなくなった場合、ファンドの運用方針に沿った運用ができなくなる場合があります。また、店頭デリバティブ取引について、規制強化等が行われています。NDFが規制強化により、取引の担保として現金等を差し入れることとなった場合、現金等を資産の一部として保有することがあります。その場合、実質的な主要投資対象資産の組入比率が低下し、高位に組入れた場合と比較して、期待される投資成果が得られなくなる場合があります。

※NDFとは、為替取引を行う場合に利用する直物為替先渡取引の一種で、当該国の通貨を用いず、米ドルまたはその他の主要な通貨によって差金決済する取引をいいます。

●「マネープール・ファンド」は、マイナス利回りの公社債や金融商品等での運用となることがあり、この場合、基準価額の下落要因となりますのでご留意ください。

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

当ファンドにかかる手数料等について

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

購入時手数料

各コース ： ご購入代金※に応じて、以下の率（スイッチング以外による購入）を乗じて得た額
【スイッチング】 各ファンド（「マネープール・ファンド」を除く）へのスイッチングによるご購入は、ご購入代金に応じて、以下の率（スイッチングによる購入）を乗じて得た額

購入代金	手数料率	
	スイッチング以外による購入	スイッチングによる購入
1億円未満	3.3%（税抜3.0%）	1.65%（税抜1.5%）
1億円以上5億円未満	1.65%（税抜1.5%）	0.825%（税抜0.75%）
5億円以上	0.55%（税抜0.5%）	0.275%（税抜0.25%）

※購入代金＝ 購入口数×基準価額＋購入時手数料（税込）

マネープール・ファンド ： ありません

換金時手数料

ありません

信託財産留保額

各コース ： 換金申込受付日の翌営業日の基準価額の0.3%
マネープール・ファンド ： ありません

運用管理費用（信託報酬）

各コース ： 投資対象とする外国投資信託の信託報酬を加えた実質的な信託報酬は、信託財産の純資産総額に対し、年率1.2475%程度（税込）となります。
・各コースの信託報酬率：年率0.6875%（税抜0.625%）
・Tokio Marine J-REIT Fundの信託報酬率：年率0.56%
・東京海上マネープールマザーファンドの信託報酬率 ： ありません
マネープール・ファンド ： 信託財産の純資産総額に対し、年率0.0011%～年率0.605%（税抜0.001%～0.55%）の範囲内の率を乗じて得た額

その他の費用・手数料

以下の費用・手数料等がファンドから支払われます。
・監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用＊
ファンドの純資産総額に年率0.011%（税込）をかけた額（上限年66万円）を日々計上し、毎計算期末または信託終了の時にファンドから支払われます。
・組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料
・資産を外国で保管する場合にかかる費用
・信託事務等にかかる諸費用
・投資対象とする外国投資信託における諸費用＊
※監査にかかる費用を除く上記の費用・手数料等は、取引等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。
＊「マネープール・ファンド」はありません。

※上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、事前に表示することができません。

※ファンドが実質的に投資するJ-REITについては、市場の需給等により価格形成されるため、J-REITの費用は表示しておりません。

お客様向け資料

当資料は11ページ組となります

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

お申込みメモ

詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 ※原則、購入申込受付日から起算して6営業日目までにお支払いいただきます。
購入単位	１万口以上１口単位または１万円以上１円単位（詳しくは野村證券窓口にお問い合わせください。） ※「マネープール・ファンド」の購入は、「マネープール・ファンド」以外の年2回決算型の各ファンドからのスイッチングのみとします。
申込不可日	以下のいずれかの休業日に該当する日または12月24日には、購入・換金のお申込みができません。 ■円コース／豪ドルコース／米ドルコース／メキシコペソコース ニューヨークの銀行、ロンドンの銀行、ルクセンブルグの銀行 ■ブラジルレアルコース ニューヨークの銀行、ロンドンの銀行、ルクセンブルグの銀行、サンパウロの銀行、ブラジル商品先物取引所 ■インドネシアルピアコース ニューヨークの銀行、ロンドンの銀行、ルクセンブルグの銀行、ジャカルタの銀行
決算および収益分配	■毎月分配型： 毎月25日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、毎決算時に分配を行うことをめざします。また、4月と10月の決算時に、分配相当額に委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。収益分配金額は、委託会社が基準価額の水準、市況動向等を勘案して決定します。 （注）コースによっては、約款上「安定分配を継続的に行う」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。 ■年2回決算型： 毎年4月および10月の各25日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益分配金額は、委託会社が基準価額の水準、市況動向などを勘案して決定します。 ※分配対象額が少額の場合等には、収益分配を行わないことがあります。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について、保証するものではありません。 ※収益分配金の再投資が可能です。

