



追加型投信 / 国内 / 不動産投信

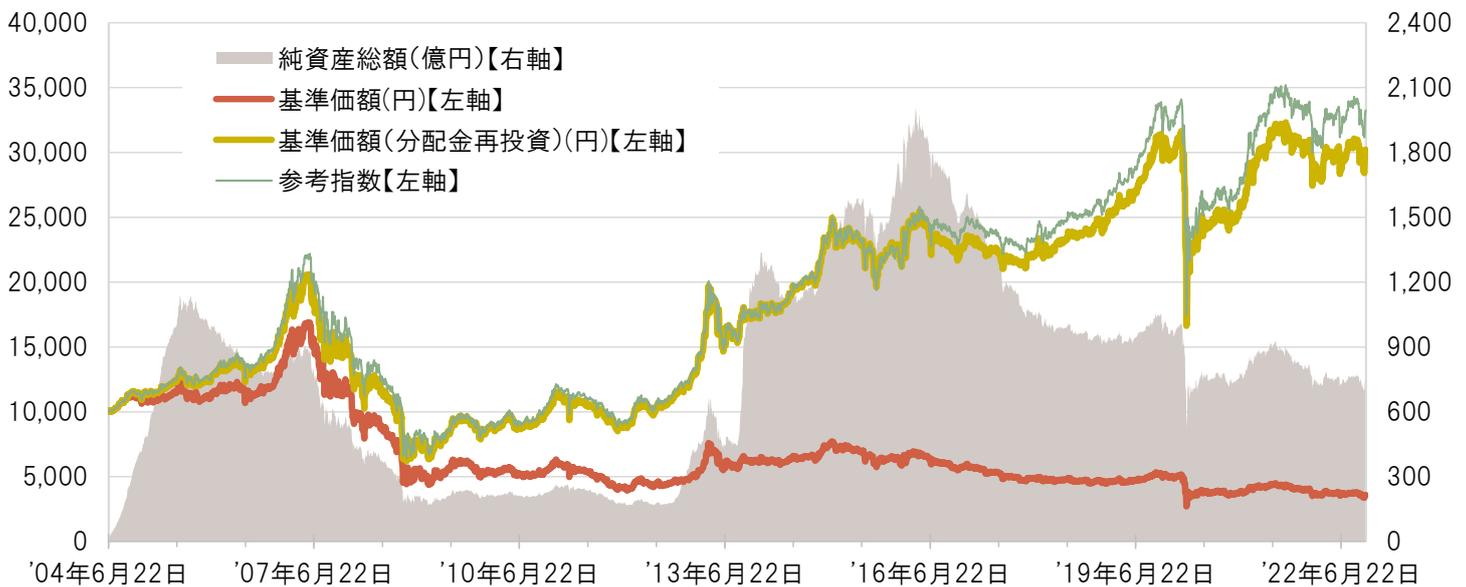
ファンドは、特化型運用を行います。

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型) 足下の状況と今後の見通し

ファンド情報提供資料
データ基準日: 2022年10月31日

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。
新型コロナウイルス感染症の周期的な拡大が完全に終息したわけではありませんが、重症化リスクが低下してきていることや複数回のワクチン接種が段階的に進捗していることを受けて、国内においても経済活動の正常化に向けて動き出しています。一方で、東京をはじめとしたオフィスビル賃貸市況の停滞や、世界的なインフレ傾向を受けた海外の主要中央銀行による金融引き締め等、リートを取り巻く環境には懸念材料も見られます。国内においては金融緩和策の継続もあり、相対的に高い配当利回り面での魅力等から、これまでのところリート市場は底堅く推移しています。当レポートでは、足下の状況と今後の見通し等についてご説明いたします。

基準価額の推移(期間: 2004年6月22日(設定日)~2022年10月31日)



【分配金実績(1万口当たり、税引前)】

第69期 (2021年10月)	第70期 (2022年1月)	第71期 (2022年4月)	第72期 (2022年7月)	第73期 (2022年10月)	設定来累計
120円	120円	90円	90円	90円	12,880円

