

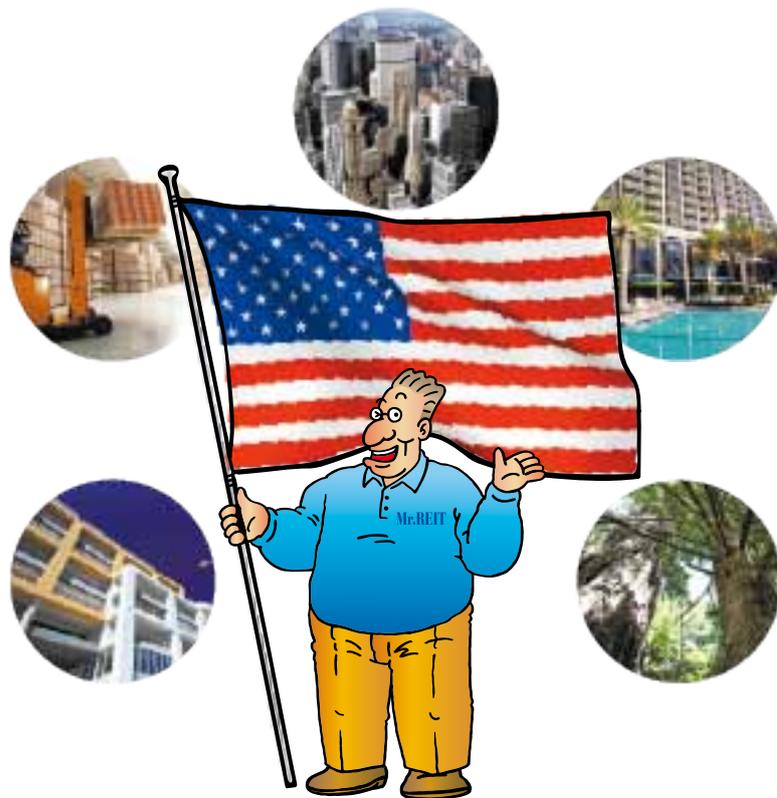
# 新光 US-REIT オープン

愛称：ゼウス 追加型投信／海外／不動産投信



投資信託／北米REIT部門 優秀ファンド賞

“R&I ファンド大賞 2017”  
“R&I ファンド大賞 2018”  
“R&I ファンド大賞 2019”



## ■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金を大きく下回ることがあります。したがって投資元金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、ご購入時手数料(ご購入代金に応じて、最高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。\*消費税率が10%になった場合は、2.75%となります。
- ◎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

商号等：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

商号等：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

商号等：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



商号等：アセットマネジメントOne株式会社  
金融商品取引業者  
関東財務局長(金商)第324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

コールセンター 0120-104-694  
受付時間：営業日の9:00～17:00  
ホームページアドレス <http://www.am-one.co.jp/>

# REITとは。

●REIT(リート:Real Estate Investment Trust)とは、不動産投資信託証券※のことで、

投資家から資金を集めて様々な不動産を所有・管理・運営する不動産投資信託ならびに不動産投資法人(以下「不動産投資信託」といいます。)が発行する証券の一般総称です。

●不動産投資信託は、オフィスビル、商業施設などの不動産を保有・売買することで得られる賃貸料収入や売買益などを収益とし、不動産の運営に必要な経費などを差し引いて残った利益のほとんどを配当金として投資家に支払います。



※不動産投資信託をREITという場合もあります。

## 米国のREITの種類

米国のREITが保有する不動産の代表的な業種は次のとおりです。



### 商業・小売

主に、食品・日用品などを取り扱うショッピングセンターや、大型百貨店を核とし多数の店舗が並ぶショッピングモールなどを開発・保有しています。



### 住居

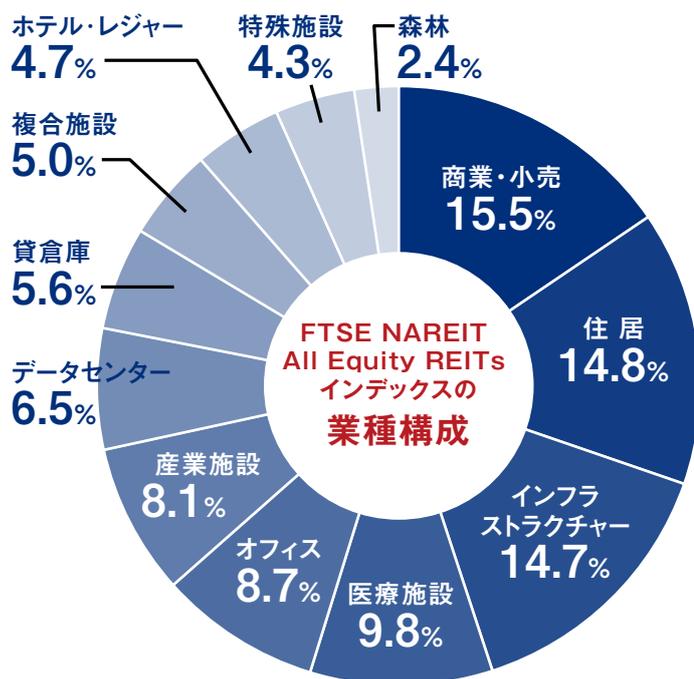
大都市に立地する高層住宅や、都市近郊にある中低層住宅、タウンハウスなどの集合住宅を開発・保有しています。



