

東京海上J-REIT投信(通貨選択型)

当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)
ブラジルリアルコース(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)

ご投資家の皆さまへ

東京海上アセットマネジメント株式会社

**「東京海上J-REIT投信(通貨選択型)」
ご購入申込の受け付け再開について**

謹啓

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、弊社の投資信託に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、弊社運用の投資信託「東京海上J-REIT投信(通貨選択型)」(以下、「当ファンド」)につきまして、2016年5月23日(月)以降、ご購入申込の受け付けを一時停止させていただいておりましたが、2016年11月28日(月)より受け付けを再開いたしますので、ご案内申し上げます。

弊社では、当ファンドの主要投資対象であるJ-REIT市場の規模および流動性などを総合的に勘案した結果、運用資産規模を適正範囲に維持するため、ご購入申込の受け付けを一時停止しておりました。

その後、運用資産の状況やJ-REIT市場の動向などを注視してまいりましたが、今般、ご購入申込の受け付けを再開することが可能であると判断いたしました。

なお、今後の資金流入や運用資産の状況によりましては、ファンドの性格・投資目的を維持するため、ご購入申込の受け付けを再び停止させていただく場合もございます。

何卒ご理解いただきますようよろしくお願い申し上げます。

謹白

東京海上J-REIT投信(通貨選択型)

当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)
ブラジルリアルコース(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、ブラジルリアル、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への投資に当たっては、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・信用力など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。

●当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。

●当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%を超えるまたはを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(年2回決算型)」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(年2回決算型)」は、円建ての短期公社債など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. 各ファンドは、毎決算時に収益分配を行います。

●各ファンドは毎決算時に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合などには、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。

5. 「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。

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。

当ファンドの各コースは、主に投資信託証券への投資を通じて国内のREIT等値動きのある証券を実質的な投資対象としますので、基準価額は変動します。また、「マネープール・ファンド(年2回決算型)」は、主に公社債等値動きのある証券を実質的な投資対象としますので、基準価額は変動します。したがって、当ファンドは**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、全て投資者に帰属します**。

投資信託は**預貯金や保険と異なります**。

当ファンドへの投資には主に以下のリスクが想定され、これらの影響により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

《各コース(マネープール・ファンドを除きます。》)

■REITの価格変動リスク	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。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、当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)

当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)
ブラジルリアルコース(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(年2回決算型)》

■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。

※当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(ノン・デリバブル・フォワード)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、需給などの市況や規制等により大きく乖離する場合があります。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、ファンドの投資方針に沿った運用ができなくなる場合があります。

(注)NDFとは、「直物を替先渡取引」という為替取引の一種で、主に金融機関との相対で取引され、当該通貨の受け渡しが発生せず、米ドルなどの主要通貨で差金決済を行います。

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	3.24%(税抜3.0%)	1.62%(税抜1.5%)
1億円以上5億円未満	1.62%(税抜1.5%)	0.81%(税抜0.75%)
5億円以上	0.54%(税抜0.5%)	0.27%(税抜0.25%)

※購入代金 = 購入口数 × 基準価額 + 購入時手数料(税込)

【口数指定でご購入の場合の手数料(例)】

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、
購入時手数料 = 100万口 × 10,000円/1万口 × 3.24% = 32,400円
となり、合計1,032,400円お支払いいただくこととなります。

【金額指定でご購入の場合の手数料(例)】

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、お支払いいただく100万円の中から購入時手数料(税込)を頂戴しますので、100万円全額が当該投資信託への投資に充当されるものではありません。

詳しくは野村證券窓口にお問い合わせ下さい。

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：投資対象とする投資信託証券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1.235%(税込)程度**となります。

- 各コースの信託報酬率：年率0.675%(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0.00108%～年率0.594%(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

信託財産の財務諸表の監査に要する費用(純資産総額に対し、税込年率0.0108%(上限年64.8万円)) (「マネープール・ファンド」はありません)、信託事務などに要する諸費用、立替金の利息、組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、先物・オプション取引に要する費用、外国における資産の保管などに要する費用および借入金の利息等が保有期間中、その都度かかります。
※監査費用を除くこれらの費用は実際の取引などにより変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

換金時手数料

ありません

信託財産留保額

各コース：ご換金請求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

当ファンドの手数料等の合計金額については、保有期間などに応じて異なりますので表示することができません。

東京海上J-REIT投信(通貨選択型)

