

# ワールド・リート・オープン (毎月決算型)

追加型投信／内外／不動産投信



## ■三菱UFJ銀行からのご留意事項

◎当ファンドは預金ではなく、三菱UFJ銀行は元本を保証しておりません。また、預金保険制度の対象ではありません。◎投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、価格変動リスク等があり、お受取金額が投資元本を大きく下回ることがあります。したがって投資元本および運用成果が保証されているものではありません。◎ご購入に際しては、購入時手数料(ご購入代金に応じて、上限2.70%(税込))および保有期間中の運用管理費用(信託報酬)等の費用がかかります。◎ご購入に際しては、必ず最新の「投資信託説明書(交付目論見書)」および「目論見書補完書面」により商品内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。◎当ファンドをお取引いただくか否かが、三菱UFJ銀行におけるお客さまのほかの取引に影響を与えることはありません。◎当ファンドの購入代金に充当するための借入れを前提とした購入申込みはお受けできません。

## 〔金融商品仲介口座を通じたご購入について〕

●当ファンドは三菱UFJ銀行の投資信託口座のほかに金融商品仲介口座(三菱UFJモルガン・スタンレー証券の証券取引口座)を通じたお取扱いをしております。●金融商品仲介口座を通じたご購入に際しては、あらかじめ三菱UFJモルガン・スタンレー証券の証券取引口座の開設が必要です(金融商品仲介口座の開設をお申込みいただくと、お取引口座は三菱UFJモルガン・スタンレー証券に開設されます)。

ご購入の際は、必ず「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。投資信託説明書(交付目論見書)は、三菱UFJ銀行の本・支店までご請求ください。

## 投資信託口座を通じたお取扱いの場合

お申込み・販売会社は



三菱UFJ銀行

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  
加入協会：日本証券業協会／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

当行の苦情処理措置および紛争解決措置は  
一般社団法人全国銀行協会または特定非営利活動法人証券・  
金融商品あっせん相談センターを利用します。  
全国銀行協会相談室：0570-017109 / 03-5252-3772  
証券・金融商品あっせん相談センター：0120-64-5005  
受付時間：月～金曜日 / 9:00～17:00(祝日・12/31～1/3等を除く)

## 金融商品仲介口座を通じたお取扱いの場合

お問合せ・ご照会は



三菱UFJ銀行

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  
加入協会：日本証券業協会／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

委託金融商品取引業者・販売会社は

三菱UFJモルガン・スタンレー証券

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  
加入協会：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

設定・運用は



三菱UFJ国際投信

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

ともに、その先へ。

## ファンドの目的

安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。

## ファンドの特色

特色1

世界各国の上場不動産投資信託(リート)に分散投資します。

- ◆世界各国の様々な業種のリートに分散投資することで、リート自体が持つ分散効果が更に拡大され、特定の国、特定の業種の景気変動の影響を受けるリスク等を分散・軽減する効果が期待されます。
- ◆リートの組入比率は、原則として高位を保ちます。
- ◆原則として、為替ヘッジは行いません。

特色2

MSIMグループの運用ノウハウを活用します。

MSIMグループ(モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ)とは…  
世界各国に拠点を持つグローバル総合金融機関であるモルガン・スタンレー・グループの資産運用部門で、リート(不動産関連株式等を含みます)運用において大手の資産運用グループのひとつです。

- ◆運用体制は以下の通りです。

■MSIMグループのグローバル・リート運用体制



【MSIM(ロンドン)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドにマザーファンドの欧州地域の運用指図に関する権限を委託します。

【MSIM(米国)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクにマザーファンドの資金配分および北米地域の運用指図に関する権限を委託します。

【MSIM(シンガポール)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーにマザーファンドのアジア・オセアニア地域(日本を含みます)の運用指図に関する権限を委託します。

- ◆ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ(運用手法)の融合によって行います。
- ◆相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。

特色3

毎月決算を行い、収益の分配を行います。

- ◆毎月10日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。

### 収益分配方針

- ・分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます)等の全額とします。
- ・委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

将来の収益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。また、委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。後記「収益分配金に関する留意事項」をご覧ください。