### インフラストラクチャー

スマートフォンなどで無線通信をする際に必要となる基地局やその他のインフラ施設を開発・保有し、携帯電話通信キャリア等へ貸し出しています。

注:当資料においては、米国のREITをUS-REITと表記する場合があります。



※2019年3月末時点

※左記グラフはFTSE NAREIT All Equity REITs インデックス全銘柄の業種構成比率です。(小数第2位を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: NAREIT (全米不動産投資信託協会) のデータをもとにアセットマネジメントOne 作成

※左記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、当ファンドでの実質的な組み入れを示唆するものではありません。



## オフィス

ニューヨークやボストンなど  
大都市中心部の高層オフィスビルに加え、  
都市近郊の物件などを開発・保有しています。



## 医療施設

高齢者向けの住宅・介護施設、複数の医療機関や  
研究施設が入る「メディカル・ビル」や  
総合病院などを開発・保有しています。



## 産業施設

高速道路、空港や港湾など交通の要所にある  
物流施設で、自動管理された  
大規模な倉庫などを開発・保有しています。



## データセンター

データの処理・保管を行うデータセンターを  
開発・保有しています。

注: 前ページおよび当ページのREITの種類は当資料作成時点における米国のREIT市場の主な種類であり、当ファンドでの実質的な組み入れを示唆するものではなく、特定の種類を推奨するものではありません。画像は米国のREITのイメージのために表示しています。

# US-REIT3つの魅力



## 1 世界No.1のREIT市場

時価総額は世界最大規模

## 2 成長性

不動産賃貸料収入の安定性  
開発事業などによる収益の成長性

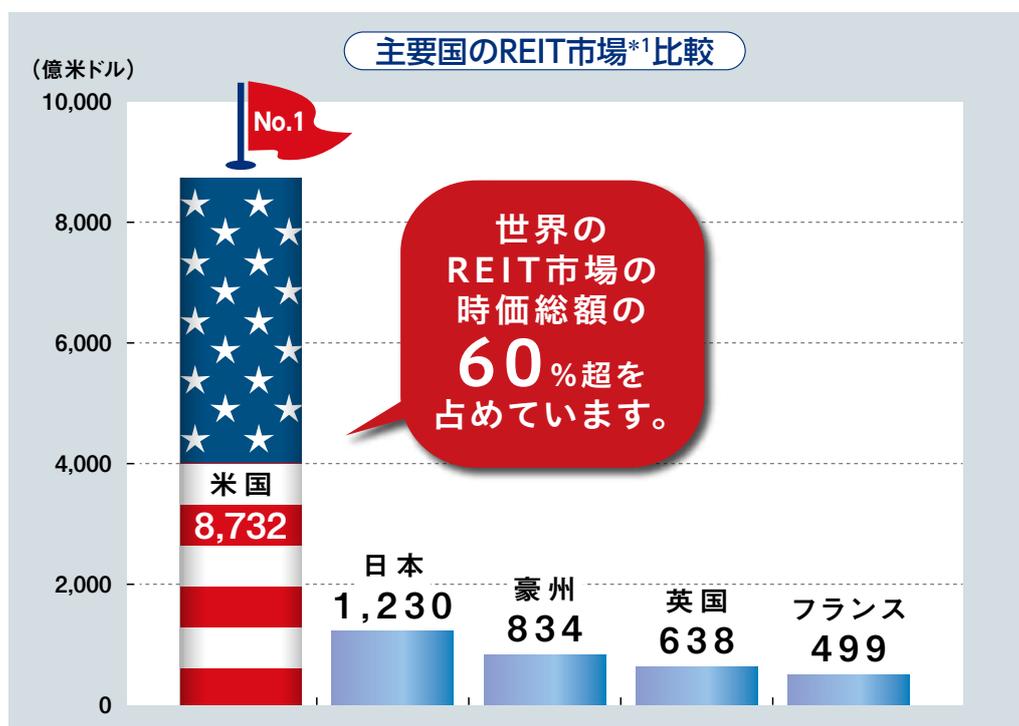
## 3 好配当利回り

保有する不動産などの賃貸料収入などに基づいて分配

# 1 世界No.1のREIT市場

世界のREIT市場の中でも、米国は半世紀以上の歴史があり、第2位の日本や、豪州などを大きく上回る世界最大規模のREIT市場となっています。

## 世界最大規模を誇るUS-REIT市場



## 世界でREIT市場が開設されている主な国・地域\*2



※2019年3月末時点

\*1：S&PグローバルREITインデックス\*採用銘柄の上位構成国・地域の時価総額(米ドルベース)であり、各国・地域のREIT市場全体の時価総額とは異なります。

