

セミナー・レポート

ゴールドマン・サックス米国REITファンド

愛称: コロンブスの卵

Aコース(毎月分配型、為替ヘッジあり) / Bコース(毎月分配型、為替ヘッジなし)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信



販売用資料 2013年3月



コリン・ベル (Collin Bell)

ファンダメンタル株式運用部 米国リートチーム クライアント・ポートフォリオ・マネジャー (在ニューヨーク)

2013年2月4日から福岡、東京、大阪と3回に渡り、銀行や証券において主に投資信託の販売をされている方々をお招きし米国リートのセミナーを行いました。たくさんの方にご来場いただき、米国リート市場の現状と投資の意義をご理解いただけたと思います。ここでは、そのポイントをご説明いたします。

今回のポイント

- 米国マクロ経済は良好であり、リートのファンダメンタルズも改善。
- リートのバリュエーションは、妥当な水準感。
- 長期的に安定した収入が見込める小売・商業施設や医療・介護施設セクターを选好。利回りを重視した独自性の高いポートフォリオを構築。

Question 1 現在の米国マクロ経済、リートのファンダメンタルズの動向について教えてください。

- 米国マクロ環境は良好であり、雇用の拡大や住宅市場回復など、昨年以上の追い風材料が。
- 低金利政策に支えられ、リートの資金調達環境は金融危機以降最も良好な状態。

現在の米国マクロ環境は良好であると言えるでしょう。GDPは今年も2%程度の成長を見込んでおります。例えば雇用は拡大傾向にあり、足元での失業率は8%を下回る水準となりました。特に米国の住宅市場に関しては大きな改善が見られ、住宅の売買物件数は2008年(金融危機)以前の水準にまで回復、価格も大きく上昇しており、2012年には5%程度の上昇に転じました。住宅価格が5%上昇するとおよそ1兆ドルの消費を促すと言われており、住宅市場の回復は、米国経済見通しを考える上で非常に重要な鍵となっています。また、シェール革命も見逃せません。2008年以降、石油は10%、天然ガスは25%埋蔵量が増大しており、2020年までにはサウジアラビアなどを抜き、世界の石油産出国になると予測されています。

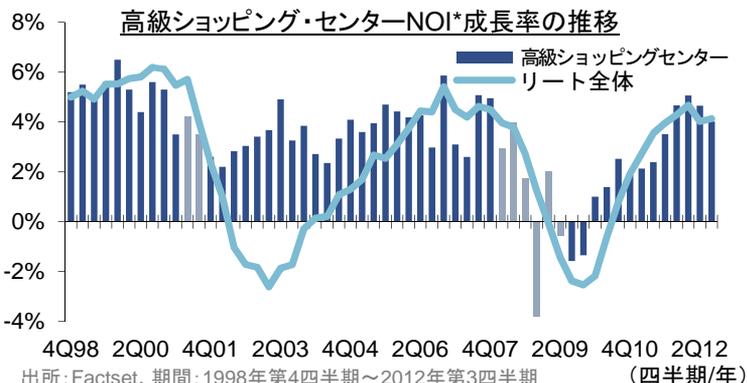
商業用不動産を所有するリート市場においては、GDP



成長、雇用拡大、人口増大、世帯数増加などは商業用不動産の需要を増加させているため、上昇要因となります。例えば、高級ショッピング・センターのNOI*は消費の回復に支えられ、リート市場平均よりも高い水準で推移しています。一方、リーマン・ショック以降の新規建築(=供給)は限定的であるため、需給バランスが改善し、賃料(収入)の上昇方向への圧力となっています。

リートは資金を調達して物件に投資する資本集約的なビジネスモデルであるため、資金調達環境は極めて重要です。リートの調達金利は2008年以降継続して低下方向にあるため、2008年以降で最も良好な環境と言えるでしょう。

*NOI(Net Operating Income): 収入(賃料)から、実際に発生した経費(管理費、固定資産税など)のみを控除した純営業収益。減価償却費のような支出を伴わない費用や支払利息のような金融費用は収入から控除しないため、事業によって生み出される単純なキャッシュフローとなる。物件の収益力を見る重要な指標。



本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うことになります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(I)複写、写真複写、あるいはその他のいかなる手段において複製すること、あるいは(II)再配布することを禁じます。