### ■ファンドのしくみ:ファミリーファンド方式により運用を行います。

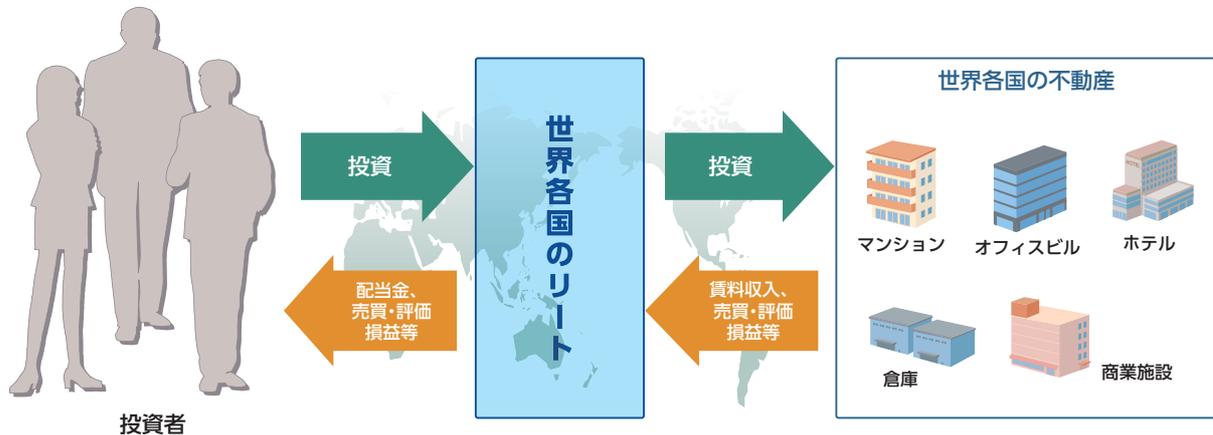
- ファミリーファンド方式とは、受益者から投資された資金をまとめた投資信託をベビーファンドとし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、マザーファンドにおいて実質的な運用を行う仕組みです。  
なお、当ファンドはワールド・リート・オープン マザーファンドを通じて実質的な運用を行います。

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。

ファンドのリスクについては、「投資リスク」をご参照ください。

## リートの仕組み

リート(REIT: Real Estate Investment Trust = 不動産投資信託)とは、複数の投資者から集めた資金等で、オフィスビル、商業施設、マンション、倉庫などの様々な不動産に投資し、投資先の不動産から生じる賃料や売却益等を投資者に配当金として分配する仕組みの商品です。