- ・ 基準価額、基準価額(分配金再投資)は、1万口当たりであり、運用管理費用(信託報酬)控除後の値です。
- ・ 信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
- ・ 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。設定日前営業日を10,000として指数化しています。また、当ファンドのベンチマークではありません。詳しくは、後記の【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

・ 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。

【最近の市場環境】

- ✓ インフレ圧力の高まりから米国を中心に金利が上昇傾向にありましたが、国内金利は低位な水準で推移していたこともあり、2022年度のリート市場は一進一退で始まりました。6月には、米消費者物価指数(CPI)が約40年ぶりの大幅な上昇率となり市場予想を上回ったことを受けて米金利が急騰したことに加え、米連邦公開市場委員会(FOMC)で0.75%の利上げが決定されるなど金融引き締め強化策を受けて、大きく下落する局面もありました。
- ✓ その後も、参議院選挙で自民党が改選議席の過半数を確保したことにより、政治情勢安定化への期待が高まったことや、国内で1日あたりの入国者数の上限撤廃に向けた動きが進むなど好材料も散見されましたが、世界的なインフレ懸念が鎮静化せず、リート市場はレンジ内で神経質な展開が続いています。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・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。

三菱UFJ Jリートオープン(3ヵ月決算型)

Jリート市場の現状と今後の見通し

【Jリートを取り巻く現状】

欧米において高水準のインフレが継続していることで、各国中央銀行による金融引き締め長期化とグローバルな景気後退への懸念が強まっています。国内においてもコストアップが顕在化する中、相次ぐ値上げが消費動向や企業業績に与える影響について今後の動向を見極める必要があるとみております。一方、日銀は指値オペなどを通じて長期金利の上昇を抑える姿勢を維持しており、こうした金融緩和策を背景とした低金利環境が当面続くと考えられることなどから、相対的に高い配当利回りが期待できるJリート市場は引き続き底堅く推移すると想定しています。

【Jリートの利回り水準】

2022年10月末の東証REIT指数の予想配当利回りは3.684%と、国内株式など他の国内アセット・クラスに対して相対的に高い水準となっています。また、日本10年国債利回りとの利回り格差においても約3.4%と、引き続きゼロ近辺の金利水準との比較でも魅力的と考えています。コロナ禍から脱して経済活動の正常化が進み景気が回復基調を辿っていけば、国内の投資家にとってJリートは為替リスクのない高利回り資産として更に選好されていくと考えられます(グラフ②)。

【当面の東証REIT指数の想定レンジ】 = 1,850^{*1}~2,100^{*2}

東証REIT指数のNAV倍率(P3「NAV倍率とは？」参照)がどのように推移したかをみたのがP3の(グラフ③)です。2020年3月には、コロナ禍の過度な悲観から、NAV倍率が一時的に1倍を大きく下回る局面もありました。しかし、世界的規模の経済的な混乱等が再度高まらない限り、NAV倍率が1倍となる水準(東証REIT指数:1,955ポイント程度(2022年10月末現在))を、ロシアによるウクライナ侵攻開始時などのように一時的に割る局面はあるとしても、大幅かつ持続的に1倍を下回る展開は想定しにくいと考えています。