■お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は

野村證券株式会社

商 号 等 ：野村證券株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第142号
加入協会 ：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

■設定・運用　お問い合わせは

東京海上アセットマネジメント株式会社

商 号 等 ：東京海上アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第361号
加入協会 ：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

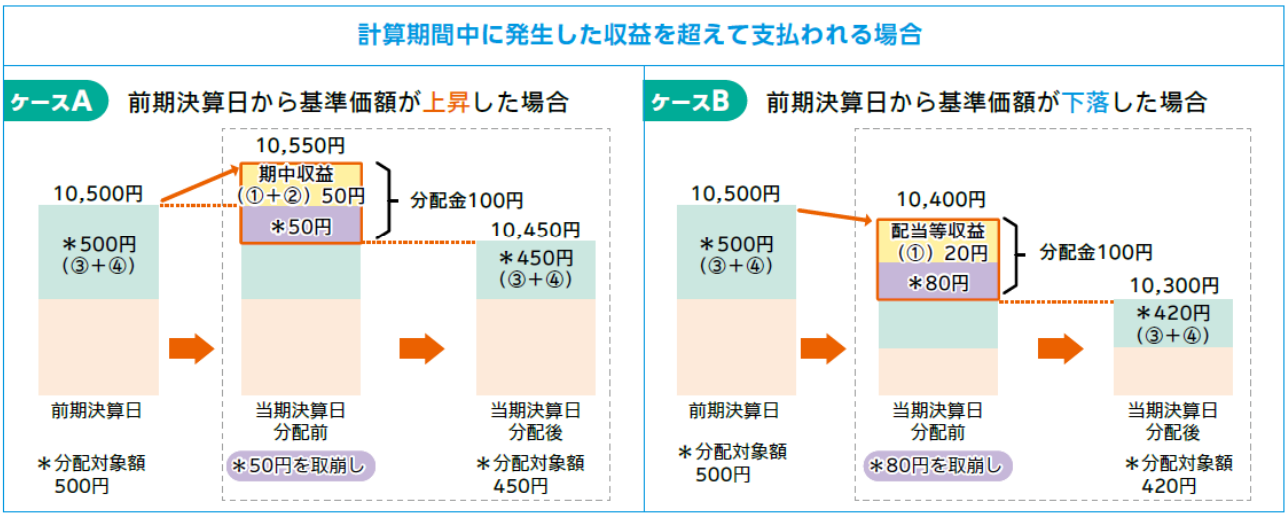
https://www.tokiomarineam.co.jp
サービスデスク　0120-712-016
※土日祝日・年末年始を除く9時～17時

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンド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。

- 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。

※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、
①配当等収益（経費控除後）　②評価益を含む売買益（経費控除後）　③分配準備積立金　④収益調整金　です。