## 不動産投資のメリットを享受するリート投資

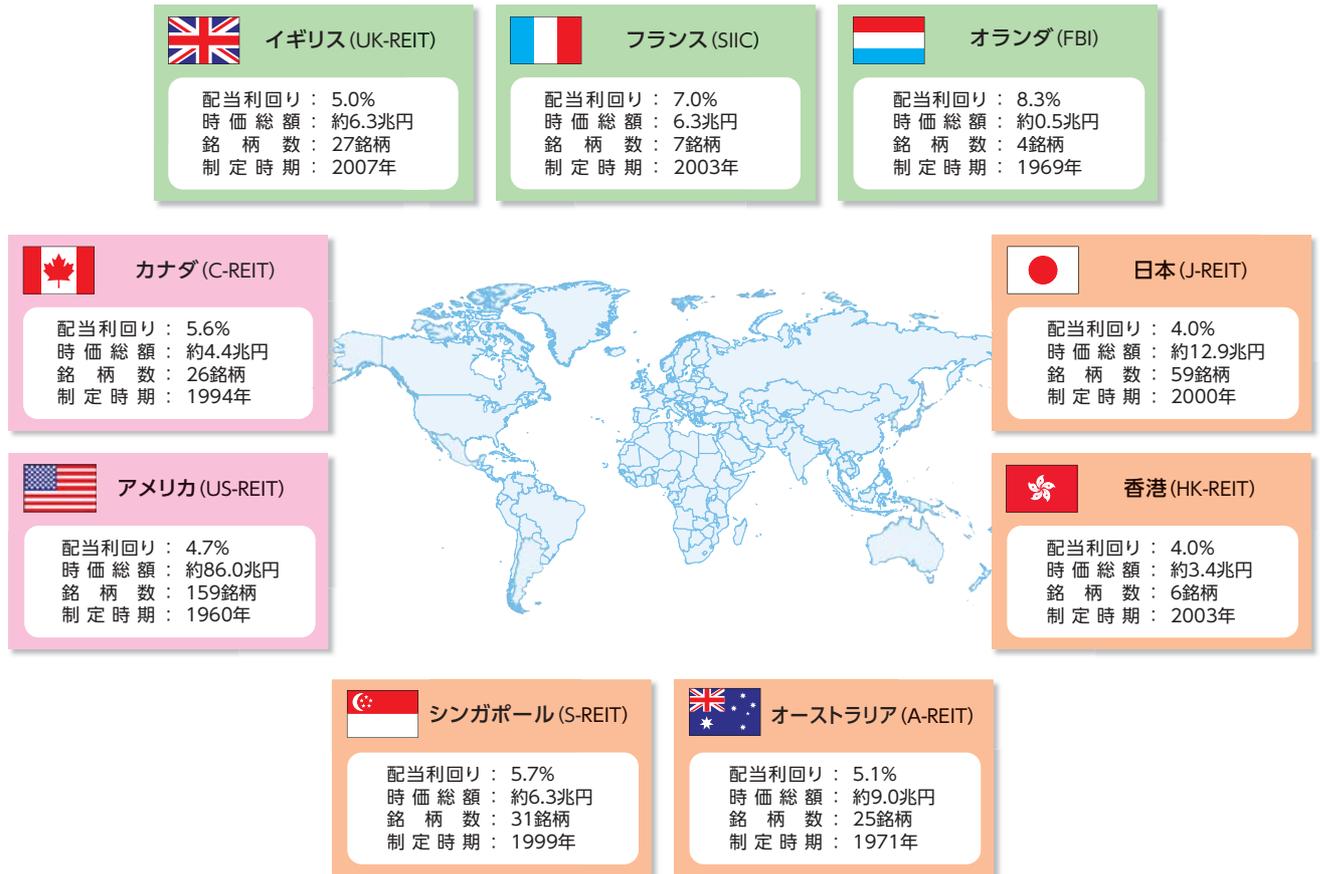


\*上記は主なメリット・デメリットであり、これらに限定されるものではありません。

# 拡大する世界のリート市場

## 世界の主な国・地域のリート市場

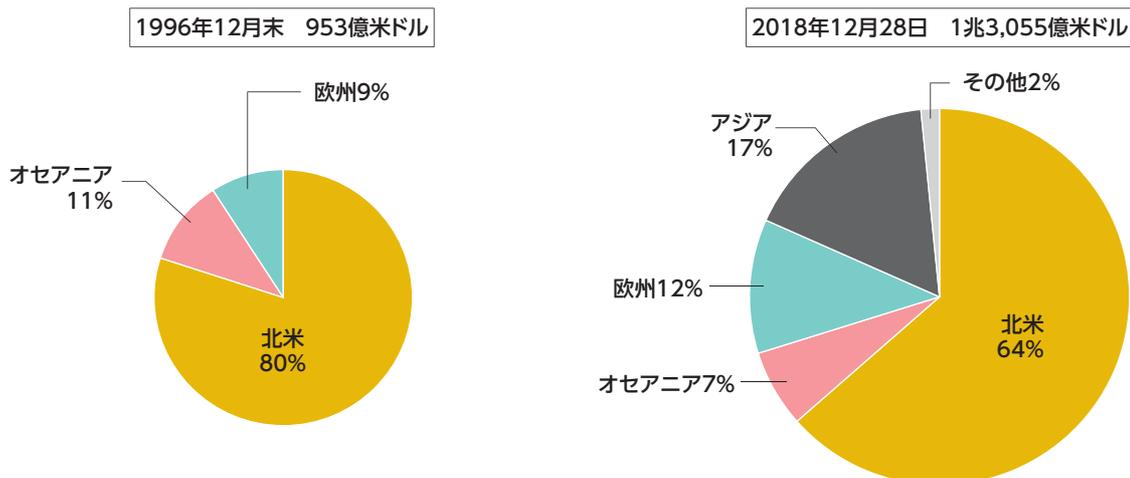
(2018年12月28日現在)



配当利回り、時価総額、銘柄数はS&P先進国REIT指数に採用されている銘柄を基に算出しています。このため、国によって全上場銘柄を集計した数値と異なる場合があります。配当実績が1年に満たないリートについては、配当実績を年率換算して算出しています。配当実績がない銘柄については、その構成比率をゼロとして組入れリートの配当利回りを算出しています。時価総額は、1米ドル=110.27円(2018年12月28日現在)で換算しています。各資産は為替やその他の特性を考慮しておらず、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) S&P、Bloomberg、各種資料のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

## リート市場の時価総額構成比率



時価総額構成比率は、S&PグローバルREIT指数に採用されている銘柄を基に算出しています。四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。(出所) S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

## 主要業種(セクター)の特徴

### 小売り

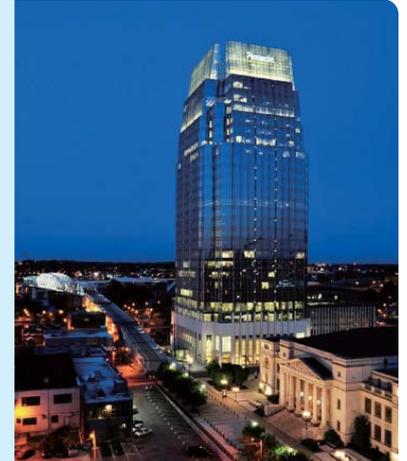
ショッピングセンター等を所有。小売り物件の賃料は、固定部分と店舗の売上げに連動する部分で構成される場合が多いため、景気変動の影響を受けやすいと考えられます。



サイモン・プロパティ・グループ  
グランドブレイリー・プレミアム・アウトレット/テキサス(アメリカ)

