

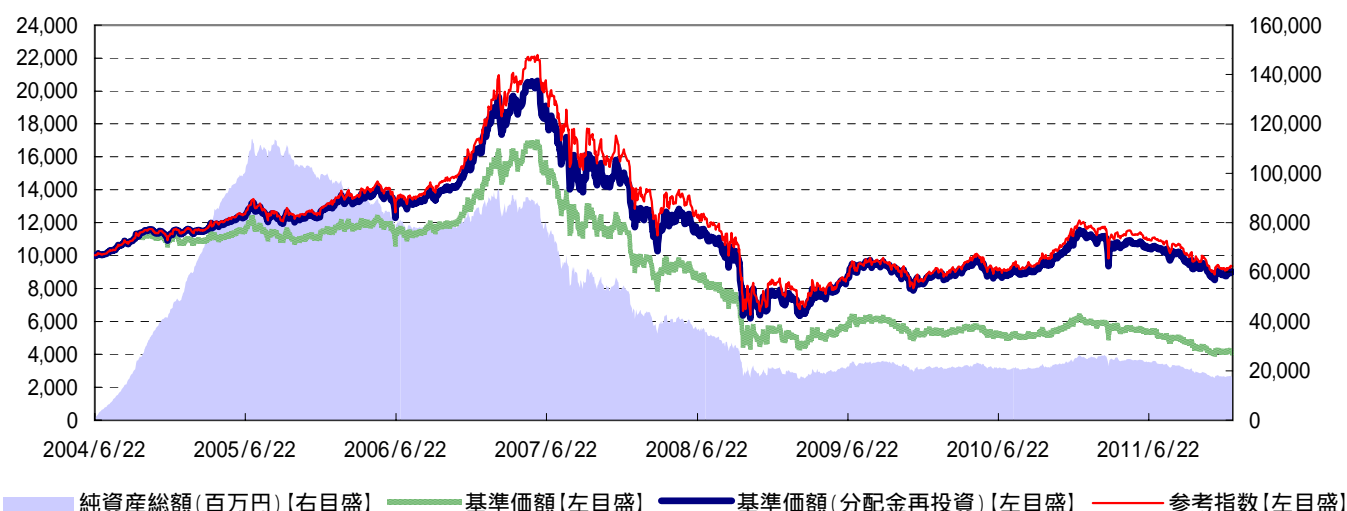
三菱UFJ「リートオープン(3ヵ月決算型)」 第30期分配金のお知らせ

追加型投信 / 国内 / 不動産投信

平素は「三菱UFJ」リートオープン(3ヵ月決算型)をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。さて、この度当ファンドは1月10日に第30期の決算を迎え、当期の分配金を1万口当たり180円(税引前)といたしましたことをご報告申し上げます。

設定来の分配金累計は1万口当たり6,070円(税引前)、当期末の基準価額は分配落ち後で4,052円となっております。

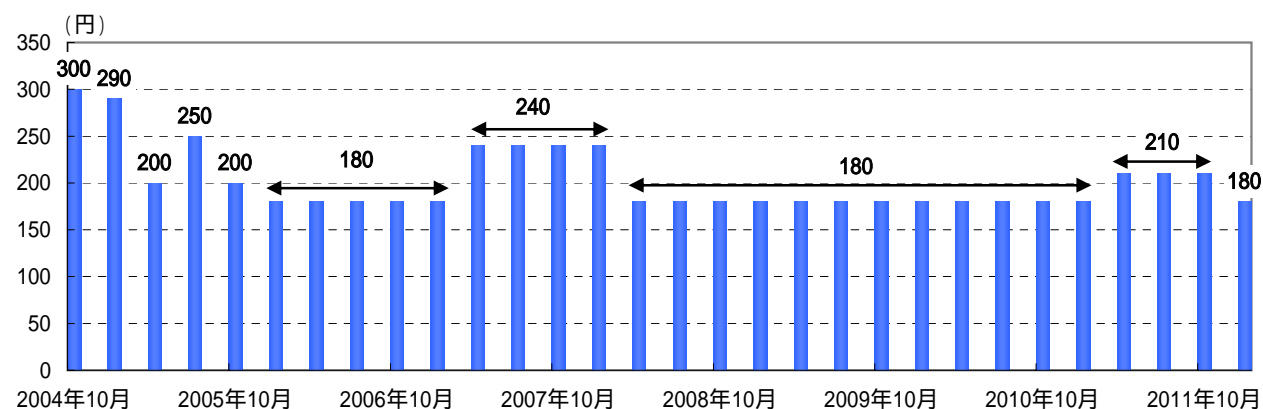
運用状況(基準価額の推移) (2004年6月22日～2012年1月10日)