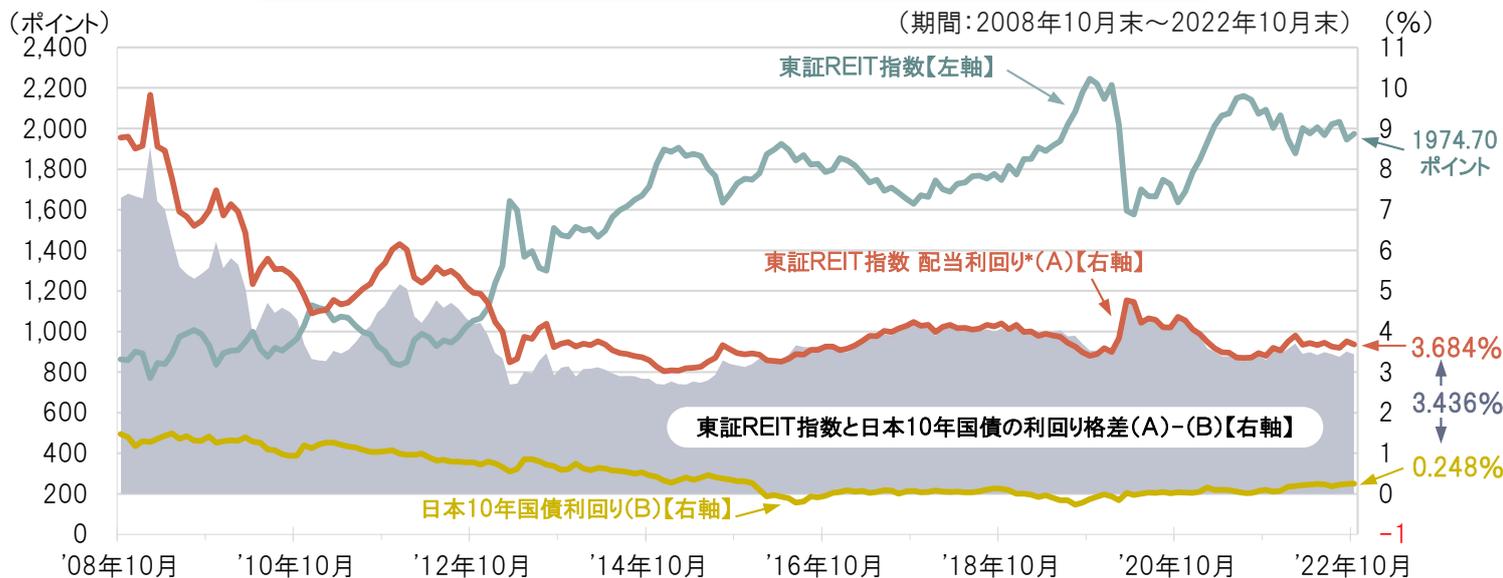
従って、金利の急上昇など外部環境に大きな変化がなければ、今後はリート各社の業績見通しおよび利回り面等のバリュエーション(投資価値基準)の動向を注視する展開になると見ており、当面の東証REIT指数は1,850^{*1}~2,100^{*2}ポイント程度での推移を想定しています。

*1 2022年10月末現在を基準として、下記グラフの東証REIT指数と日本10年国債の利回り格差が3.7%程度まで拡大した場合の水準。

*2 下記期間で、同じく利回り格差が3%程度まで縮小した局面があることや、イールドカーブコントロール(長短金利操作、YCC)柔軟化の可能性等を踏まえ、3.2%程度まで縮小した場合の水準。

(*1、*2ともに日本10年国債利回りが2022年10月末の0.25%程度で推移したと仮定して試算)

(グラフ①) 東証REIT指数と日本10年国債の利回り格差の推移



(* 2009年8月までは実績配当利回り、以降は予想配当利回り)