### オフィス

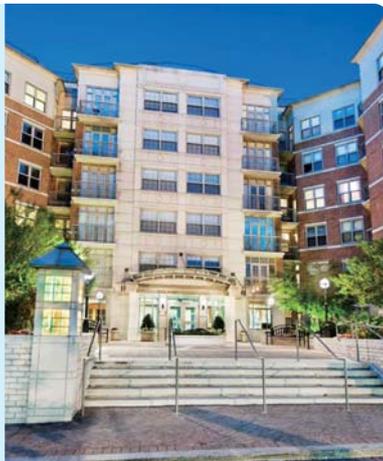
オフィスビル等を所有。契約期間は5年程度が多く、さらに契約期間中の賃料は固定のケースが主流であるため、市場全体の影響が個別銘柄の業績に与える影響は緩やかであると考えられます。



ハイウッド・プロパティーズ  
ピナクル・シンフォニー・プレイス/テネシー(アメリカ)

### 住宅

賃貸住宅等を所有。人口・世帯増加率・失業率で稼働率が左右されます。一般的に短期の賃貸契約が多いものの賃料は比較的安定しており、相対的に景気の影響を受けにくいと考えられます。



エクイティ・レジデンシャル  
パーク・コネチカット・アパートメンツ/ワシントンD.C.(アメリカ)

### ヘルスケア

病院、養護施設等を所有。賃貸期間が相対的に長い傾向にあることから、景気の影響を受けにくいと考えられます。



ベンタス  
マーシー・ギルバート・メディカル・プラザ/アリゾナ(アメリカ)

### 産業用施設

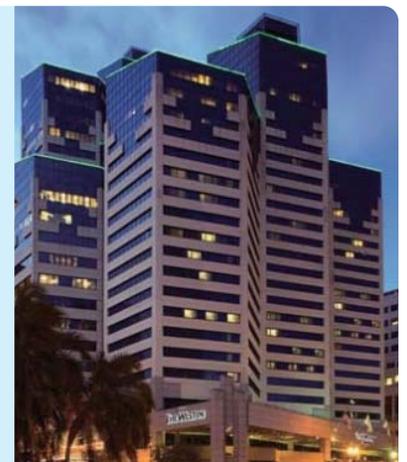
物流施設や配送センター等を所有。企業は一定の在庫を維持する必要等があるため、景気変動の影響を受けるものの、一定の需要があると考えられます。



アセンドゥス・リアルエステイト・インベストメント・トラスト  
チャンギ・ロジスティクス・センター/チャンギ(シンガポール)

### ホテル

ホテルを所有。収益が日々の稼働率、飲食部門等の収益と直接連動するケースが多いため、主要業種の中でもっとも景気に敏感であると考えられます。



ダイヤモンドロック・ホスピタリティ  
ウェスティン(サンディエゴ)

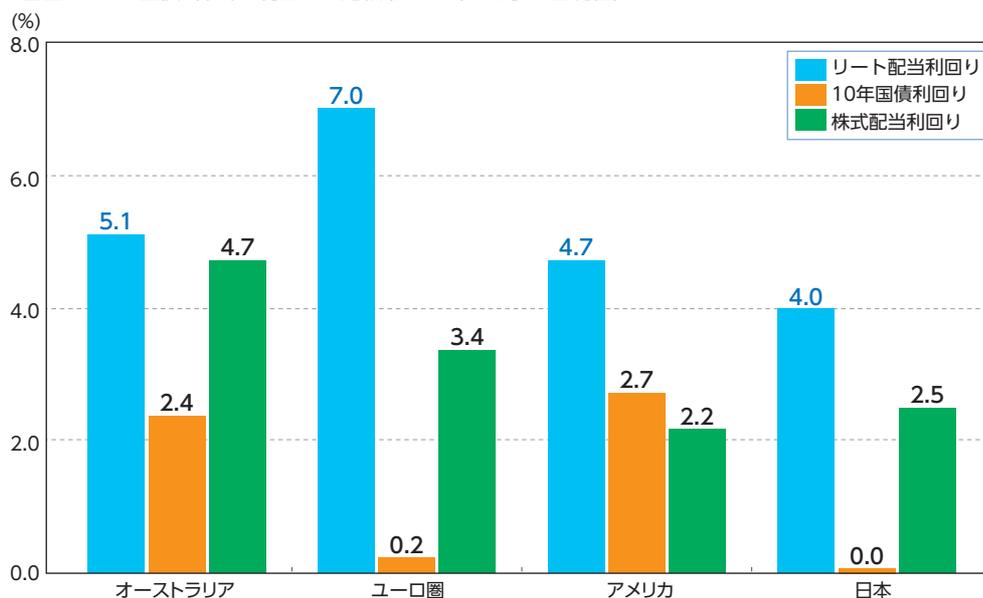
上記の物件は、2018年12月末現在で確認できる、代表的なリートが投資を行っている物件の一例を示したものであり、今後変更となる可能性があります。個別銘柄の推奨を目的とするものではなく、ファンドにおいて上記銘柄を組み入れることを保証するものではありません。  
(出所) Bloomberg、各社ホームページの情報を基に三菱UFJ国際投信作成