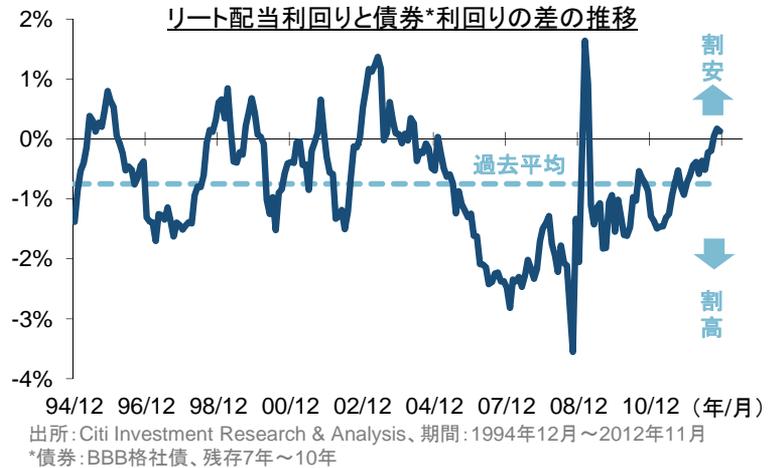


Question 2 現在のリートのバリュエーションに関してどう見えていますか。

- リートのバリュエーションは、昨年の上昇を踏まえた上でも妥当な水準。
- 主要な比較対象である債券利回り差の過去平均と比べても、割安な水準であると考えられる。

足元のリートのバリュエーションは妥当であると考えています。

NAVプレミアム(リートの保有不動産の価値とリートの時価総額との比較)は妥当な水準に落ち着いています。一方で、インカム資産投資の代替として考えられているリートにとって主要な比較対象となる債券と比べた場合は割安感が出ており、リートの配当利回りから社債の利回りを引いたイールドスプレッドは過去平均よりもスプレッド差が開いています。



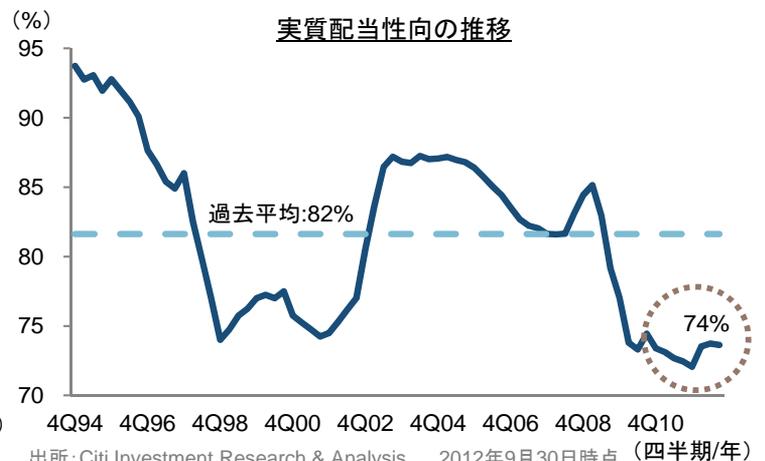
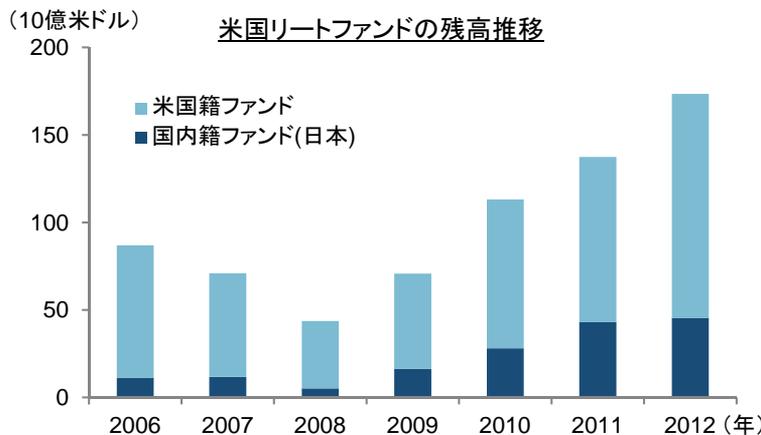
Question 3 今後の見通しについて教えてください。

- 今後もポジティブな見通しを維持。
- 低金利環境の継続により、今後も利回りを求める投資家からの資金流入は継続する見込み。
- 実質配当性向は歴史的最低水準にあり、上昇(増配)の余地がある。

米国リートに関しては、ポジティブな見通しを維持します。

金融当局は、2015年半ばまでの低金利政策の維持を発表していますが、これにより利回りを求める投資家からの資金流入は今後も継続すると考えています。日本からも確かにリート市場への資金流入が見られましたが、米国本土の、機関投資家などを含む様々な層の投資家が資金流入全体の大部分を占めており、今後も幅広い投資家層からの資金流入が見込まれます。