\*2：S&PグローバルREITインデックスの主な構成国・地域を記載しています。

※S&PグローバルREITインデックスは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス社が算出・公表する世界のREIT市場の動向を表すREIT指数です。世界のREIT市場のイメージを捉えるために使用しており、同指数はファンドのベンチマークおよび運用上の参考指標ではありません。

出所：S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス社のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

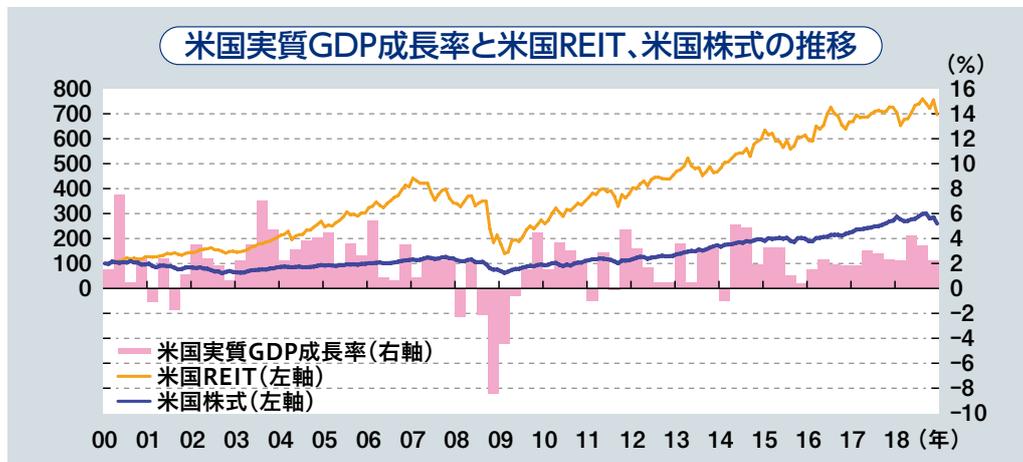
※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

## 2 成長性

US-REITの値動きに影響を与える不動産賃貸料収入は、経済成長に沿った安定的な成長が期待できます。

過去を振り返ってみると、米国REITの年間収益率は、不動産の賃貸料収入に裏付けられた安定的な配当収益が下支えとなり、概ね良好に推移してきました。

### 経済成長を背景に成長してきたUS-REIT

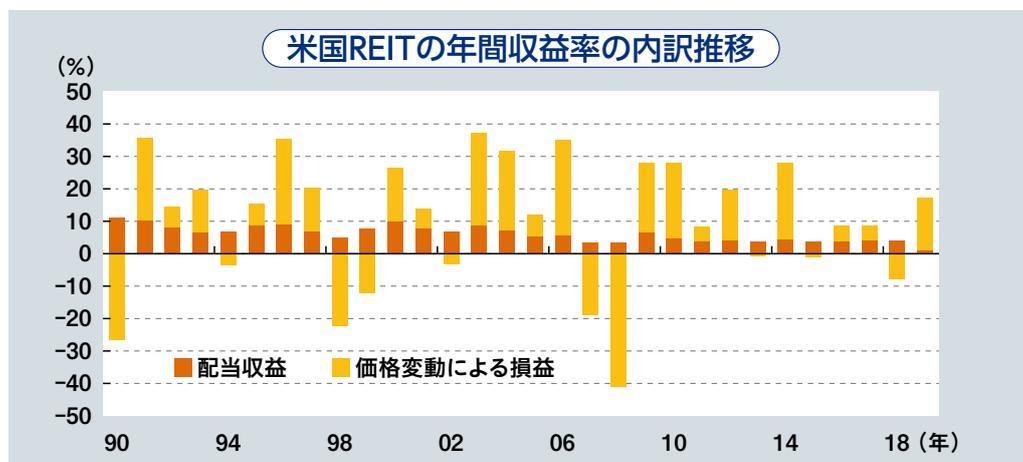


※期間：米国REIT、米国株式は2000年1月末～2018年12月末(月次)  
(2000年1月末を100として指数化)

米国実質GDP成長率は2000年第1四半期～2018年第4四半期(年率換算、前期比)

出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### 配当収益が下支えとなるUS-REIT



※期間：1990年～2019年(年次。ただし、2019年は3月まで。)