# リート投資の魅力

## 株や債券に比べ好利回りのリート

リートは投資先の不動産から得られる賃料収入を主な配当原資としており、そのほとんどを配当するため、株式等に比べ高い配当利回りが期待されます。

■各国リートと国債、株式の利回りの比較(2018年12月28日現在)



各資産の利回りは、以下の数値を使用しています。

リート：S&P先進国REIT指数の採用銘柄の配当利回りを基に三菱UFJ国際投信が算出(ただし、ユーロ圏はフランスのリート配当利回り)

国債：各国10年国債利回り(ただし、ユーロ圏はドイツの10年国債利回り)

株式：オーストラリア[S&P/ASX200指数]、ユーロ圏[DAX®指数]、アメリカ[S&P500株価指数]、日本[TOPIX]の配当利回り

各資産は為替やその他の特性を考慮しておらず、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) S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

## ご参考 各国の税制優遇メリット

リートは一定の要件を満たすことで、法人税減免等の税制優遇措置を受けることができるため、相対的に高い配当性向を実現しています。

■主要国リート制度の配当要件

国名 (制度名)	配当要件
オーストラリア (A-REIT)	なし (未分配の留保益部分には課税されるため、 実質的には利益の大部分が配当される)
フランス (SIIC)	① 賃貸収益の95%以上 ② 譲渡益の60%以上 ③ 配当収入の100% すべてを満たす必要あり
アメリカ (US-REIT)	
日本 (J-REIT)	課税所得の90%以上
	配当可能利益の90%超

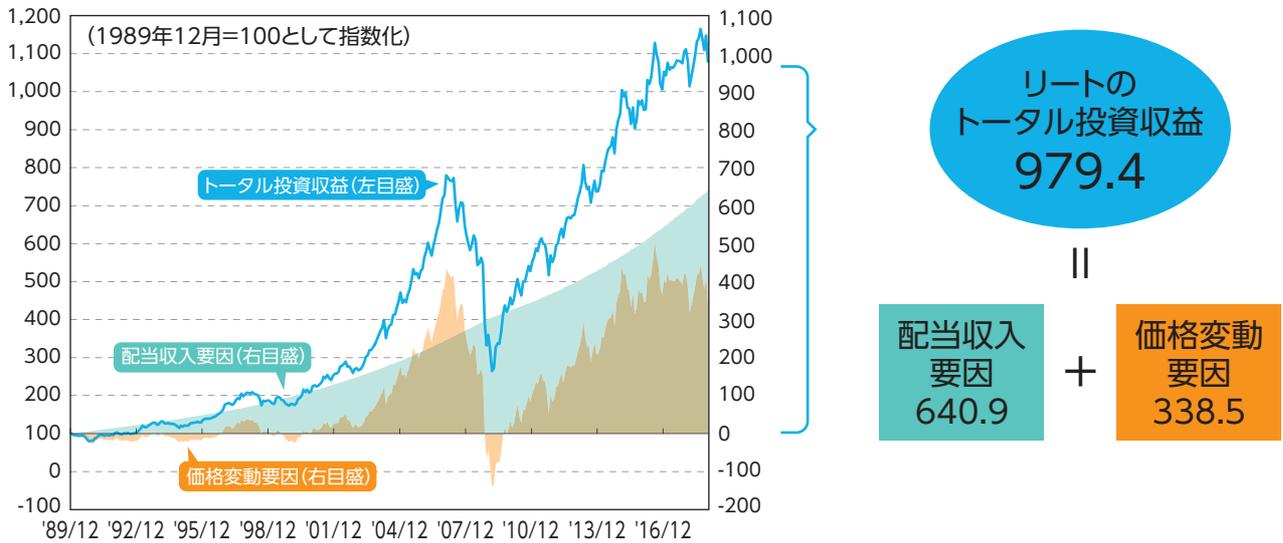
(出所) オーストラリア、フランス: European Public Real Estate Association「Global REIT Survey 2018」、

アメリカ、日本: 一般社団法人不動産証券化協会「不動産証券化ハンドブック 2018」の情報を基に三菱UFJ国際投信作成  
内容について予告なく変更となる場合があります。

## 中長期投資による配当収入の積み上げ効果

リートの中長期投資することで配当収入が積み上がり、リート価格の変動による損益のブレをカバーする効果が期待されます。

■世界のリーートの投資収益の要因分析(期間:1989年12月末~2018年12月末)

