

三菱UFJ Jリートオープン(3ヵ月決算型)



- ・投資信託は、値動きのある有価証券等(外貨建資産には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。したがって投資元金が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被ることがあります。運用により信託財産に生じた損益はすべて投資家のみなさまに帰属します。
- ・投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。
- ・投資信託は、書面による契約の解除(クーリング・オフ)の適用はありません。
- ・投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、貯金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。金融商品取引業者以外の金融機関は、投資者保護基金に加入しておりません。

お申込みの際は、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)のご請求・お申込みは

SBI証券

商号等 株式会社 SBI証券
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号
加入協会 日本証券業協会、(社)金融先物取引業協会

設定・運用は



三菱UFJ投信

三菱UFJ投信 オリジナルキャラクター ©kero



金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号
加入協会 (社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

お客さま専用フリーダイヤル

0120-151034

受付時間/9:00~17:00
(土・日・祝日・12月31日~1月3日を除く)

ホームページアドレス

<http://www.am.mufg.jp/>



ファンドの特色

ジェイリート

- わが国の金融商品取引所に上場している(上場予定を含みます。)不動産投資信託証券[※](J-REIT)を主要投資対象とします。
- わが国の金融商品取引所に上場している(上場予定を含みます。)不動産投資信託証券への分散投資を行い、信託財産の中長期的な成長を目標として運用を行います。
- 銘柄選定およびポートフォリオの構築は、定性的評価・定量的評価を経て行います。
定性的評価については、事業内容および財務内容等の分析を行います。
定量的評価においては、キャッシュフロー、配当利回り、PBR(株価純資産倍率)等の分析を行います。
- 不動産投資信託証券の組入比率は高位(通常の状態では90%以上)を基本とします。
- 運用は、「三菱UFJ Jリートマザーファンド2004」を通じて行います。

※不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます。



市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

ファンドのリスクについては、「当ファンドの主なリスク」をご参照ください。

<J-REIT(ジェイリート)とは>

- REIT(Real Estate Investment Trust:リートと読みます)とは、「不動産投資信託」のことです。
- REITは1960年に米国で誕生したものであり、J-REIT(ジェイリート)はその日本版という意味です。わが国の不動産投資信託は2000年に制度創設され、翌2001年より取引が開始されました。
- 不動産投資信託とは、多くの投資家から資金を集めて、主として不動産に投資を行う投資法人(会社)を設立し、賃貸料収入や資産売却益等の投資成果を投資主(株主)である投資家に均等に分配(配当)を行うものです。
- 不動産投資信託の運用は、不動産投資に専門の知識を有する運用会社が行います。
- 不動産投資信託への出資を表す有価証券を投資証券といいます(株式会社における「株券」に相当)。投資証券は、金融商品取引所に上場され、日々売買されています。
- 不動産投資信託の投資家は、主に賃貸料収入や資産売却益を原資とする分配金(配当金)収入の他、投資証券の値上がり益を得ることが期待できます。
- 不動産投資信託に投資するメリットとしては、次のものが想定されます。
 - ①実際の不動産に投資するよりも少額の資金で、優良な不動産への分散投資が可能。
 - ②実際の不動産に投資するのと同様に、不動産からの毎期の収益を得ることが可能。
 - ③実際の不動産に投資するよりも、資金の投入・回収が容易。
 - ④実際の不動産投資のような物件維持やテナント管理の手間が省ける。
- 不動産投資信託の主なリスクは次の通りです。不動産投資信託は元本および分配金(配当金)が保証されている資産ではありません。
 - ①市場リスク ②信用リスク ③流動性リスク

当ファンドの主なリスク

当ファンドへの投資にあたっては、主に以下のリスクを伴います。このため、お申込みの際は、当ファンドのリスクを認識・検討し、慎重に投資のご判断を行っていただく必要があります。

■市場リスク

(価格変動リスク)

当ファンドは、不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象としており、不動産投資信託証券の投資に係る価格変動リスクを伴います。一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、当ファンドはその影響を受け不動産投資信託証券の価格が下落した場合には基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

保有不動産等の価値は、不動産市況、社会情勢等のマクロ的な要因の他、不動産の質や収益増減等の個別の要因によって変動しますが、災害等による保有不動産の滅失、劣化または毀損があった場合には、その影響を大きく受けることがあります。なお、保有不動産等から得られる収益は、賃料水準、稼働率、借入金利等の要因により変動します。

また、不動産投資信託証券は、株式と同様に上場市場で取引が行われ市場の需給を受けて価格が決定しますが、利回りに着目して取引される傾向もあるため、公社債と同様に、金利の影響を受けることがあります。よって、金利の上昇局面では、不動産投資信託証券に対する投資価値が相対的に低下し、不動産投資信託証券の市場価格が下落する場合があります。この場合、基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

■信用リスク

信用リスクとは、有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等に、当該有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払いや償還金の支払いが滞る等の債務が不履行となること等をいい、株式や公社債への投資と同様に、当ファンドはそのリスクを伴います。当ファンドは、信用リスクを伴い、その影響を受けますので、基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