リートの収入は増加している一方で、リートのキャッシュフローから払いだされる配当の比率を示す実質配当性向は依然として歴史的最低水準にあり、配当が増加する余地は大きいと考えられます。足元でのリート市場の利回りが3.7%程度(2012年12月末時点)、今年のキャッシュフローは7-8%の増加を当社では予想しており、トータル・リターンは二桁台前半を見込めるのではないかと考えています。



実質配当性向: 配当金額をAFFOで除した比率。キャッシュフローからどれだけ配当を支払ったかを評価する指標。キャッシュフロー: FFO(Fund From Operation)
AFFO(Adjusted Fund From Operation): FFOに経常的な管理・修繕コストを加算し、借入金元本返済額を控除したもの。キャッシュフローを評価する指標。
FFO(Fund From Operation): 当期純利益に不動産売買損益等の特別損益と減価償却費を加算したもの。本業である営業活動(不動産賃貸業等)からどれだけキャッシュフローを生み出しているかを見る指標。



本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券)には為替リスクもあります。に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(I)複写、写真複写、あるいはその他のいかなる手段において複製すること、あるいは(II)再配布することを禁じます。

© 2013 Goldman Sachs. All rights reserved. < 94216.OSF.MED.OTU >



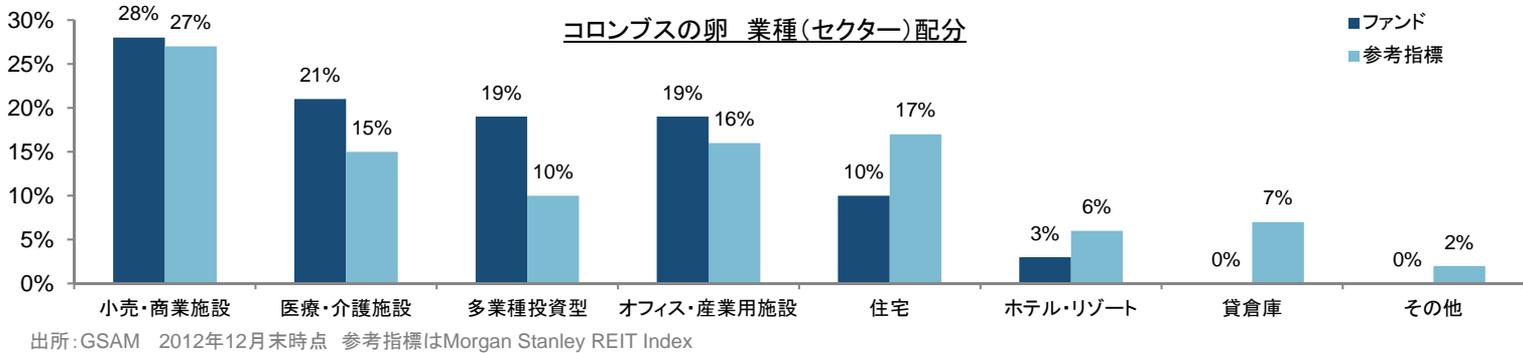
Question 4 コロブスの卵の特徴について教えてください。

- 高い配当利回りの維持を目指したポートフォリオを構築。
- 長期的に安定した収入が見込めるセクター(小売商業施設、医療介護施設など)を嗜好。

コロブスの卵では、独自性の高いポートフォリオを構築しています。まず、一つ目のポイントは、市場平均よりも高い配当利回りの銘柄を嗜好している点です。足元(2012年12月末時点)では、インデックスの配当利回りは3.7%であるのに対し、ポートフォリオ構成銘柄の利回りは4.8%となっています。また、二つ目に、リート市場全体よりも低いボラティリティ(価格変動性)ポートフォリオである点で、インデックスと比較すると相対的に低く抑えられています。

最後に、中長期的な収益の獲得を目指した運用である点です。2007年以降価格が反落する局面も見られましたが、足元ではまた回復しています。

業種配分では、景気変動に左右されにくいリートを嗜好しており、小売商業施設や医療介護施設といった、長期契約(15-20年程度)で安定的な収入が見込まれるセクターを嗜好しています。一方で、賃貸期間が1日といったような景気に敏感なホテルなどのセクターの割合は低位にとどめています。