(出所) Bloomberg、QUICKのデータを基に三菱UFJ国際投信作成



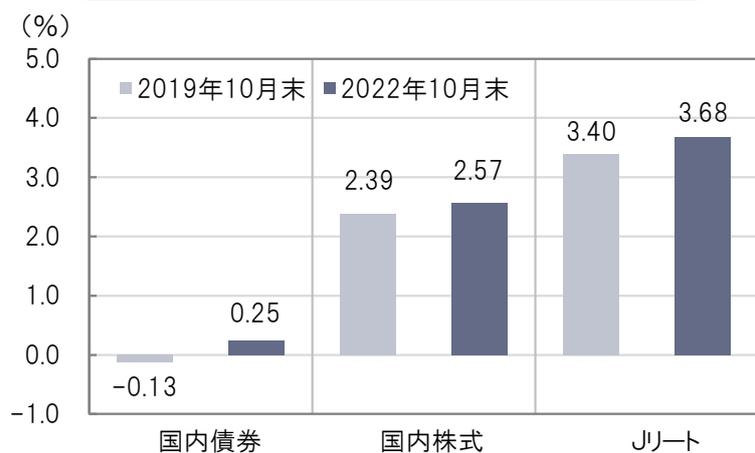
東証REIT指数と日本10年国債の利回り格差とは？

東証REIT指数と日本10年国債との利回り格差は、東証REIT指数の予想配当利回りから日本10年国債利回りを差し引いた値です。この利回り格差は「Jリート投資リスクに見合う上乗せ金利である」といえます。投資家のJリートに対する期待が高まる局面(Jリート投資リスクに見合う上乗せ金利の縮小=利回り格差縮小)では、Jリート投資が拡大し、東証REIT指数は上昇する傾向がみられます。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・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)

(グラフ②) 資産別の利回り比較



- ・上記の国内株式とJリートは予想配当利回り、国内債券(日本10年国債を使用)は最終利回りです。
- ・上記の予想配当利回りは、1株(口)当たり年間予想配当金を株価(投資口価格)で除した値です。年間配当金が変わらない場合でも、株価(投資口価格)が上昇/下落すれば配当利回りの低下/上昇につながります。
- ・各資産は特性が異なるので、利回りだけで単純に比較できるものではありません。

(出所)Bloomberg、QUICKのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

NAV倍率とは？

リートの価値を比較・判断するための指標で、株式を評価する際のPBR(株価純資産倍率)と類似しています。

NAV(Net Asset Value、純資産価値)は、「NAV = 保有資産の市場価値 - 負債」で算出されます。

リートが保有する不動産などの資産の市場価値から、借入金などの負債を差し引いて残った純資産のことで、それを発行済み投資口数で除したものが、1口当たりNAVとなります。NAV倍率は「NAV倍率 = 1口当たり投資口価格 ÷ 1口当たりNAV」で算出されます。

これは、投資口価格がNAVの何倍であるかを示すもので、1倍であれば投資口価格がNAVと同じ価値であることを意味しています。したがって、一般的にはNAV倍率が低いほど割安と判断されます。

(グラフ③) Jリート市場のNAV倍率の推移(月次)



(出所)一般社団法人不動産証券化協会のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

【本資料で使用している指数について】

- Jリート: 東証REIT指数・・・東証REIT指数とは、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指数です。
- 国内株式: 東証株価指数(TOPIX)・・・東証株価指数(TOPIX)とは、日本の株式市場を広く網羅する時価総額加重方式の株価指数で、株式会社JPX総研が算出しています。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・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)

ポイント1 用途別等の運用状況(2022年4月～2022年10月)

【運用の概況】

2022年度に入ってから当ファンドの基準価額(分配金再投資)は、Jリート市場と同様に世界的なインフレ懸念の高まりから下落する局面もありましたが、概ね横ばい圏での推移となっております。ファンドの運用におきましては、業績の堅調な推移が見込め、かつバリュエーション面で割安感のある銘柄への投資を中心に行いましたが、保有不動産の大胆な入れ替え戦略や、コロナ禍からの業績回復が見込める銘柄にも注目して運用してまいりました。

【用途ごとの運用の経緯】

「オフィス」(先行き不透明感が強まり、引き下げ)

都心のオフィス市況は高水準の空室率や賃料の下落など悪化基調が続き、退去したテナントの埋め戻しに時間を要する物件も増加しています。物件売却益や内部留保の取り崩しなどを活用し分配金を維持するところがある一方、分配金の減額を余儀なくされる銘柄も散見されるなど、業績への先行き不透明感が強まったことから「オフィス」のウェイトを引き下げました。

「ホテル・リゾート」(業績回復に期待し、引き上げ)

国内の新型コロナウイルスの水際対策緩和や政府の旅行需要喚起策などを受けて、経済正常化の進展による業績回復に期待して「ホテル・リゾート」のウェイトを引き上げました。

「住宅用」(入居率に改善が見られ、引き上げ)