- ・基準価額、基準価額(分配金再投資)、参考指数は設定日前営業日を10,000として指数化しています。
- ・基準価額および基準価額(分配金再投資)は、信託報酬(純資産総額に対し、年率1.05%(税抜1%))控除後の値です。
- ・基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

参考指数は東証REIT指数(配当込み)です。
 東証REIT指数(配当込み)とは、東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券全銘柄を対象として算出した東証REIT指数に、分配金支払いによる権利落ちの修正を加えた指数です。
 東証REIT指数に関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、東証REIT指数の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。

分配金実績(1万口当たり、税引前) (第1期～第30期)



- ・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
- ・上記グラフ・数値は過去の実績・状況であり、将来の運用状況・成果等を示唆・保証するものではありません。
- ・また、税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- ・基準価額および分配金は1万口当たりです。

後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型)

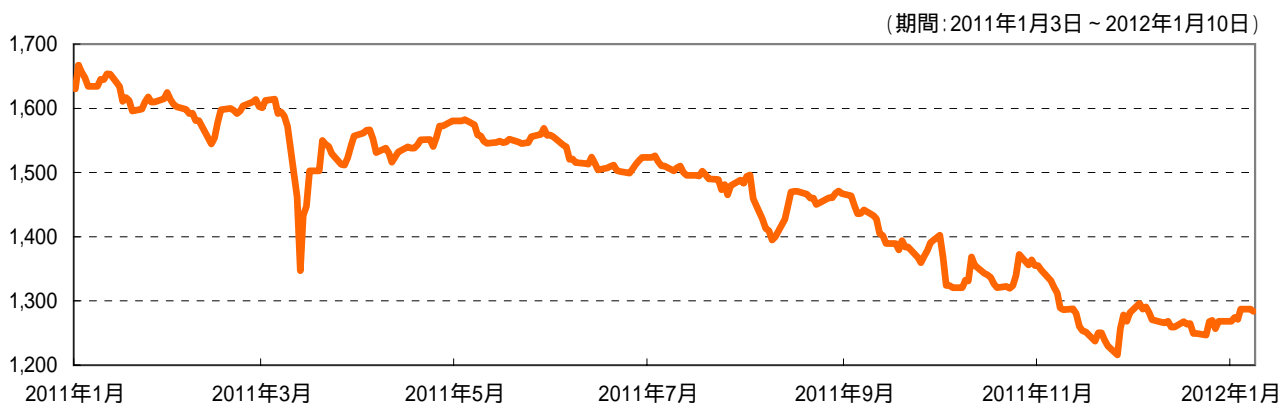
第30期決算(2012年1月)における分配金の引き下げについて

リート市況は、2011年3月の東日本大震災の発生により急落し、日銀によるリート買入れ金額上限の増額が発表されたことなどを受け一時反発しましたが、震災がオフィス市況の回復に影響するとの見方から上値の重い展開となりました。また、震災後止まっていた公募増資も2011年5月以降再開され、需給面で上値を押さえる要因となりました。

また足元では世界的な景気減速懸念や欧州財政問題の深刻化などを受け、投資家のリスク回避姿勢が高まっており、日銀によるリート買入れが継続的に実施されたにもかかわらず、リート市況は軟調に推移し、当ファンドの基準価格も下落基調にあります。

こうした状況下、今後のファンドの安定的な分配を継続するため、基準価額水準等も勘案して分配金水準の見直しを行い、第30期決算の分配金を1万口当たり180円(税引前)に引き下げることにいたしました。