ⓘ上記はイメージ図であり、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留意ください。

- 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が小さかった場合も同様です。

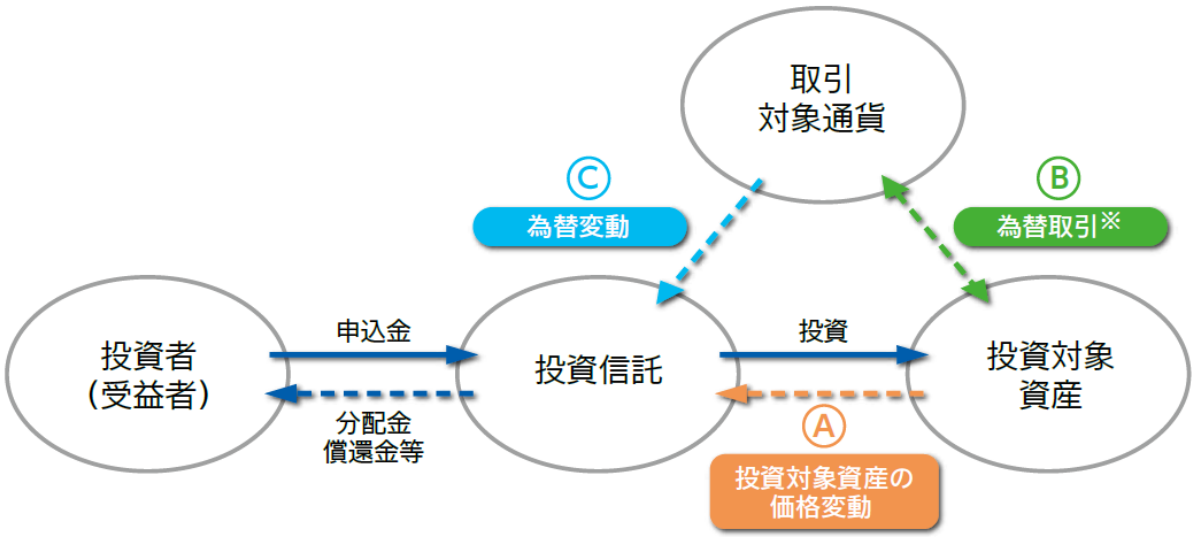
※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

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、後記「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

通貨選択型の投資信託の収益のイメージ

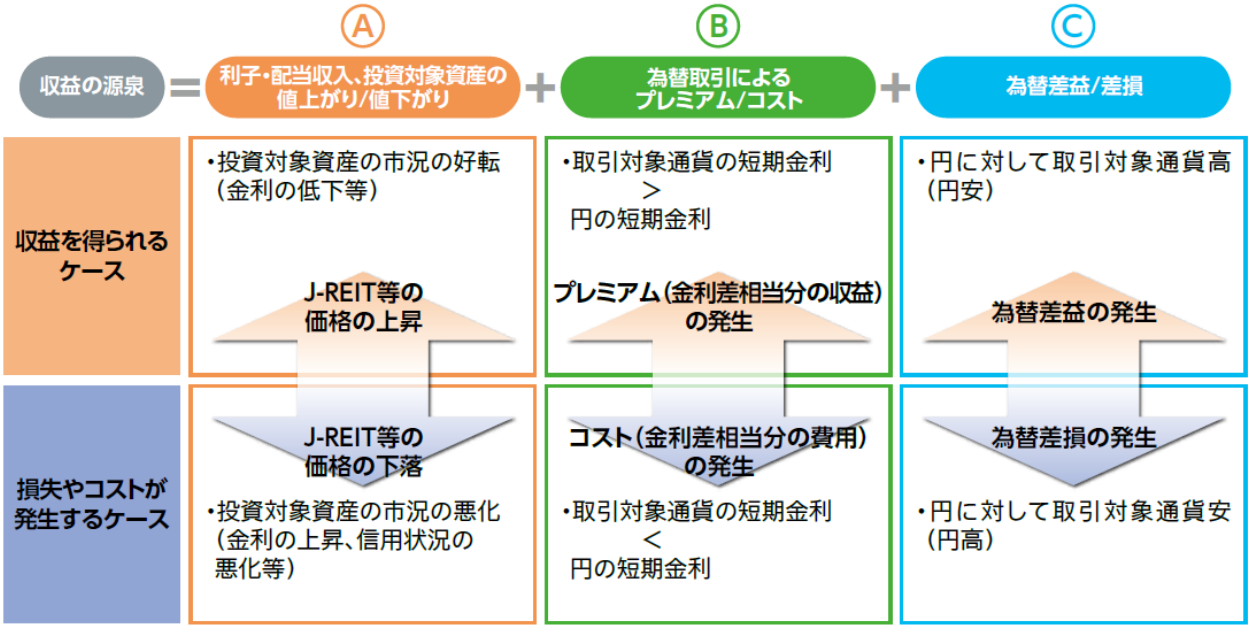
- 通貨選択型の投資信託は、株式や債券等といった投資対象資産に加えて、為替取引の対象となる円以外の通貨も選択することができるよう設計された投資信託です。