テレワークの普及などによって都心部への人口流入が鈍化したことを背景に、一時的に低下していた入居率に改善が見られたことや、賃料の下落傾向にも歯止めがかかりつつあることなどから「住宅用」のウェイトを引き上げました。

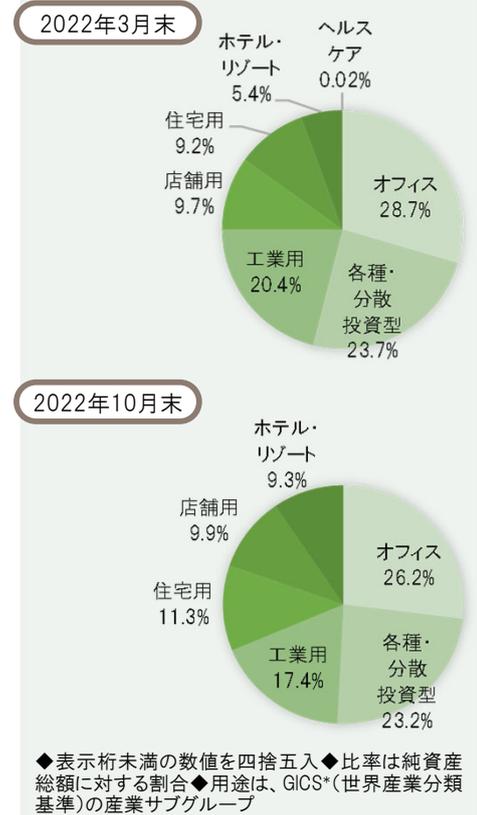
「各種・分散投資型」「店舗用」(安定感を評価し、ほぼ維持)

オフィスに加え店舗や住宅など安定感のある物件ポートフォリオを持つ「各種・分散投資型」のウェイトについては、同程度を維持しました。また、大口テナントとの間で長期にわたる固定賃料契約比率が高く、業績に安定感のある「店舗用」のウェイトもほぼ維持しました。

「工業用」(バリュエーションを考慮し、物流銘柄を引き下げ)

物流施設に対する旺盛な需要は継続しているものの、高いバリュエーションの調整色が強まった物流施設が中心の「工業用」のウェイトを引き下げました。

用途別組入比率



* GICS(Global Industry Classification Standard)は、MSCI Inc.とS&P(Standard & Poor's)が開発した業種分類です。GICSに関する知的財産所有権はMSCI Inc.およびS&Pに帰属します。

ポイント2 Jリートの業績・分配金の見通し

「コロナ禍でも分配金は安定」

緊急事態宣言等に伴って生じた各種経済活動の制限や、オフィス市況の悪化等によりコロナ禍におけるJリートの分配金動向が懸念されてきましたが、右図に見られるとおり、概ね横ばいとなっております。これは、Jリートが保有する物件の用途が多岐にわたるため、こうした影響を受けにくい住宅や物流施設などが下支えしたことに加えて、オフィスや商業施設についてもJリートが保有する物件の競争力が相対的に高く、市況悪化に対して一定の耐性を有していることが要因と考えています。

「保有物件の売却益や経済正常化にも引き続き期待」

また、いくつかのJリートにおいて、テナント退去に伴う埋め戻しまでの期間の長期化やエネルギー・コスト上昇など業績のマイナス要因も顕在化していますが、物件売却益の活用や内部留保の取り崩し等で、分配金の水準を維持しようとする対応に努めていることも要因として挙げられます。現状、やや保守的と見られる2022年度以降のJリート各社の業績および分配金の水準は、経済活動正常化の進展に伴い、徐々に回復していくものと期待しています。

東証REIT指数の分配金(1口当たり)推移

(期間:2014年～2022年)



・2014年=100として指数化
・2022年の分配金(1口当たり)は、2022年11月6日時点のBloomberg予想

(出所)Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型)