リート市況の動向(東証REIT指数(配当込み)の推移)



・上記グラフは過去の実績・状況であり、将来の運用状況・成果等を示唆・保証するものではありません。
 ・本見通しないし分析は作成時点の見解を示したものであり、将来の市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。
 ・また、税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。

後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型)

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

わが国の不動産投資信託証券(J-REIT)を実質的な主要投資対象とし、分散投資を行うことにより、中長期的な値上がり益の獲得をめざします。

ファンドの特色

- ・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。
- ・主に三菱UFJ リートマザーファンド2004への投資を通じて、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を基本とします。

<主な投資制限>

- ・株式への投資は行いません。
- ・同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。

投資リスク

基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの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り、投資元金を割り込むことがあります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

市場リスク

(価格変動リスク)

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、ファンドはその影響を受け組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額の下落要因となります。

信用リスク

組入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は、当該組入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・償還金の支払いが滞ることがあります。

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場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。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、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。

その他の留意点

- ・ファンドのお取引に関しては、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。
- ・収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。
- ・投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- ・収益分配金の支払いは、信託財産から行われます。したがって純資産総額の減少、基準価額の下落要因となります。
- ・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、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、ファンドの基準価額に影響する場合があります。
- ・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。そのため、当該銘柄の影響を大きく受ける場合があります。

リスクの管理体制

ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うとともに運用部門から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っています。

(ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。)

委託会社(ファンドの運用の指図等) 三菱UFJ投信株式会社
 受託会社(ファンドの財産の保管・管理等) 三菱UFJ信託銀行株式会社
 販売会社(購入・換金の取扱い等) 後記の各照会先でご確認いただけます。

設定・運用...三菱UFJ投信株式会社
 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

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型)
手続・手数料等
お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位 販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額 ファンドの基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
購入代金	販売会社の定める期日までに販売会社指定の方法でお支払いください。
換金単位	1口単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受け付けた購入・換金のお申込みを当日のお申込み分とします。
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。 なお、1億口または1億円以上の換金のお申込みについては正午までをお願いします。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止することがあります。
信託期間	無期限(2004年6月22日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰り上げて償還となる場合があります。
決算日	毎年1・4・7・10月の各10日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年4回の決算時に分配を行います。 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
課税関係	課税上、株式投資信託として取り扱われます。

ファンドの費用・税金
・ファンドの費用
【お客さまには以下の費用をご負担いただきます。】

お客さまが直接的に負担する費用	
購入時	
購入時手数料	購入価額×3.15%(税抜3%)(上限) 販売会社にご確認ください。
換金時	
信託財産留保額	ありません。
お客さまが信託財産で間接的に負担する費用	
保有期間中	
運用管理費用(信託報酬)	純資産総額×年1.05%(税抜年1%) 上場投資信託(リート)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おりません。
その他の費用・手数料	売買委託手数料等、監査費用等を信託財産からご負担いただきます。 これらの費用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。

運用管理費用(信託報酬)、監査費用は毎日計上され、毎決算時または償還時に信託財産から支払われます。その他の費用・手数料(監査費用を除きます。)は、その都度信託財産から支払われます。

購入時手数料、運用管理費用(信託報酬)およびその他の費用・手数料(国内において発生するものに限り)には消費税等相当額が含まれます。

お客さまにご負担いただく手数料等の合計額は、購入金額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。

・税金

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、変更となる場合があります。

詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

当資料のご利用にあたっての注意事項等

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。/販売会社が登録金融機関の場合、投資者保護基金に加入していません。/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。/投資信託をご購入の場合は、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)等の内容を必ずご確認ください。

当資料は、当ファンドの運用状況をお知らせするために三菱UFJ投信が作成した資料です。/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。/当資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。

市況動向および資金動向等により、ファンドの基本方針通りの運用が行えない場合があります。

(ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。)

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)

<公式サイト> <http://www.am.mufig.jp/>
<モバイルサイト> <http://k.m-muam.jp/a/1/3>
基準価額・分配金をメール配信(*メール配信対象外ファンドもあります。)