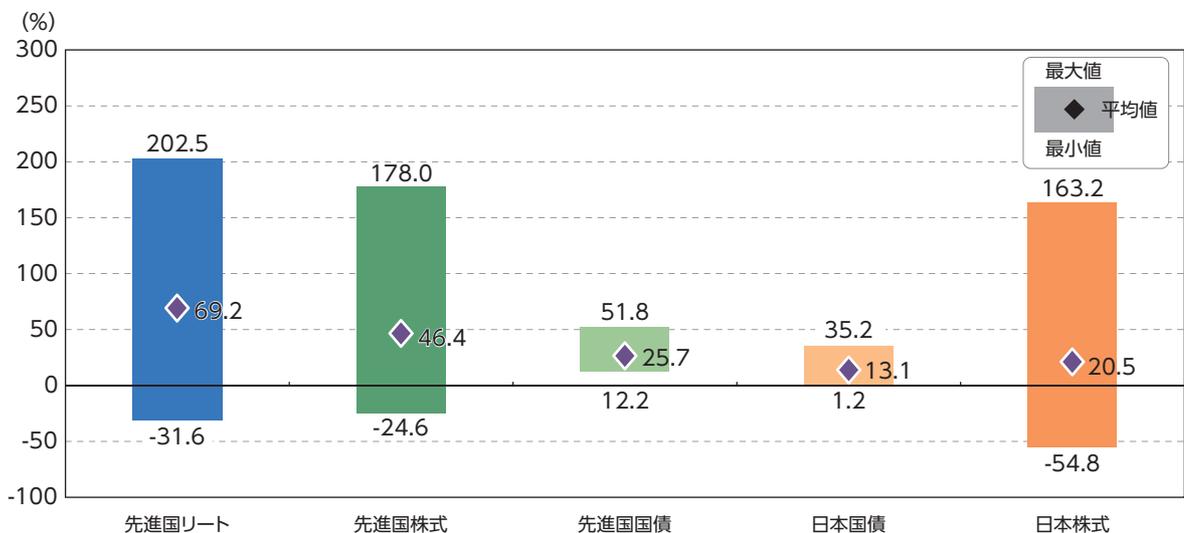


上記はS&P先進国REIT指数(現地通貨ベース)を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。四捨五入しているため、合計値が一致しない場合があります。(出所)S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

## 中長期投資でのリートと各資産の変化率

5年間投資した場合の各資産の最大値、最小値、平均値を比較してみると、リートは、そのブレは大きいものの平均値は相対的に高かったことがわかります。

■各資産の5年変化率(期間:1993年12月末~2018年12月末)



上記は1993年12月末から2018年12月末の月次データを基に、基準月(1998年12月末から2018年12月末)から過去5年間投資した場合の変化率の最大値、最小値、平均値を表示しています。  
 先進国リート:S&P先進国REIT指数(現地通貨ベース、配当込み)、先進国株式:MSCIワールド インデックス(現地通貨ベース、配当込み)、先進国国債:FTSE世界国債インデックス(現地通貨ベース)、日本株式:TOPIX配当込み指数、日本国債:FTSE日本国債インデックス。上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。(出所)S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

## ■基準価額および純資産総額の推移



## ■分配金実績(1万口当たり、税引前)

2018/12	35円
2018/11	35円
2018/10	35円
2018/09	35円
2018/08	35円
2018/07	35円
設定来累計	11,885円

## ■資産構成

	比率
実質国内REIT	4.2%
実質外国REIT	92.2%
コールローン他	3.5%

- 基準価額(1万口当たり)、基準価額(分配金再投資)は、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して計算しています。
- 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。
- 原則として、比率は純資産総額に対する割合です。
- コールローン他は未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。
- 四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

## 組入上位10銘柄

(組入銘柄数:97銘柄)

銘柄	国・地域	用途	比率
1 サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	小売り	9.2%
2 ボルネード・リアルティ・トラスト	アメリカ	オフィス	6.1%
3 リオカン・リート	カナダ	小売り	4.6%
4 メイスリッチ	アメリカ	小売り	3.7%
5 スターウッド・プロパティ・トラスト	アメリカ	その他	3.4%
6 エクイティ・レジデンシャル	アメリカ	住宅	3.1%
7 リンク・リート	香港	小売り	2.9%
8 ベンタス	アメリカ	ヘルスケア	2.8%
9 キムコ・リアルティ	アメリカ	小売り	2.7%
10 ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	2.3%

## 組入国・地域

国・地域	比率
1 アメリカ	59.5%
2 カナダ	7.1%
3 オーストラリア	6.4%
4 フランス	5.4%
5 日本	4.2%
6 シンガポール	4.2%
7 香港	4.0%
8 イギリス	4.0%
9 スペイン	0.7%
10 アイルランド	0.5%
11 オランダ	0.3%

## 用途別組入比率

用途	比率
1 小売り	36.0%
2 複合	16.3%
3 オフィス	14.7%
4 住宅	8.0%
5 ヘルスケア	7.7%
6 その他	6.5%
7 ホテル	3.8%
8 産業用施設	2.2%
9 倉庫	1.3%