ポイント3 需給動向 買い越しする投資主体が入れ替わりつつ資金流入は続く

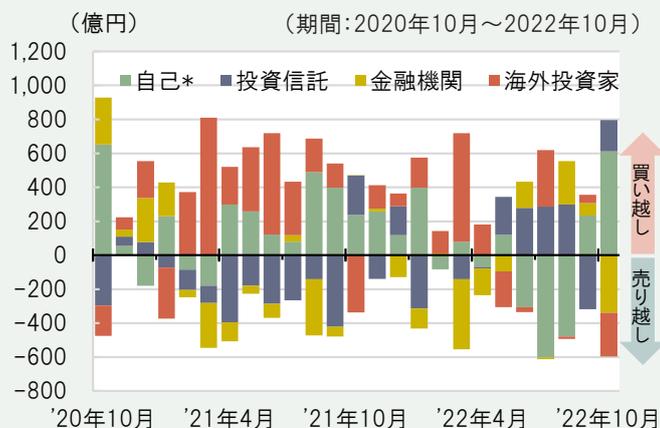
「低金利がリートへの投資を促す環境に変化なし」

月次での主な投資主体別の売買状況は、上場投資信託(ETF)の資金動向を反映する証券会社自己売買部門(自己)や、海外投資家が総じて昨年度まで買い越し基調となってきましたが、今年度に入っからは両主体ともそのペースが落ちています。しかし、マイナス金利や10年国債利回りの上限を0.25%程度までにコントロールする政策を日銀が継続する中で、相対的に高い配当利回りが期待されるリートに対して、地方銀行などの各種金融機関がETF等を通じて投資を継続する基本的な姿勢は変わらないとみられ、実際9~10月の証券会社自己売買部門(自己)は買い越しに転じています。

「海外投資家の買い越しペース減速を投資信託が吸収」

海外投資家については、様々な属性の投資家がそれぞれ異なった理由や目的でリート市場への投資を行っていることから全体像を捉えにくいところです。海外投資家の足下の買い越しペース減速の要因として、米国をはじめ今年度に入ってから加速した金利上昇傾向を受けて海外リートが全般的に軟調に推移したことや、日銀が金融緩和スタンスを転換する可能性に対する警戒感等が背景にあると考えられます。ただ、継続的に大きな売り越しに転じた様子も窺えず、減速した分は個人投資家のリートへの旺盛な投資需要を背景とした投資信託部門の買い越し等で概ね相殺されています。

リートの主な投資主体別売買動向



* 総合取引参加者(証券会社等)が行った自己取引が集計されています。
・ 上記は主な投資主体別の売買状況を示したものであり、全てを網羅するものではありません。

(出所)日本取引所グループのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

ポイント4 2023年見通しに向けた注目点

ウクライナ情勢等の地政学リスクや、インフレ高進による海外を中心とした金利上昇等の懸念材料と、経済活動正常化を通じたコロナ禍からの景気回復期待が綱引きとなる中、リート市場はレンジ圏で神経質な動きとなっています。

こうした中、2023年に向けて投資家心理にマイナス要因となり得る事象として、①国内の金融政策と②オフィス需給の2点が挙げられますが、過度な懸念は不要と見えています。

①日銀の金融政策が引き締め方向に転じる可能性？

海外のインフレ傾向や円安ドル高により、日本の物価上昇率も徐々に上昇しています。2023年春にも日銀・黒田総裁の任期満了を迎えることから一部で政策修正観測が煽っていますが、国内の物価上昇率は海外よりも相対的に低位で推移しており、今後金融政策に一定の変化があるとしても、国内景気が回復途上であることを考慮すると、持続的かつ大幅な金融引き締めには転じる可能性は低いと考えています。

②2023年における東京のオフィス新規大量供給？

供給量が比較的少なかった2022年から変わって、2023年は供給増加が見込まれています。この増加分を吸収するオフィス床需要を確保できるかどうかを今後見極めていく必要はありますが、過去の大量供給時と比較して供給量は相対的に少なく、加えて足下の国内における経済活動正常化に伴い出社率の“揺り戻し”も見られていること等から、オフィス市況を更に大きく悪化させていく要因とはなりにくいと考えています。