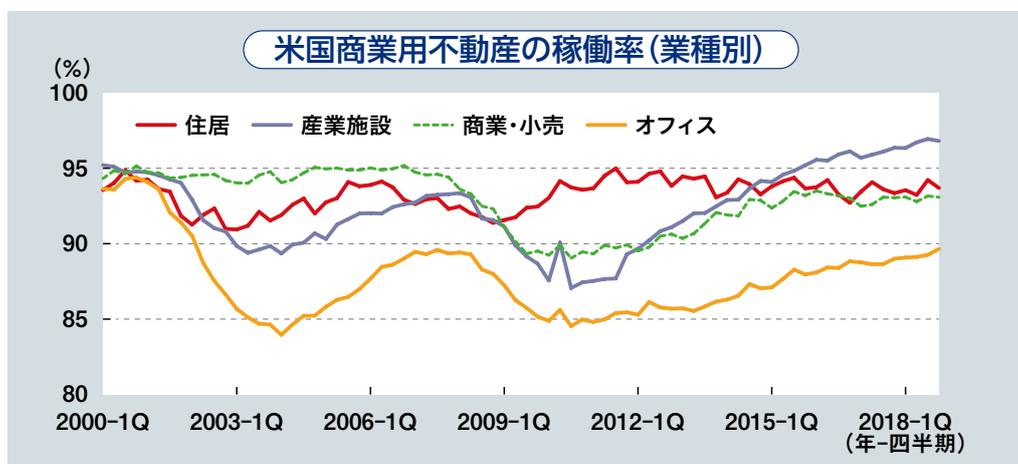
出所：NAREITのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

米国REIT：FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(配当込み)、米国株式：S&P500種指数(配当込み)、以下同じ

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

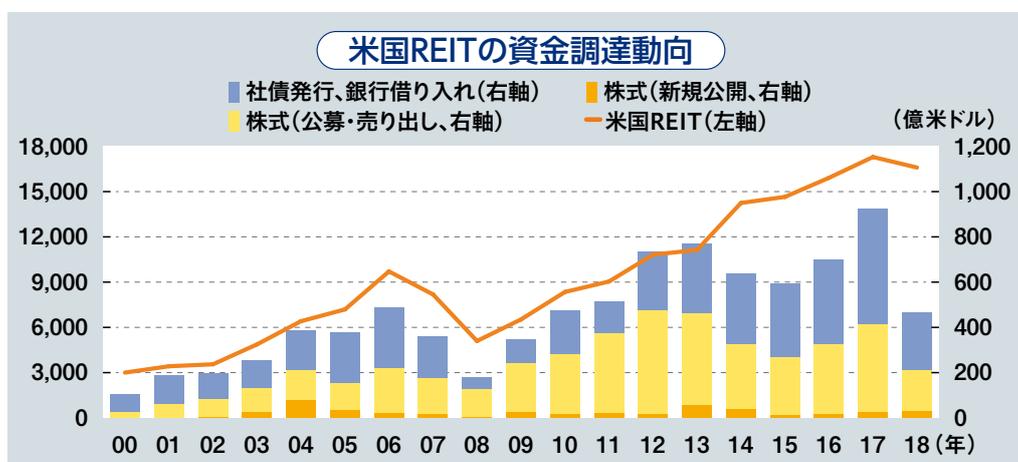
米国商業用不動産の各セクターの稼働率は概ね高い水準にあります。不動産市況をはじめとする堅調な米国経済はUS-REITにとって追い風となっています。また、US-REITでは、新たな不動産の取得や合併など、資産規模の拡大による成長も期待できます。米国REITの資金調達額は2016年・2017年と連続して拡大した後、2018年は前年の約5割程度の水準に留まった一方で、M&A（合併と買収）額はリーマン・ショック後の最高額（約763億米ドル）に達しました。

## 概ね高い水準にある稼働率



※期間：2000年第1四半期～2018年第4四半期（四半期）  
 ※上記グラフの業種分類は、NCREIF（全米不動産投資受託者協議会）の業種による分類に基づいています。  
 出所：NCREIFのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