Question 5 コロブスの卵が保有している銘柄にはどのようなものがありますか。

▶ **ペンタス(医療・介護施設)**

老人介護施設と医療オフィスビルの全米最大のオーナーで、人口高齢化の恩恵も受けながら成長しています。

地域的にもポートフォリオが分散されており、46州で1,378の物件を保有しています。

最高水準のコーポレートガバナンスが行われているなど、経営陣の意識の高さを感じます。また、一株あたりの配当金は継続的に成長を続けており、年率換算で10%以上の成長を続けています(2002年~2012年)。

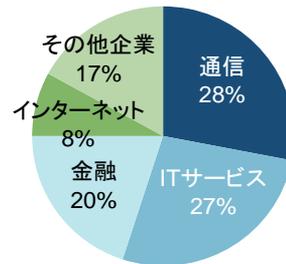


▶ **デジタル・リアルティートラスト(多業種投資型)**

データセンターに特化したリートです。

クラウド・コンピューティングの拡大などに伴いデータ通信量も増加し、その恩恵を受けている当銘柄は配当利回りが4.3%、2005年以降の配当成長率は年率17%に達しています。テナント企業も、インターネット関連のフェイスブック、金融セクターのドイツ銀行やモルガン・スタンレー、通信セクターのベライゾン、ITサービスのエクイニクスといったように、優良テナントに分散が効いています。

デジタル・リアルティートラストのテナントタイプ別賃料収入構成比



上記に記載された個別の銘柄・企業については、あくまでも例示をもって理解を深めていただくためのものであり、いかなる個別銘柄の売買、ポートフォリオの構築、投資戦略の採用等の行為を推奨するものではありません。

本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(I)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(II)再配布することを禁じます。

© 2013 Goldman Sachs. All rights reserved. <94216.OSF.MED.OTU >



※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

収益分配金に関わる留意点

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。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

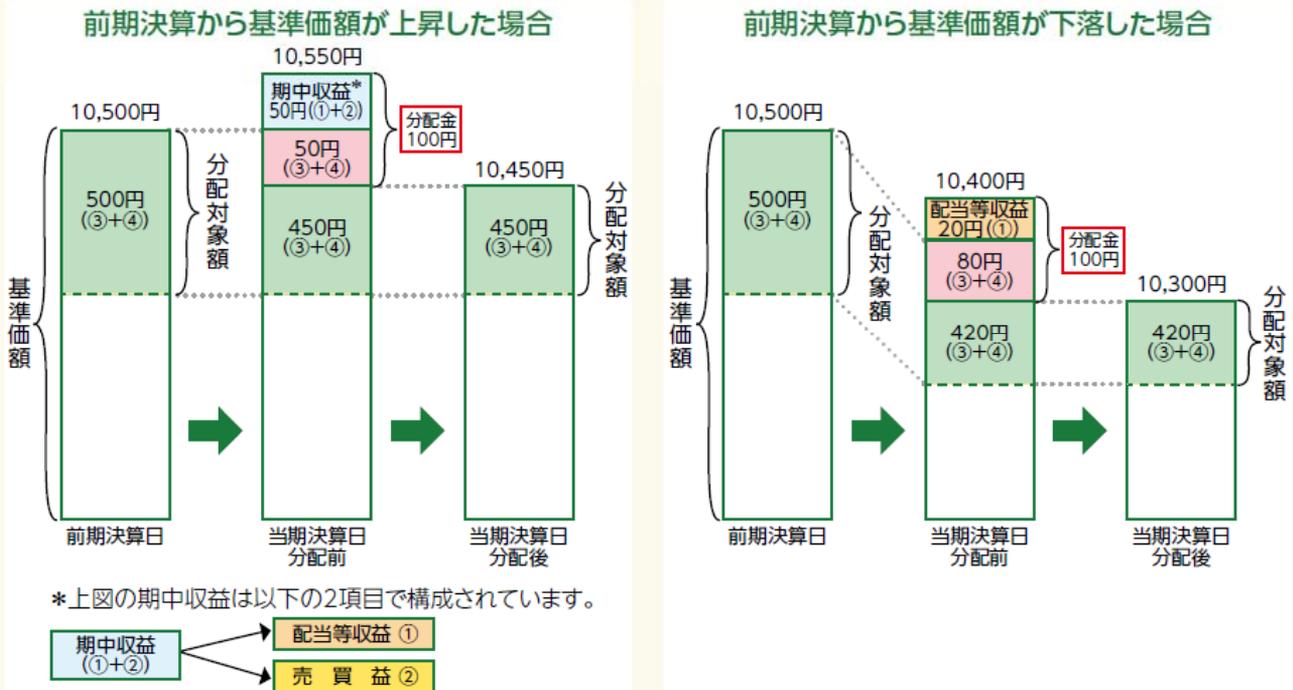


分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※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。分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金(当該計算期間よりも前に累積した配当等収益および売買益)④収益調整金(信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差引いた差額分)です。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