■流動性リスク

有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない、または取引が不可能となるリスクのことを流動性リスクといい、当ファンドはそのリスクを伴います。例えば、組み入れている不動産投資信託証券の売却を十分な流動性の下で行えないときは、市場実勢から期待される価格で売却できない可能性があります。この場合、基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、また、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

[留意事項]

- ・当ファンドは、一定の運用成果を保証するものではありません。
- ・当ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、当ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドの追加設定・解約によってマザーファンドに売買が生じた場合などには、当ファンドの基準価額に影響する場合があります。
- ・当ファンドは、原則として毎期収益分配を行う方針ですが、毎期一定水準の収益分配金の支払いを保証するものではなく、収益分配金額は運用実績に応じて変動します。なお、分配対象収益が少額の場合には、収益分配を行わないことがあります。
- ・不動産投資信託証券および不動産投資信託証券が保有する不動産に係る法律、税制、会計などの制度変更が、不動産投資信託証券の価格や配当率に影響を及ぼすことがあります。不動産投資信託証券の投資口数が増加する場合、1口当たりの不動産投資信託証券の収益性が低下することがあります。
- ・当ファンドは、投資判断によっては特定の銘柄に集中投資することがあります。当該銘柄が大きく下落した場合、ファンドの基準価額の下落により損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

当資料に関するご注意事項

- 当資料は、三菱UFJ投信が作成した販売用資料です。投資信託の取得のお申込みを行う場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認ください。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、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判断した情報等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。

三菱UFJ Jリートオープン(3ヵ月決算型)

お申込みメモ

お申込みの際は、投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

- 申 込 時 間 お申込み・換金請求の受付は、原則、毎営業日の午後3時(半日営業日は午前11時)までです。
販売会社によっては、上記より早い時刻に受付を締め切ることとしている場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。
信託財産の資金管理を円滑に行うため、1億口または1億円以上の換金請求については正午(半日営業日は午前10時)までにお願いいたします。
委託会社は、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
- 申 込 単 位 お申込みには分配金受取りコース(一般コース)と分配金再投資コース(累積投資コース)があります。申込コースおよび申込単位は、販売会社により異なります。くわしくは、取扱い窓口にお問合せください。
- 申 込 価 額 申込受付日の基準価額
- 換 金 単 位 換金単位は、販売会社により異なります。くわしくは、取扱い窓口にお問合せください。
- 換 金 価 額 換金請求受付日の基準価額
換金代金受取日は、原則として換金請求受付日から起算して5営業日目以降となります。
- 信 託 期 間 2004年6月22日から無期限
ただし、ファンドの残存口数が10億口を下回った場合等には、信託期間の途中で信託を終了させることがあります。
- 決算および分配 原則として、年4回の決算時(1月・4月・7月・10月の各10日、休業日の場合は翌営業日)に収益分配方針に基づき分配を行います。
ただし、分配対象収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
分配金再投資コース(累積投資コース)の場合、収益分配金は税金を差し引いた後、原則として再投資されます。

■ お客さまの負担となる費用

①申込時に直接負担いただく費用	
申込手数料	申込価額×3.15%(税抜 3%)を上限として販売会社が定める手数料率 販売会社により償還乗換優遇措置の適用を受けることができます。償還乗換による取得の場合は、償還金額の範囲内で取得する口数について無手数料となることがあります。くわしくは、取扱い窓口にお問合せください。 申込手数料は、消費税等相当額を含みます。なお、消費税率に応じて変更となることがあります。
②換金時に直接負担いただく費用	
信託財産留保額	なし
③償還時に直接負担いただく費用	
なし	
④保有期間中にファンドが負担する費用(間接的に負担いただく費用)	
信託報酬	純資産総額の年1.05%(税抜 年1%) ファンドは実質的に上場投資信託(リート)を投資対象としており、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。 信託報酬は、消費税等相当額を含みます。なお、消費税率に応じて変更となることがあります。
その他の費用	上記のほか、ファンドでは売買委託手数料、監査報酬、組入資産の保管等に要する諸費用等を負担しております。 「その他の費用」については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

お客さまにご負担いただく費用等の合計額については、お申込代金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。
くわしくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

- 課 税 関 係 個人受益者については、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の価額から取得費を控除した利益に対して課税されます。なお、法人の課税は異なります。また、税法が改正された場合等には、変更となることがあります。くわしくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。
当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。

委託会社(信託財産の運用の指図等) 三菱UFJ投信株式会社
受託会社(信託財産の保管・管理等) 三菱UFJ信託銀行株式会社
販売会社(募集・換金の取扱い等) 販売会社については、表紙に記載の三菱UFJ投信の照会先でご確認いただけます。



三菱UFJ投信より
基準価額・分配金をメール配信
<http://k.m-muam.jp/a/1/3>

*メール配信は設定日より開始します。
*メール配信対象外ファンドもあります。