## 2016年以降2年連続で拡大した資金調達額



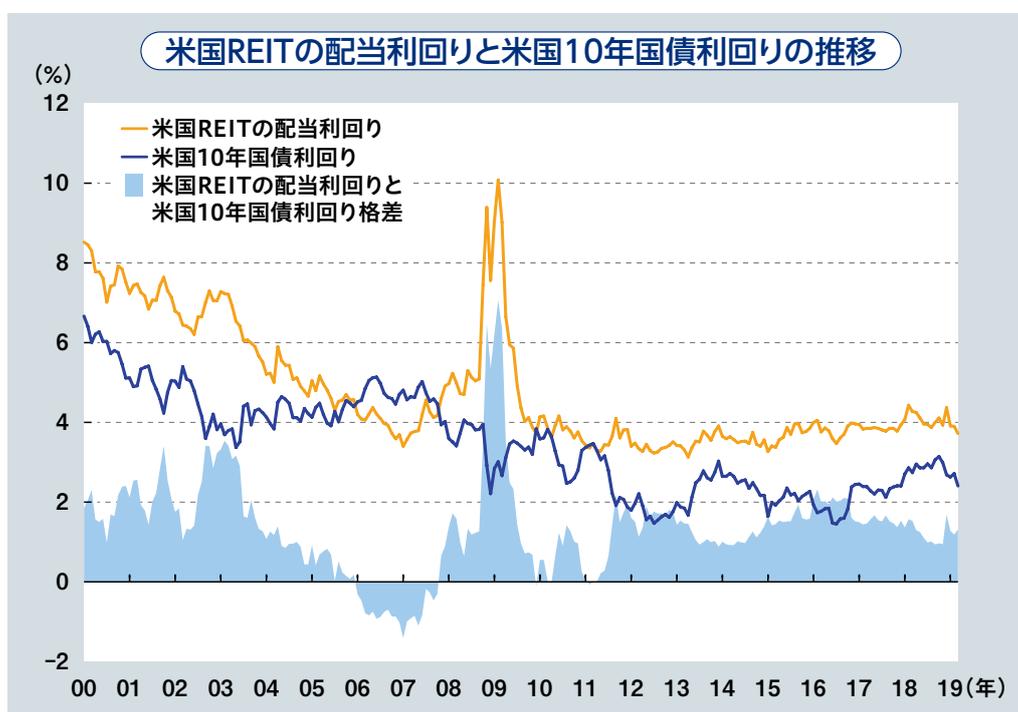
※期間：2000年～2018年（年次）  
 出所：NAREITのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

# 3 好配当利回り

US-REITは、保有する不動産の賃貸料収入や売買益から、不動産の運営に必要な経費などを差し引いた利益のほとんどを配当金として投資家に支払います。そのため、米国REITの配当利回りは相対的に高い水準で推移し、概ね米国国債利回りを上回っています。

## 相対的に高いUS-REITの配当利回り



※期間：2000年1月末～2019年3月末(月次)

※REITの収益は不動産市況や経済環境など様々な要因から影響を受けますので、リスクを無視して安全性の高い国債の利回りとREITの配当利回りを単純に比較することはできません。

※米国REITの配当利回りは、参考指標のものです。配当利回りは、投資対象資産の特性を理解していただくために表示しており、当ファンドへの投資で得られる「期待利回り」を示すものではありません。

出所：ブルームバーグ、NAREITのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

当ファンドは、参考指標としてFTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(以下「本指数」)を使用しています。本指数は、FTSE International Limited(以下「FTSE」といいます。)が算出・公表する米国の代表的なREIT株価指数であり、プライス・リターン(価格収益)とインカム・リターン(配当収益)の総合収益指数です。1971年12月末を100として計算されています。なお、本指数は当ファンドのベンチマークではありません。

“FTSE”及び“FTSE®”は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスは、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。

S&P500種指数、S&PグローバルREITインデックスは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P500種指数、S&PグローバルREITインデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

## 【ご参考】

### 米ドル（対円）の推移



※期間：2004年9月30日～2019年4月5日（日次）

出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### 当ファンドの設定来の運用実績



※期間：2004年9月30日（設定日）～2019年4月5日（日次）

※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後の価額です。換金時の費用・税金などは考慮していません。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を当ファンドに再投資したとみなして計算した理論上のものであり、実際の基準価額とは異なります。

※分配金実績は、1万口当たりの税引前分配金を表示しています。

※運用状況によっては分配金が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。上記は過去の実績であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

※上記は過去の運用実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

# 新光 US-REIT オープン 愛称:ゼウス

## ファンドの特色

### 1

主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券(以下「US-REIT」といいます。)に分散投資を行い、市場平均よりも高い水準の配当収益の確保と長期的な値上がり益の獲得を目指した運用を行います。

- 銘柄の選定にあたっては、上記の投資目的を前提に、US-REITの業績動向と企業内容ならびに保有する不動産の価値などについてバランス良く調査し、長期的な成長性または内在する価値からの割安度を重視します。
- ポートフォリオの構築に際しては、全体の流動性に十分留意します。
- US-REIT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。



## 2

US-REITの運用にあたっては、  
インベスコ・アドバイザーズ・インクに  
運用の指図に関する権限を委託します。



インベスコ・アドバイザーズ・インク

■ インベスコ・アドバイザーズ・インク(米国、アトランタ)は、  
9,548億米ドル(2019年3月末時点)の運用資産を有する  
世界的な独立系運用会社の一つであるインベスコ・リミテッドの一員です。  
同社の不動産部門であるインベスコ・リアル・エステートは  
米国テキサス州ダラスに本拠を置き、1983年より運用を開始しています。

