

## Press Release

各 位

三菱UFJ国際投信株式会社  
 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号  
 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

## 『&lt;DC&gt;次世代REITオープン』の設定について

この度、三菱UFJ国際投信株式会社(取締役社長 <sup>よこかわ すなお</sup> 横川 直)は『<DC>次世代REITオープン』を新規に設定いたします。

2022年10月28日(金)に設定、運用を開始いたしますので、ファンドの特色等についてお知らせいたします。

当ファンドは日本を含む世界各国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。

ファンドの詳細については次のページ以降をご覧ください。

・『<DC>次世代REITオープン』の有価証券届出書を2022年10月12日(水)に関東財務局長に提出しておりますが、届出の効力は生じておりません。したがって、当該届出の効力が発生するまでに、当資料の記載内容が訂正される場合があります。

・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。

商品分類			属性区分				
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
追加型	内外	不動産投信	その他資産	年1回	グローバル (日本を含む)	ファミリー ファンド	なし

※属性区分の「投資対象資産」に記載されている「その他資産」とは、投資信託証券(不動産投信)です。

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しています。

※商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)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国際投信株式会社
- 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  
(再信託: 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)
- ご購入等に関しては以下にお問い合わせください

三菱UFJ国際投信株式会社  
 (お問い合わせ先: 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)  
 ※確定拠出年金制度を利用する場合の購入のお申込みに限ります。

## ファンドの目的

日本を含む世界各国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、中長期的な値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。

## ファンドの特色

特色 1

主として日本を含む世界各国の次世代のREITに投資を行います。

- 当ファンドにおいて次世代のREITとは、人口構造の変化や情報技術の進歩等のメガトレンドの恩恵を受け、中長期的に高い成長が見込めると判断した新しい分野のREITを指します。
- 次世代の不動産関連の株式に投資を行う場合があります。
- REIT等の組入比率は高位を維持することを基本とします。

※REIT(リート:Real Estate Investment Trust)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(不動産投資法人または不動産投資信託をいう場合もあります。)。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。

