

平成 23 年 1 月

受益者の皆さまへ

みずほ投信投資顧問株式会社

「MHAM J - REIT インデックスファンド（毎月決算型）愛称：ビルオーナー」の  
販売用資料の一部表記相違に関するお詫びとご連絡

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
日頃は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

「MHAM J - REIT インデックスファンド（毎月決算型）愛称：ビルオーナー」の「販売用資料 2011.01」(横型・冊子版)において、7 ページの 2 番目のポイントに記載されております「NAV 倍率」の注記に相違があることが判明しましたことをご連絡致しますとともに、深くお詫び申し上げます。

相違した内容につきましては、【別紙】の「正誤表」をご覧くださいますようお願い申し上げます。

なお、ご購入の際にご確認いただきました、「投資信託説明書(交付目論見書)」につきましては、相違はございません。

本件は、ひとえに弊社の不手際によるものであり、受益者の皆さまには重ねてお詫び申し上げますとともに、今後このようなことが起こらぬ様、全社をあげて再発防止に取り組む所存でありますので、何卒、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

【本件に関するお問合わせ先】  
電話番号 0120-324-431（受付時間：平日 9:00～17:00）

訂正箇所（赤字点線で囲った部分）

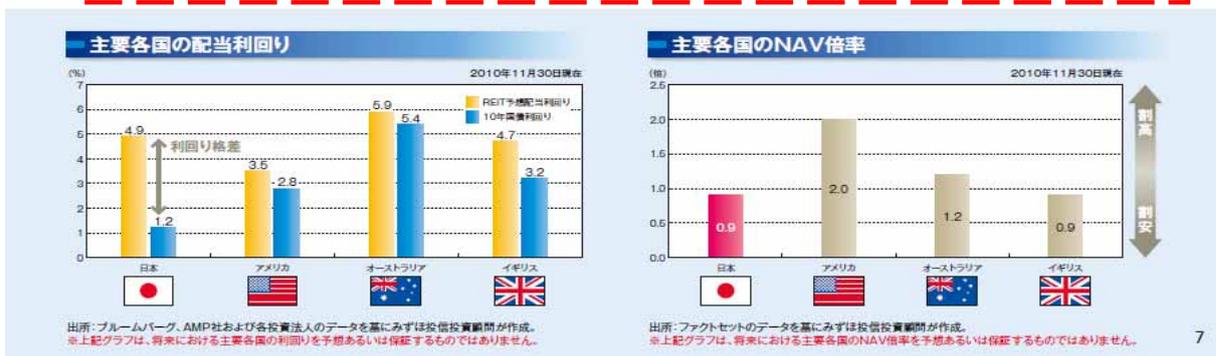
J-REITの投資魅力 **再評価されるJ-REIT** ～高い配当利回りと割安な資産価値～ MIFAM J-REITインデックスファンド(毎月決算型) 責任:ビルオーナー

- J-REITに投資する魅力の1つとして「**配当利回り\***」の高さがあげられます。債券の利回りと比較するとJ-REITの**予想配当利回りは高く魅力的な水準**であるといえます。主要各国のREITの**予想配当利回り**と10年国債の利回りを比較すると、日本における両者の利回りは、主要各国に比べて格差が大きくその**予想配当利回りは魅力的な水準**であるといえます。また、J-REITには**為替リスクがありません**。

※ J-REITの配当利回りの算出は、市場における価格の変動による損益は考慮されません。J-REITは、一般的な債券とは異なり元本での償還を目指すものではなく、利回りがあらかじめ定められているものではありません。

- 2010年11月末のJ-REITの「NAV倍率\*」は**1倍を割る水準**となっています。足元のJ-REIT市場は回復基調にあり「NAV倍率\*」で評価すれば、**他国のREITに比べ割安感のある市場と判断**されます。

※ 「NAV (Net Asset Value)」とは、J-REITの投資尺度の1つで「**純資産価値**」のことをいいます。J-REITが保有する物件等の時価評価から負債を差し引いたものであるため、事業会社における解散(清算)価値とほぼ同様の意味になります。さらに、J-REITの投資口価格を1口当たりのNAVで割ったものを「NAV倍率」といい、この値が1より大きい場合は割高、1より小さい場合は割安という具合にJ-REITの資産価値を図る目安として利用されています。



正誤表（下線部が修正した部分）

訂正箇所	正	誤
NAV 倍率	<p>「NAV (Net Asset Value)」とは、J-REITの投資尺度の1つで、J-REITが保有する物件等の<b>資産</b>から負債を差し引いたものであるため、事業会社における解散(清算)価値とほぼ同様の意味になります。</p> <p>さらに、J-REITの投資口価格を1口当たりのNAVで割ったものを「NAV倍率」といい、この値が1より大きい場合は割高、1より小さい場合は割安という具合にJ-REITの資産価値を図る目安として利用されています。</p> <p>なお、右下のグラフの「NAV倍率」は、<u>各国の比較を行うために簿価ベースのものとなっております。</u></p>	<p>「NAV (Net Asset Value)」とは、J-REITの投資尺度の1つで、「<u>純資産価値</u>」のことをいいます。J-REITが保有する物件等の<b>時価評価</b>から負債を差し引いたものであるため、事業会社における解散(清算)価値とほぼ同様の意味になります。</p> <p>さらに、J-REITの投資口価格を1口当たりのNAVで割ったものを「NAV倍率」といい、この値が1より大きい場合は割高、1より小さい場合は割安という具合にJ-REITの資産価値を図る目安として利用されています。</p>