● インベスコ・アドバイザーズ・インクの運用の巧拙が  
当ファンドの運用成果に大きな影響を及ぼします。

※元本動向、投資環境などその他やむを得ない事情により、前述1、2のような運用ができない場合があります。

Dallas ●

● Atlanta

## ファンドの特色

### 3

原則として、毎月5日(休業日の場合は翌営業日。)の決算時に、収益の分配を行います。

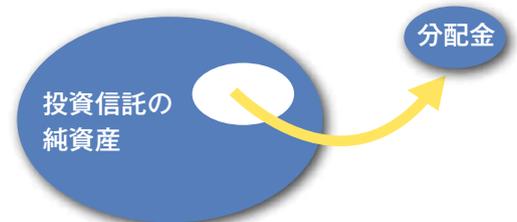
- 分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)などの全額とします。
- 分配金額は、配当収益相当部分と判断される額を基礎として、安定した収益分配を行うことを目指し、基準価額水準・市況動向などを勘案して決定します。

※運用状況により分配金額は変動します。また、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。したがって、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

### 収益分配金に関する留意事項

- 投資信託の分配金は、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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

#### 投資信託から分配金が支払われるイメージ



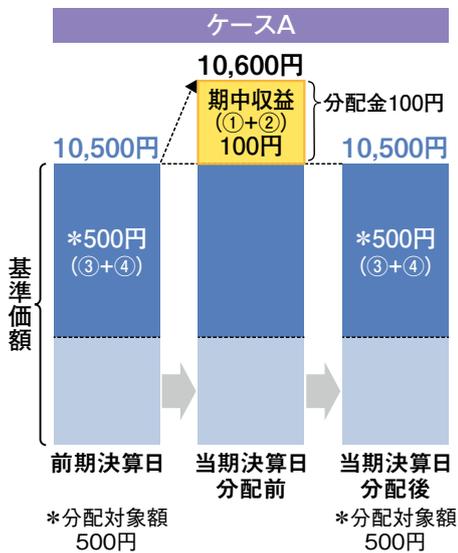
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。  
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

## 分配金額と基準価額の関係(イメージ)

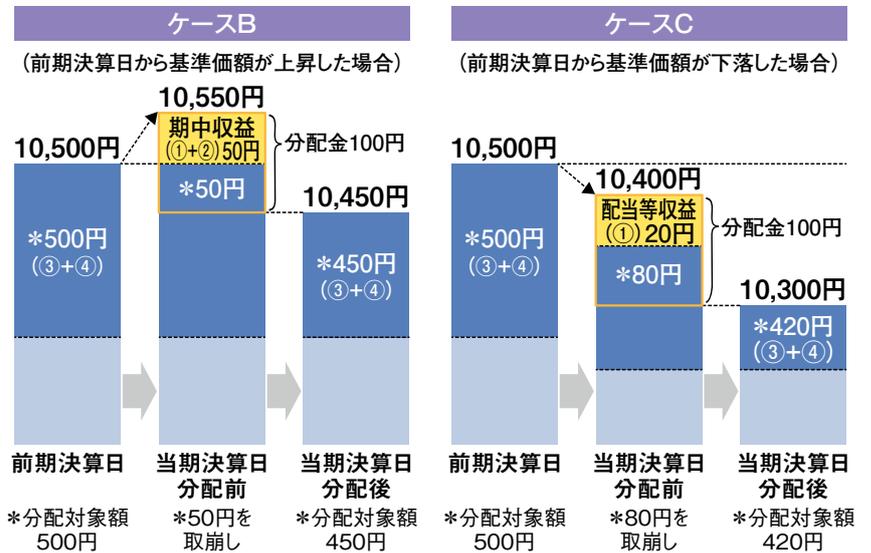
分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

- ①配当等収益(経費控除後)、②有価証券売買益・評価益(経費控除後)、③分配準備積立金、④収益調整金

### 計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合



### 計算期間中に発生した収益を超過して支払われる場合



上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

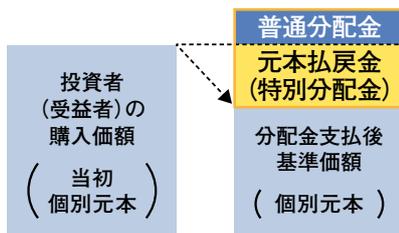
- ケースA 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差 0円 = 100円
- ケースB 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円 = 50円
- ケースC 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円 = ▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

※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ないのでご注意ください。

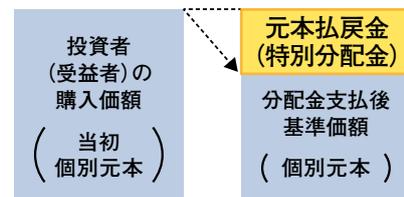
- 投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

