

Introduction

みなさん、こんにちは、ハピです。みなさんの資産形成を考える上で必要となる金融・経済用語を基礎からご紹介します。妹のハナと一緒にゆっくり勉強していきましょう！



ハピ

世界初の犬のファンド・マネジャー、「ワンド・マネジャー」として働く金融のエキスパート。すべてのお客様にハッピーをお届けするため、世界中を駆け回ります！



ハナ

お金や経済のことはサッパリわからないけど、兄のハピにはめっぽう強気。つみたてNISAが始まったことを知って、「自分もチャレンジしたい」とやる気MAXです！



REIT Part2



J-REITに投資すれば日本の不動産のオーナーになれるってことだね？よく行くショッピングモールのオーナーにもなれるってこと？！もう買うしかない！



ハナちゃん、落ち着いて。投資するかは、商品のことをしっかり分かってから決めないとだめだよ。まずJ-REITはどんなものなのかって所から教えるよ！

ちょっと前のめりになりすぎていたみたいね。うん、しっかりJ-REITについて理解したいよ！



詳しく解説するワン！

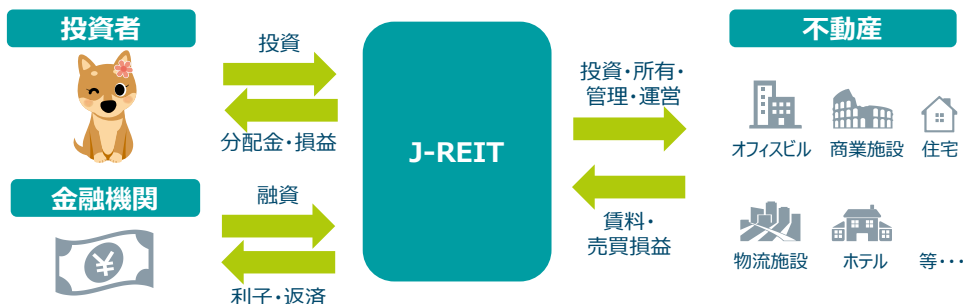
J-REITってどんなもの？

1 J-REITって？

- 🐾 J-REITは、日本版のREITのことだよ。今あるJ-REITは「不動産投資法人」と呼ばれる、不動産等への投資・運用等を目的とした会社のような形態を取っているよ。
- 🐾 J-REITは東京証券取引所（東証）に上場していて、上場株式と同じようにいつでも売買できるよ。実物の不動産投資と比べると少額で購入できて、例えば1口当たり数万円で購入できるJ-REITもあるよ。
- 🐾 東証に上場しているJ-REITは全部で61銘柄あるんだ（2018年12月13日時点）。

2 J-REITの仕組み

- 🐾 J-REITは、株式会社の株式に当たる「投資証券」を発行して、投資者から資金を集めるよ。投資者から資金を集める以外にも、金融機関から融資を受けて資金を調達することもあるよ。
- 🐾 投資者が投資した資金や、金融機関から調達した資金をもとに、不動産等に投資するよ。投資している物件の賃料収入や、物件の売買で得られた損益等をもとに投資者に分配するよ。



ご留意事項

●投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象とし投資元本が保証されていないため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により投資一単位当たりの価値が変動します。したがってお客様のご投資された金額を下回ることもあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご購入に際しては、事前に最新の投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面の内容をご確認の上、ご自身で判断して下さい。

●投資信託に係る費用について

【お申込みいただくお客様には以下の費用をご負担いただきます。】

- 購入時に直接ご負担いただく費用・・・購入時手数料 上限3.78%（税抜3.50%）
- 換金時に直接ご負担いただく費用・・・信託財産留保額 上限1.0%
- 投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用・・・運用管理費用（信託報酬） 上限2.0304%程度（税込）
- その他費用・・・上記以外に保有期間等に応じてご負担いただく費用があります。

投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等でご確認下さい。

《ご注意》

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、ドイツ・アセット・マネジメント株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております。投資信託の運用による損益は、すべて受益者に帰属します。投資信託は、金融機関の預貯金と異なり、元本及び利息の保証はありません。投資信託は、預金または保険契約ではないため、預金保険及び保険契約者保護機構の保護の対象にはなりません。登録金融機関を通じてご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご購入に際しては、事前に最新の投資信託説明書（交付目論見書）や契約締結前交付書面の内容をご確認の上、ご自身で判断して下さい。

なお、当社では投資信託の直接の販売は行っておりませんので、実際のお申込みにあたっては、各投資信託取扱いの販売会社にお問合せ下さい。

ドイツ・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359号

加入協会：日本証券業協会、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