※実際の運用は次世代REITマザーファンド受益証券を通じて行います。

### ■次世代のREITにおける分野



テクノロジー関連REIT  
データセンター、通信塔など



ロジスティクス関連REIT  
物流施設、倉庫など



ニュースタイル関連REIT  
学生寮、簡易住宅・戸建住宅など

※2022年7月末現在、次世代のREITとして上記の分野に注目しておりますが、将来変更する場合があります。

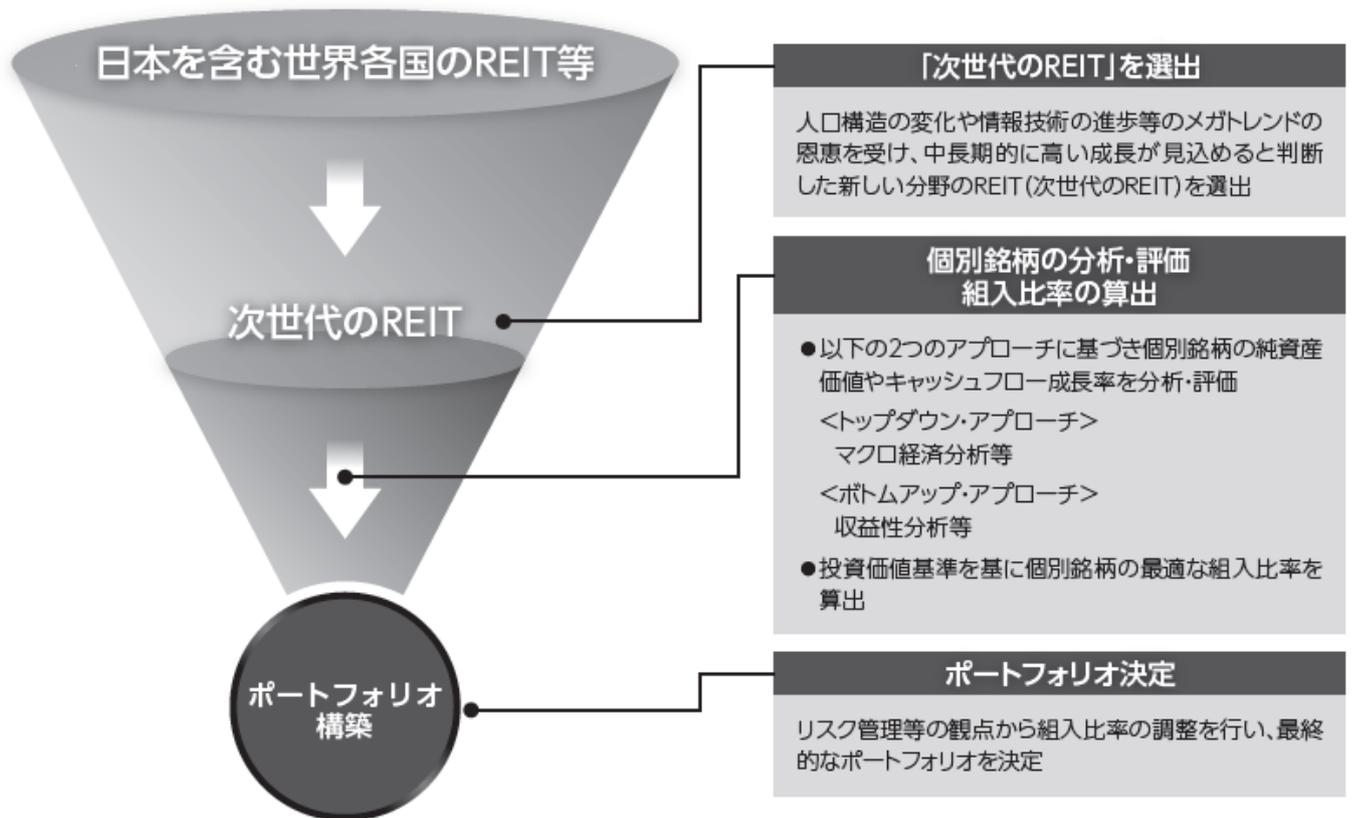
※写真はイメージであり、すべてを網羅するものではありません。

特色 2

REIT等の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク※に運用指図に関する権限を委託します。

※同社は運用指図に関する権限の一部を、コーヘン&スティアーズ・ユークー・リミテッドおよびコーヘン&スティアーズ・アジア・リミテッドに更に委託することができます。

- REIT等への投資にあたっては、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチ、収益性分析等のボトムアップ・アプローチに基づいて銘柄選定を行います。
  - トップダウン・アプローチとは、マクロ分析により、景気、金利、為替といった経済全体に関わる要因を予測し、国別配分や資産別配分、具体的な組入れ銘柄を決定していく方法です。
  - ボトムアップ・アプローチとは、投資対象となる個別企業の調査、分析に裏付けられた投資判断をもとに銘柄選定を行い、その積み上げによりポートフォリオを構築していく方法です。



❗ 上記は銘柄選定の視点を示したものであり、すべてを網羅するものではありません。また、実際にファンドで投資する銘柄の将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。上記プロセスは、今後変更されることがあります。

🗨️ 委託会社に関する「運用担当者に係る事項」については、委託会社のホームページ(<https://www.am.mufig.jp/corp/operation/fm.html>)をご覧ください。

- コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメン  
ト・インクは、1986年に米国初のREITに特化した  
運用会社として設立され、アクティブのREIT運用  
では最大級の資産規模を有するグローバルな運  
用会社です。

COHEN & STEERS

※運用の指図に関する権限の委託を受ける者、委託の内容、委託の有無等については、変更する場合があります。



原則として、為替ヘッジを行いません。

- 実質組入外貨建資産について、原則として為替ヘッジを行わないため、為替相場の変動による影響を受けます。



年1回の決算時(2月13日(休業日の場合は翌営業日))に分配金額を決定します。

- 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。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。

分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。(基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。)

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。

(初回決算日は、2023年2月13日です。)

## ■主な投資制限

外貨建資産への投資	外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
デリバティブ	デリバティブの使用はヘッジ目的に限定します。

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。

・基準価額の変動要因: 基準価額は、リート市場の相場変動による組入リートの価格変動や株式市場の相場変動による組入株式の価格変動、為替相場の変動等により上下します。また、組入有価証券等の発行者等の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の影響を受けます。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。主な変動要因は、価格変動リスク、為替変動リスク、信用リスク、流動性リスクです。上記は主なリスクであり、これらに限定されるものではありません。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。



## ファンドの費用

### 投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。

### 投資者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1.166%(税抜 年率1.060%)をかけた額		
	$1\text{万口当たりの信託報酬} = \text{保有期間中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times (\text{保有日数} / 365)$		
	※上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。		
	各支払先への配分(税抜)は、次の通りです。		
	支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容
	委託会社	0.86%	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等
	販売会社	0.17%	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等
	受託会社	0.03%	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等
	<p>※上記各支払先への配分には、別途消費税等相当額がかかります。</p> <p>※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。</p> <p>●運用指図権限の委託先への報酬 委託会社が受ける報酬から、原則として毎年2・8月の13日(休業日の場合は翌営業日)およびマザーファンドの償還時から3ヵ月以内に支払われ、その報酬額は、計算期間を通じて毎日、マザーファンドの純資産総額に年率0.55%以内をかけた額とします。</p>		
その他の費用・手数料	<p>以下の費用・手数料についてもファンドが負担します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・監査法人に支払われるファンドの監査費用</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・その他信託事務の処理にかかる諸費用 等</li> </ul> <p>※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。</p>		

※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。毎計算期間の6ヵ月終了時、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。

■当資料は、プレスリリースとして三菱UFJ国際投信が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。当資料は投資勧誘を目的とするものではありません。投資信託をご購入の場合は、運営管理機関よりお渡しする確定拠出年金向け説明資料または投資信託説明書(交付目論見書)をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。■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・完全性等を保証する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。■確定拠出年金で投資信託をご購入の場合は、運営管理機関がお申込みの取扱いを行い、委託会社が運用を行います。■委託会社は、金融商品取引法(昭和23年法第25号)第5条の規定により有価証券届出書を2022年10月12日に関東財務局長に提出しておりますが、届出の効力は生じておりません。したがって、当該届出の効力が発生するまでに、当資料の記載内容が訂正される場合があります。

以上