### 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(受益者)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(受益者)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)をご確認ください。

## ファンドの投資リスク

当ファンドは、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。

これらの運用による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は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。

また、投資信託は預貯金と異なります。

◆当ファンドが投資するUS-REITは不動産投資信託が発行する証券であることから、不動産投資信託に対する様々な角度からの市場の評価により価格が変動し、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

<b>保有不動産への評価</b>	不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境、経済情勢などの影響を受けて、不動産投資信託が保有する物件の賃貸料収入が減ったり、保有物件そのものの価格が下落したりすることで、US-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。 また、不動産に対する課税や規制が強化された場合には、不動産価格全般が下落することでUS-REITの価格も下落することがあります。さらには保有不動産が地震や火災の被害を受けた場合など、予想不可能な事態によってUS-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。
<b>配当利回り水準に対する評価</b>	不動産投資信託の利益の減少はUS-REITの配当金の減少をもたらす、当ファンドの収益分配金に影響を与える可能性があります。また、US-REITの配当金の減少はUS-REITの価格を下落させる要因にもなります。 US-REITの配当利回りの水準が公社債や預貯金などの金利水準と比較されることで、US-REITの相対的な魅力度が変化します。金利が上昇する局面において、US-REITの配当利回りの水準に変化がない場合はUS-REITの価格が下落する要因になります。景気拡大や物価上昇により、賃貸料または不動産価格の上昇が見込めるような状況下での金利上昇局面では、必ずしもUS-REITの価格が下落するとは限りません。
<b>企業体としての評価</b>	不動産投資信託は、運用会社をはじめとする関係者により運営される企業体と見ることができます。この不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、US-REITの価格も変動することが考えられます。不動産投資信託では、資金の借り入れや債券の発行により不動産に投資することがあります。この場合、金利が上昇したときには一般に支払金利が増加することから利益の減少要因となり、US-REITの価格が下落する要因になります。また、財務内容の悪化などにより不動産投資信託も倒産、上場廃止となる場合があります。

◆また、当ファンドが投資するUS-REITには、次のような有価証券としてのリスクがあり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

<b>取引所における取引の需給関係による価格変動リスク</b>	一般に有価証券は、新規発行などにより大幅に供給が増加すると取引価格が下落する傾向が見られます。特定の不動産投資信託または複数の不動産投資信託の増資や新規上場などにより、取引所における証券の供給が増加したときは、当該不動産投資信託の個別の証券だけでなく全体的にUS-REITの価格が下落することがあります。
<b>取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク</b>	取引所での売買高が少ない場合や、上場廃止などにより取引所で取引ができなくなった場合は、証券を希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買できないことがあります。特に流動性が低下したUS-REITを売却する場合には、当ファンドの基準価額を下落させる要因になることがあります。
<b>為替変動リスク</b>	外貨建資産は、為替相場の変動により円換算価格が変動します。一般に、保有外貨建資産が現地通貨ベースで値上がりした場合でも、投資先の通貨に対して円高となった場合には、当該外貨建資産の円換算価格が下落し、当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。
<b>カントリーリスク</b>	投資対象国・地域の政治経済情勢、通貨規制、資本規制、税制などの要因によって資産価格や通貨価値が大きく変動する場合があります。これらの影響を受け、当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。

※基準価額の変動要因は、上記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、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。

### <リスクの管理体制>

委託会社では、運用担当部署から独立したコンプライアンス・リスク管理担当部署が、運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用担当部署へ対応の指示等を行うことにより、適切な管理を行います。

※詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)にてご確認ください。

## お申込みメモ（三菱UFJ銀行でお申込みの場合）

※ご購入の際は、投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

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。 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さいます。 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1万円当たりで表示しています。）
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から信託財産留保額を控除した価額
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。
購入・換金申込不可日	ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行のいずれかの休業日に該当する日には、購入・換金のお申込みの受付を行いません。
換 金 制 限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求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	金融商品取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、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した購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信 託 期 間	2024年9月30日まで（2004年9月30日設定）
繰 上 償 還	受益権口数が30億口を下回った場合等には、償還することがあります。
決 算 日	毎月5日（休業日の場合は翌営業日）
収 益 分 配	毎決算日に収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。収益分配金の支払い、投資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。 ※「分配金再投資コース（累積投資コース）」を選択された場合の分配金（税引後）は自動的に無手数料で全額再投資されます。 ただし、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り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	当ファンドは課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。

## お客さまにご負担いただく手数料等について（三菱UFJ銀行でお申込みの場合）

下記手数料等の合計額等については、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。詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