### 【本資料で使用している指数について】

- S&PグローバルREIT指数：S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。
  - S&P先進国REIT指数：S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。
  - S&P/ASX200指数：S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、オーストラリア証券取引所上場の浮動株調整時価総額上位200銘柄で構成される時価総額加重平均指数です。
  - DAX®指数：フランクフルト証券取引所上場のドイツ企業のうち優良30銘柄を対象とした株価指数(配当込み)です。
  - S&P500株価指数：S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している株価指数で、米国の代表的な株価指数の1つです。市場規模、流動性、業種等を勘案して選ばれたニューヨーク証券取引所等に上場および登録されている500銘柄を時価総額で加重平均し指数化したものです。
  - TOPIX(東証株価指数)、TOPIX配当込み指数:東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、わが国の株式市場全体の値動きを表す代表的な株価指数です。同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。
  - FTSE世界国債インデックス：FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。
  - FTSE日本国債インデックス：FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本国債の総合収益率を指数化した債券インデックスです。
- 各指数のデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。
- MSCI ワールド インデックス：MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の先進国で構成されています。同指数に対する著作権およびその他の知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

## ■ 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

リートの価格は当該リートが組入れている不動産等の価値や賃料等に加え、様々な市場環境等の影響を受けます。リートの価格が上昇すれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、リートの価格が下落すれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。

### 為替変動リスク

当ファンドは、主に米ドル建、豪ドル建およびユーロ建等の有価証券に投資しています(ただし、これらに限定されるものではありません)。投資している有価証券の発行通貨が円に対して強く(円安に)なれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、弱く(円高に)なれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。

### 金利変動リスク

金利上昇時にはリートの配当利回りの相対的な魅力が弱まるため、リートの価格が下落して当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。また、リートが資金調達を行う場合、金利上昇時には借入金負担が大きくなるため、リートの価格や配当率が下落し、当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。

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。

■ その他の留意点 | 当ファンドのお取引に関しては、クーリングオフ(金融商品取引法第37条の6の規定)の適用はありません。

■ 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。また、定期的開催されるリスク管理に関する会議体等において、それらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を審議しています。なお、運用委託先で投資リスクに対する管理体制を構築していますが、委託会社においても運用委託先の投資リスクに対する管理体制や管理状況等をモニタリングしています。

### 信用リスク

リートの倒産、財務状況または信用状況の悪化等の影響により、リートの価格が下落すれば、当ファンドの基準価額の下落要因となります。

### 流動性リスク

有価証券等を売却あるいは購入しようとする際に、買い需要がなく売却不可能、あるいは売り供給がなく購入不可能等となるリスクのことをいいます。例えば、市況動向や有価証券等の流通量等の状況、あるいは当ファンドの解約金額の規模によっては、組入有価証券等を市場実勢より低い価格で売却しなければならないケースが考えられ、この場合には当ファンドの基準価額の下落要因となります。一般的に、リートは市場規模や取引量が小さく、投資環境によっては機動的な売買が行えないことがあります。

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

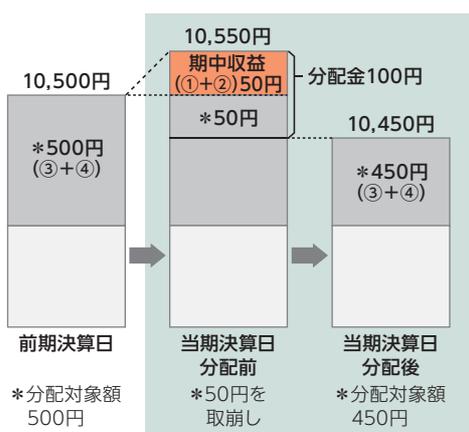
## 投資信託から分配金が支払われるイメージ



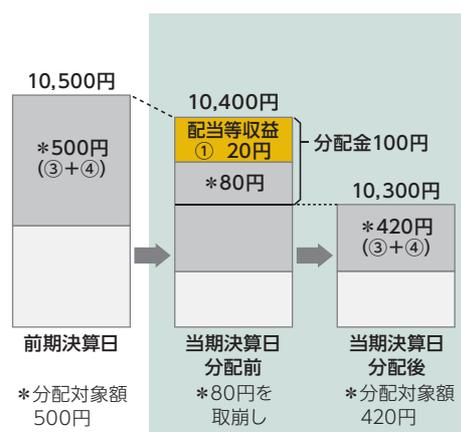
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

## 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

### 前期決算日から基準価額が上昇した場合



### 前期決算日から基準価額が下落した場合



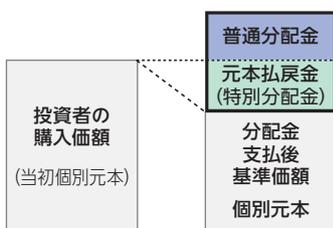
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益のうち、当期分配金として支払わなかった残りの金額をいいます。信託財産に留保され、次期以降の分配金の支払いに充当できる分配対象額となります。

