

## 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 Part3



J-REITは不動産等に投資する金融商品って言うんだけど、実物の不動産への投資とはどのように違うの？



実物不動産へ投資するのに比べて、少額から複数の物件に分散して投資ができる等、色んなメリットがあるんだ。

色んなメリットか。じゃあ他のメリットについても教えてよ♪



詳しく解説するワン！

## J-REITへの投資のメリット（例）

### 1 少額から複数の物件に分散して投資できるよ

- 🐾 J-REITは比較的少額から投資できるよ。例えば、1口当たり数万円から投資できるものもあるよ。
- 🐾 J-REITへの投資を通じ、複数の不動産に投資することができるよ。中には様々な用途の不動産に分散して投資しているJ-REITもあるよ。

### 2 いつでも売買できるよ

- 🐾 J-REITは東証に上場しているから上場株式と同じようにいつでも市場で取引することができるよ。

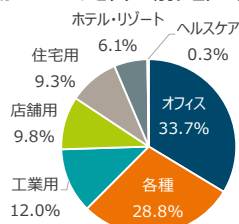
### 3 専門家が運用や物件の管理等を行うよ

- 🐾 豊富な知識や経験のある専門家が運用し、また物件の管理やメンテナンス等の業務を行う業者の選定や監督も行うので、投資者自身が不動産の管理等を行う必要がないよ。

### 4 収益の大半が分配されるよ

- 🐾 J-REITは、利益の90%超を分配する等の一定の条件を満たせば、法人税が実質かからない制度となっているよ。この税制上のメリットにより利益のほとんどが投資者に分配されるんだ。

<J-REITのセクター別シェア（2018年11月末時点）>



出所：Bloomberg  
※セクターはGICSの産業サブグループに準拠。  
※端数処理の関係で合計が100%にならない場合があります。

<J-REITの分配イメージ>



## 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0.5%
- 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%（税抜1.88%）
- 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