当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)
ブラジルリアルコース(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(詳しくは野村証券窓口にお問い合わせください。) ※なお、マネープール・ファンドは、年2回決算型の他のファンドからのスイッチング以外による購入はできません。
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、受付を行いません。 ■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 ■ブラジルリアルコース 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
決算および分配	■毎月分配型: 毎月25日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とし、原則として、毎決算時に分配を行うことを目指します。また、4月と10月の決算時に、上記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、市況動向など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などを示唆するものではありません。また、基準価額の水準、運用の状況など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)を決算日とし、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などには、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

野村証券株式会社

商号等 : 野村証券株式会社 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

<http://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

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

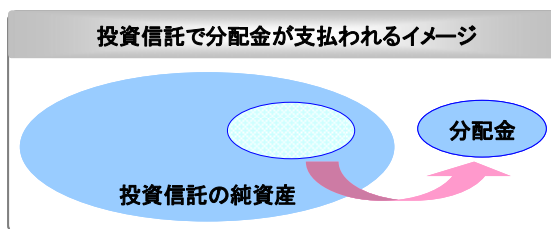
加入協会 : 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会

【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販売用資料であり、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。

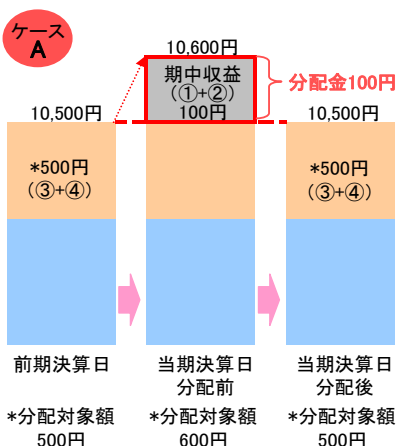
収益分配金に関する留意事項

- 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。

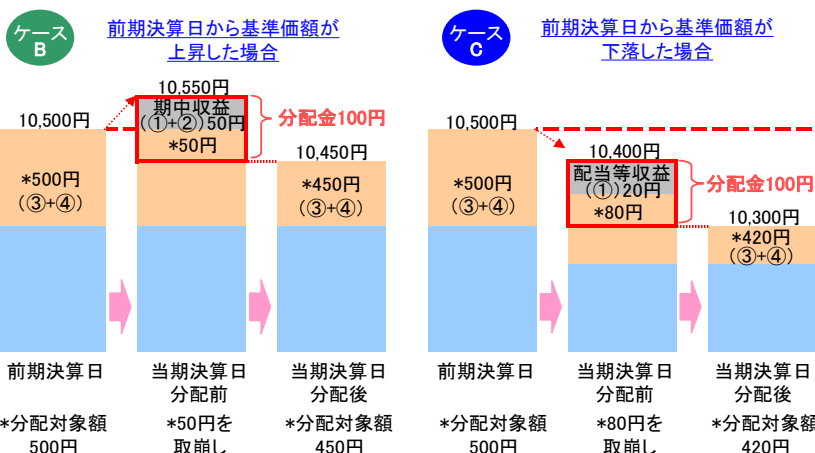


分配金と基準価額の関係(イメージ)

◇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



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

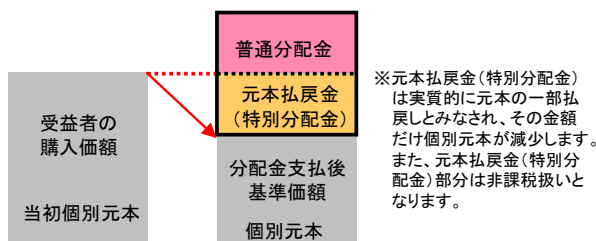
上図はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

- 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

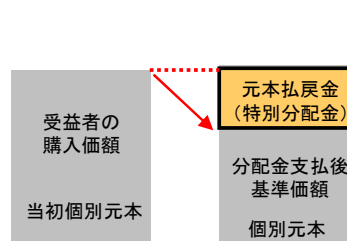
★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

- 受益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額が、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