ご購入時	ご購入時手数料	購入代金に応じて、以下に定める手数料率を購入金額に乗じて得た額とします。 購入時手数料は、商品や投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務手続き等にかかる費用の対価として、販売会社に支払われます。 購入時手数料（税込）は、購入代金から差し引かれます。		*消費税率が10%になった場合は、下記のとおりとなります。 *1:2.75% *2:2.20% *3:1.10%
		購入代金*	手数料率	
		1,000万円未満	2.70%*1(税抜 2.50%)	
		1,000万円以上1億円未満	2.16%*2(税抜 2.00%)	
		1億円以上	1.08%*3(税抜 1.00%)	
		※購入代金=購入金額(購入価額(1口当たり)×購入口数)+購入時手数料(税込) 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。		
ご換金時	換金時手数料	ありません。		
	信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に0.1%の率を乗じて得た額とします。		
保有期間中 (信託財産から間接的にご負担いただきます。)	運用管理費用 (信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して年率1.6524%*(税抜1.53%) 運用管理費用(信託報酬)は、毎計算期末または信託終了のとき投資信託財産から支払われます。 *消費税率が10%になった場合は、年率1.683%となります。		
		運用管理費用(信託報酬)の配分		
		各販売会社の 取扱純資産額	委託会社 うち投資顧問報酬	販売会社
		100億円以下の部分	年率0.85%(税抜)	年率0.50%
		100億円超 300億円以下の部分	年率0.80%(税抜)	年率0.45%
		300億円超 500億円以下の部分	年率0.75%(税抜)	年率0.40%
		500億円超 1,000億円以下の部分	年率0.70%(税抜)	年率0.35%
		1,000億円超の部分	年率0.65%(税抜)	年率0.30%
		主な役務	信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、 基準価額の算出等の対価	購入後の情報提供、交 付運用報告書等各種 書類の送付、口座内での ファンドの管理等の対価
		※委託会社の信託報酬には、REITの運用の指図に関する権限の委託を受けた投資顧問会社（インベスコ・アドバイザーズ・インク）に対する報酬が含まれます。 ※ファンドの純資産総額が5,000億円を超える場合には、委託会社が支払う投資顧問報酬から次の額が控除され、当該額を委託会社が収受します。控除額(年額)：150,000,000円+(ファンド純資産総額-5,000億円)×0.06% ※ファンドが投資対象とする米国の上場・店頭登録されている不動産投資信託証券(US-REIT)については、市場の需給により価格が形成されるため、その費用を表示することができません。		
	その他の費用・ 手数料	組入価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の処理に要する諸費用、外国での資産の保管等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用等が信託財産から支払われます。 ※その他の費用・手数料については、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。		

※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

### 税金

収益分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して所定の税率により課税されます。詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

※税法が改正された場合等には、課税上の取り扱いが変更になる場合があります。

“R&I ファンド大賞 2017” 投資信託／北米REIT部門 優秀ファンド賞 受賞  
 “R&I ファンド大賞 2018” 投資信託／北米REIT部門 優秀ファンド賞 受賞  
 “R&I ファンド大賞 2019” 投資信託／北米REIT部門 優秀ファンド賞 受賞

「R&Iファンド大賞」は、R&Iが信頼し得ると判断した過去のデータに基づく参考情報（ただし、その正確性及び完全性につきR&Iが保証するものではありません）の提供を目的としており、特定商品の購入、売却、保有を推奨、又は将来のパフォーマンスを保証するものではありません。当大賞は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定されるその他業務（信用格付業以外の業務であり、かつ、関連業務以外の業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置が法令上要請されています。当大賞に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はR&Iに帰属しており、無断複製・転載等を禁じます。

“R&I ファンド大賞 2017”の選考は2015、2016、2017年それぞれの3月末時点における1年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2017年3月末における3年間の定量評価によるランキングに基づいています。

“R&I ファンド大賞 2018”の選考は2016、2017、2018年それぞれの3月末時点における1年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2018年3月末における3年間の定量評価によるランキングに基づいています。

“R&I ファンド大賞 2019”の選考は2017、2018、2019年それぞれの3月末時点における1年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2019年3月末における3年間の定量評価によるランキングに基づいています。

※当該評価は過去の一定期間の実績を分析したものであり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

○当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。○お申込みに際しては、販売会社からお渡す投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。○当ファンドは、主として値動きのある米国の不動産投資信託証券（外貨建資産には為替変動リスクもあります）に投資しますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者のみならず投資元本は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。ファンドの運用による損益はすべて投資者のみならずに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。○当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。○当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。○投資信託は1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。2. 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

## 委託会社その他関係法人の概要

委託会社 アセットマネジメントOne株式会社 信託財産の運用指図等を行います。

受託会社 三井住友信託銀行株式会社 信託財産の保管・管理業務等を行います。

販売会社 購入・換金および収益分配の取扱いなどを行います。

〔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）

※販売会社については、表紙に記載のアセットマネジメントOneの照会先でご確認いただけます。