収益調整金：追加型投資信託で追加設定が行われることによって、既存の受益者への収益分配可能額が薄まらないようにするために設けられた勘定です。

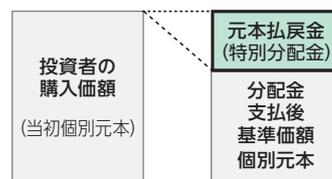
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

### 分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金)：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

## 購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定(購入時手数料を含む場合と含まない場合があります)、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

### [金額を指定して購入する場合] (購入時手数料を含む場合)

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料(税込)をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

### [口数を指定して購入する場合]

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、購入時手数料=(10,000円÷1万口)×100万口×手数料率(税込)となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくこととなります。

# ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

ご購入の際は、投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

※三菱UFJ銀行でお申込みの場合

## お申込みメモ

**購入時**

**購入単位**  
分配金再投資コース(累積投資コース):1万円以上1円単位  
購入単位には購入時手数料(税込)が含まれます。  
再投資される分配金については、1口単位とします。  
投資信託口座を通じたお申込みの場合は上記以外の購入単位でのお取扱いもございます。くわしくは、三菱UFJ銀行のホームページをご覧ください。

**購入価額**  
購入申込受付日の翌営業日の基準価額  
※基準価額は1万口当たりで表示されます。

**換金時**

**換金単位**  
投資信託口座:1円以上1円単位、または1口以上1口単位、または全部。  
金融商品仲介口座:1口以上1口単位、または全部。

**換金価額**  
換金申込受付日の翌営業日の基準価額

**換金代金**  
原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目にお支払いします。

**申込について**

**申込不可日**  
次のいずれかに該当する日には、購入・換金はできません。  
・ニューヨークの銀行、ニューヨーク証券取引所、オーストラリア証券取引所の休業日

**申込締切時間**  
原則として、午後3時までに受付けたものを当日の申込分とします。

**換金制限**  
当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および取消し**  
金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、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、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。また、信託金の限度額に達しない場合でも、ファンドの運用規模・運用効率等を勘案し、市況動向や資金流入の動向等に応じて、購入のお申込みの受付を中止することがあります。

**その他**

**信託期間**  
無期限(2004年7月2日設定)

**繰上償還**  
当ファンドの受益権の総口数が、当初設定時の10分の1または30億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**  
毎月10日(休業日の場合は翌営業日)

**収益分配**  
毎月の決算時に分配を行います。  
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。  
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および基準価額の下落要因となります。収益分配金は税金を差引いた後、原則として再投資されます。  
※分配金を再投資せず、お客様の指定口座にご入金するお取扱いを希望される場合は、分配金出金(定期引出契約)をお申込みください。

**課税関係**  
課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人投資者については、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。

## ファンドの費用

◎お客様が直接的に負担する費用

<b>購入時</b>	<b>購入時手数料</b>	購入金額(購入価額×購入口数)×手数料率で得た額 手数料率は、購入代金(購入金額+購入時手数料(税込)) に応じて以下の率とします。	
		購入代金	手数料率
		1,000万円未満	2.70% (税抜 2.50%)
		1,000万円以上1億円未満	2.16% (税抜 2.00%)
		1億円以上	1.08% (税抜 1.00%)
		※インターネット取引でご購入の場合は、上記手数料率から10%優遇。	
<b>換金時</b>	<b>信託財産留保額</b>	ありません。	

◎お客様が信託財産で間接的に負担する費用

<b>保有期間中</b>	<b>運用管理費用(信託報酬)</b>	日々の純資産総額に対して、 <b>年率1.674%(税抜 年率1.550%)</b> をかけた額
	<b>その他の費用・手数料</b>	以下の費用・手数料についても当ファンドが負担します。 ・監査法人に支払われる当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 ※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、当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当ファンドから支払われます。  
※実質的な主要投資対象である不動産投資信託には運用等にかかる費用が発生しますが、投資する不動産投資信託は固定されていない等により、あらかじめ金額および上限等を記載することはできません。  
※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、当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。

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

お客様専用フリーダイヤル

0120-151034

(受付時間/営業日の9:00~17:00)

●ホームページアドレス <https://www.am.mufg.jp/>

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)

[投資信託口座を通じたお取扱いの場合]

株式会社三菱UFJ銀行

[金融商品仲介口座を通じたお取扱いの場合]

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

(金融商品仲介業務等を行う登録金融機関:株式会社三菱UFJ銀行)

他の販売会社は、上記の委託会社の照会先でご確認いただけます。

## 本資料に関してご留意いただきたい事項

●本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した販売用資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡り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。 ●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。