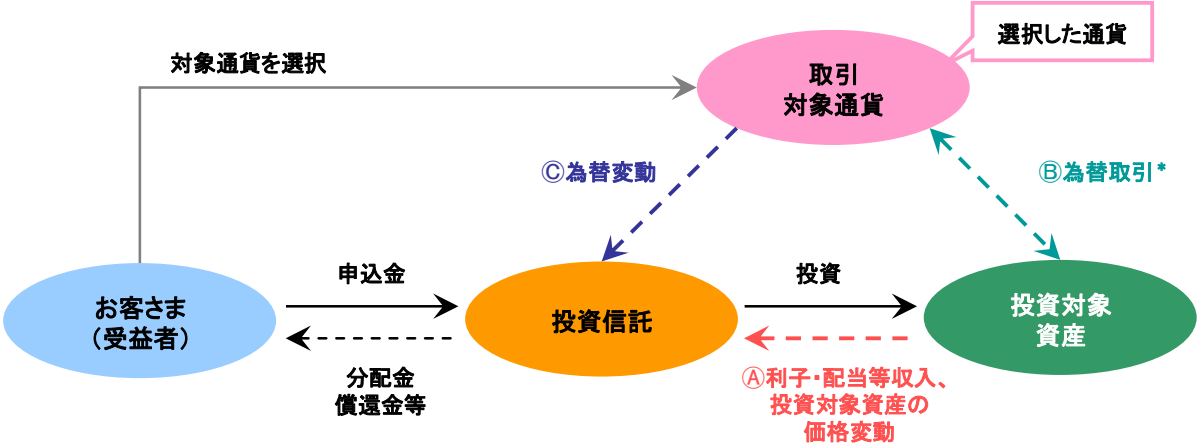
◇分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金: 個別元本(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。

通貨選択型の投資信託の収益のイメージ図

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 投資対象資産による収益(上図(A)部分)
 - ・投資対象資産が値上がりした場合や利子・配当が支払われた場合は、基準価額の上昇要因となります。
 - ・逆に、投資対象資産が値下がりした場合には、基準価額の下落要因となります。
- ② 為替取引によるプレミアム収益(金利差相当分の収益)(上図(B)部分)
 - ・「選択した通貨」(コース)の短期金利が、投資信託の「投資対象資産の通貨」の短期金利よりも高い場合は、その金利差による「為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)」が期待できます。
 - ・逆に、「選択した通貨」(コース)の短期金利のほうが低い場合には、「為替取引によるコスト(金利差相当分の費用)」が生じます。
 - ・なお、「選択した通貨」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、金利差がそのまま反映されない場合があります。
- ③ 為替変動による収益(上図(C)部分)
 - ・上図(B)部分とは異なり、上図(C)部分については為替取引を行っていないため、「選択した通貨」(円を除く。以下同じ)の円に対する為替変動の影響を受けることとなります。
 - ・「選択した通貨」の対円レートが上昇(円安)した場合は、為替差益を得ることができます。
 - ・逆に、「選択した通貨」の対円レートが下落(円高)した場合は、為替差損が発生します。

■これまで説明しました内容についてまとめますと、以下のようになります。

収益の源泉	= 利子・配当収入 投資対象資産の 値上がり/値下がり + 為替取引による プレミアム/コスト + 為替差益/為替差損			
収益を得られる ケース	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;">投資対象資産の市況の好転 (金利の低下等) ↓ J-REIT等の価格の上昇</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">取引対象通貨の短期金利 > 円の短期金利 ↓ プレミアム(金利差相当分の収益)の発生</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">取引対象通貨が対円で上昇(円安) ↓ 為替差益の発生</td> </tr> </table>	投資対象資産の市況の好転 (金利の低下等) ↓ J-REIT等の価格の上昇	取引対象通貨の短期金利 > 円の短期金利 ↓ プレミアム(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) ↓ 為替差益の発生
投資対象資産の市況の好転 (金利の低下等) ↓ J-REIT等の価格の上昇	取引対象通貨の短期金利 > 円の短期金利 ↓ プレミアム(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) ↓ 為替差益の発生		
損失やコストが 発生するケース	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;">投資対象資産の市況の悪化 (金利の上昇、信用状況の悪化等) ↓ J-REIT等の価格の下落</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">取引対象通貨の短期金利 < 円の短期金利 ↓ コスト(金利差相当分の費用)の発生</td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">取引対象通貨が対円で下落(円高) ↓ 為替差損の発生</td> </tr> </table>	投資対象資産の市況の悪化 (金利の上昇、信用状況の悪化等) ↓ J-REIT等の価格の下落	取引対象通貨の短期金利 < 円の短期金利 ↓ コスト(金利差相当分の費用)の発生	取引対象通貨が対円で下落(円高) ↓ 為替差損の発生
投資対象資産の市況の悪化 (金利の上昇、信用状況の悪化等) ↓ J-REIT等の価格の下落	取引対象通貨の短期金利 < 円の短期金利 ↓ コスト(金利差相当分の費用)の発生	取引対象通貨が対円で下落(円高) ↓ 為替差損の発生		