オフィスビルの供給量の状況

(期間:2002年~2026年、予定含む)



① 115万㎡/年('02年~'21年の平均供給量)

② 84万㎡/年('22年~'26年の平均供給量(予定))

(出所)森トラスト「東京23区の大規模オフィスビル供給量調査'22.」のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見直し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・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)

追加型投信／国内／不動産投信

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。

※不動産投資信託証券とは、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。多数の投資家から資金を集めて不動産を所有、管理、運営し、そこから生じる賃貸料収入や売却益を投資家に分配する商品で、一般的にREIT(リート: Real Estate Investment Trust)と呼ばれています。分配金の原資は主に多数の物件からの賃貸料収入などです。J-REITはその日本版という意味です。

・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を基本とします。

・ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限(分散投資規制)を設けており、投資対象に支配的な銘柄(寄与度*が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄)が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。

* 寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における一発行体あたりの時価総額が占める比率または運用管理等に用いる指数における一発行体あたりの構成比率を指します。

■ファンドの仕組み

・運用は主に三菱UFJ Jリートマザーファンド2004への投資を通じて、わが国の不動産投資信託証券へ実質的に投資するファミリーファンド方式により行います。

■分配方針

・年4回の決算時(1・4・7・10月の各10日(休業日の場合は翌営業日))に分配を行います。

・分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。

・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。また、分配金額は運用実績に応じて変動します。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

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。

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本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、投資元本を割り込むことがあります。

投資信託は預貯金と異なります。

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。

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。

・ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

・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。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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。その場合、より多くの銘柄に分散投資する投資信託と比べて、上記のリスクの影響が大きくなる可能性があります。

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。

三菱UFJ リートオープン(3ヵ月決算型)

追加型投信/国内/不動産投信

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 ※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。
換金単位	販売会社が定める単位/販売会社にご確認ください。
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付けたものを当日の申込分とします。
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。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	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10億口を下回るようになった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。
決算日	毎年1・4・7・10月の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	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。NISA(少額投資非課税制度)およびジュニアNISA(未成年者少額投資非課税制度)の適用対象です。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。

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料 購入価額に対して、**上限3.3%(税抜 3%)**(販売会社が定めます)
(購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)

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

運用管理費用(信託報酬) 日々の純資産総額に対して、**年率1.1%(税抜 年率1%)**をかけた額
※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いません。

その他の費用・手数料 監査法人に支払われるファンドの監査費用・有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料・有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についてもファンドが負担します。
※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用(信託報酬)および監査費用は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時にファンドから支払われます。

※上記の費用(手数料等)については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。
なお、ファンドが負担する費用(手数料等)の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した資料です。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)の内容を必ずご確認ください。●本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。●本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・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・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。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●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。

●委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJ国際投信株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号
加入協会: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

<ホームページアドレス> <https://www.am.mufg.jp/>
<お客さま専用フリーダイヤル> 0120-151034
(受付時間 営業日の9:00~17:00)

●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

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。

販売会社情報一覧表

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称: 三菱UFJ Jリートオープン(3か月決算型)

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資顧問業協会	一般社団法人 金融先物取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
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	○		○	○
株式会社大分銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第1号	○			
株式会社鹿児島銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第2号	○			
九州FG証券株式会社	金融商品取引業者 九州財務局長(金商)第18号	○			
株式会社静岡銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第5号	○		○	
株式会社七十七銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第5号	○		○	
七十七証券株式会社	金融商品取引業者 東北財務局長(金商)第37号	○			
株式会社新生銀行(委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号	○		○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
株式会社徳島大正銀行	登録金融機関 四国財務局長(登金)第10号	○			
株式会社八十二銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第49号	○		○	
八十二証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第21号	○	○		
株式会社肥後銀行(委託金融商品取引業者 九州FG証券株式会社)	登録金融機関 九州財務局長(登金)第3号	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第164号	○		○	
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第33号	○	○	○	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

・商号欄に*の表示がある場合は取次販売会社です。・商号欄に(※)の表示がある場合は新規申込のお取扱いを中止しております。