通貨選択型の投資信託の収益のイメージ図



※取引対象通貨が円以外の場合には、当該取引対象通貨の対円での為替リスクが発生することに留意が必要です。

- 通貨選択型の投資信託の収益源としては、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。



※「取引対象通貨」と「投資対象資産の通貨」が同一通貨の場合、為替取引によるプレミアム（金利差相当分の収益）や為替取引によるコスト（金利差相当分の費用）は発生しません。
※新興国通貨の場合等は、為替取引によるプレミアム / コストに金利差がそのまま反映されない場合があります。
※為替市場における需給の影響等によっては、為替取引によるプレミアム / コストが金利差相当分とは異なる水準となる場合があります。

東京海上J-REIT投信（通貨選択型）

ファンドは特化型運用を行います。

円コース（毎月分配型／年２回決算型）
豪ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
ブラジルレアルコース（毎月分配型／年２回決算型）
インドネシアルピアコース（毎月分配型／年２回決算型）
米ドルコース（毎月分配型／年２回決算型）
メキシコペソコース（毎月分配型／年２回決算型）
マネープール・ファンド（年２回決算型）

＜当資料で使用している市場指数について＞

■NOMURA-BPIは、野村證券が公表している指数で、その知的財産権は野村證券に帰属します。野村證券は対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、当ファンドの運用成績等に関し、一切責任を負いません。

■FTSE世界国債インデックス（除く日本）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

■TOPIXは東京証券取引所（以下「東証」といいます。）が発表している東証市場第一部全銘柄の動きを捉える株価指数です。TOPIXの指数値および商標は、東証の知的財産であり、TOPIXに関するすべての権利およびノウハウは東証が有します。東証は、TOPIXの指数値の算出もしくは公表の方法の変更、公表の停止、TOPIXの商標の変更、使用の停止を行う場合があります。

■東証REIT指数（配当込み）は、東証に上場しているREIT全銘柄の動きを捉える指数で、基準日（2003年3月31日）の時価総額を1,000として算出され、東証に上場しているREIT全銘柄に投資した場合の投資成果（市場における価格の変動と分配金の受け取りを合わせた投資効果）を表します。なお、東証REIT指数は東証の知的財産であり、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・ノウハウ及び東証REIT指数の商標又は標章に関するすべての権利は、東証が有しています。なお、ファンドは、東証により提供、保証又は販売されるものではなく、東証は、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。

■MSCIコクサイ指数とは、MSCI社が発表している日本を除く主要先進国の株式市場の動きを捉える代表的な株価指標です。同指数の著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社は当ファンドとは関係なく、当ファンドから生じるいかなる責任も負いません。

■FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Indexに関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利はFTSEに帰属します。

【一般的な留意事項】

■当資料は、東京海上アセットマネジメントが作成したお客様向け資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社までご請求ください。

■当資料の内容は作成日時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

■当資料は信頼できると考えられる情報に基づき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。当資料に掲載された図表などの内容は、将来の運用成果や市場環境の変動などを示唆・保証するものではありません。

■投資信託は、値動きのある証券など（外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。

■投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。

■投資信託は、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

■投資信託は、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。

■登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。