※上記はイメージ図であり、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。

上記のとおり、分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合がありますので、元本の安全性を追求される投資家の場合には、市場の変動等に伴う組み入れ資産の価値の減少だけでなく、収益分配金の支払いによる元本の払戻しにより、本ファンドの基準価額が減価することに十分ご注意ください。

本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(I)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(II)再配布することを禁じます。

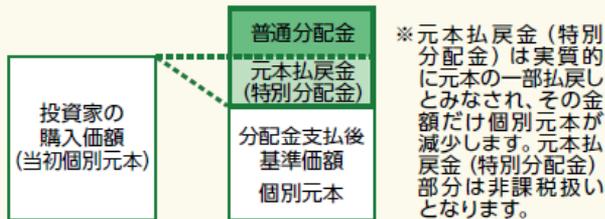


※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

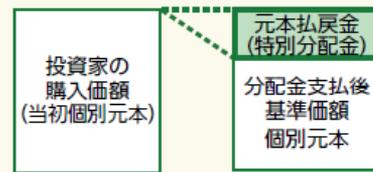
収益分配金に関わる留意点(続き)

投資家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。ファンド購入後の基準価額の値上がり、支払われた分配金額より小さかった場合も実質的に元本の一部払戻しに相当することがあります。元本の一部払戻しに該当する部分は、元本払戻金(特別分配金)として非課税の扱いになります。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



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(投資家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。分配後の投資家の個別元本は、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)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

ファンドの特色

1. 米国に上場されているREIT(リート、不動産投資信託)を主要投資対象とします。
2. 米国リートからの配当収益や売買益(評価益を含みます。)等の中から、原則として毎月分配を行うことを目指します。
3. 様々なセクターに分散されたMSCI米国REITインデックスを運用上の参考指標とします。
4. 為替ヘッジありのAコース、為替ヘッジなしのBコースの選択が可能です。

- ※ 本ファンドでは、ゴールドマン・サックス 米国REITマザーファンド(マザーファンド)への投資を通じて米国リートに投資します。また、本ファンドおよびマザーファンドを総称して「コロブスの卵」ということがあります。
- ※ 本ファンドのAコースはMSCI米国REITインデックスを委託会社が円ヘッジベースに換算した指数、BコースはMSCI米国REITインデックスを委託会社が円換算した指数を運用上の参考指標とします。
- ※ 為替ヘッジにはヘッジ・コストがかかります。
- ※ 販売会社によっては、いずれか一方のみのお取扱いとなる場合があります。また、販売会社によっては、スイッチングのお取扱いを行わない場合や、スイッチングに手数料がかかる場合があります。詳しくは販売会社までお問い合わせください。

市況動向や資金動向その他の要因等によっては、運用方針に従った運用ができない場合があります。運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。



本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(Ⅰ)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(Ⅱ)再配布することを禁じます。

© 2013 Goldman Sachs. All rights reserved. < 94216.OSF.MED.OTU >



※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

投資リスク

基準価額の変動要因

投資信託は預貯金と異なります。本ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額が変動します。また、為替の変動により損失を被ることがあります。したがって、ご投資家の皆さまの投資元金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、投資元金が割り込むことがあります。信託財産に生じた損益はすべてご投資家の皆さまに帰属します。

主な変動要因

リート投資リスク

本ファンドは、米国のリート(不動産投資信託)を主要な投資対象としますので、本ファンドへの投資には、リート投資にかかる価格変動等の様々なリスクが伴うこととなります。本ファンドの基準価額は、リート等の組入資産の値動きにより大きく変動することがあります。特に米国のリート市場の下降局面では、本ファンドの基準価額は大きく下落する可能性が高いと考えられます。リートへの投資リスクとして、主に以下のものが挙げられます。

■ 価格変動リスク

一般にはリートの市場価格は、リートに組み入れられる個々の不動産等の価値や一般的な市場・経済の状況に応じて変動します。したがって、本ファンドに組み入れられるリートの市場価格は下落する可能性があります。

■ 収益性悪化リスク

リートは、その収益の大部分を賃料収入が占めていますが、賃料や稼働率の低下によって賃料収入が低下すること等により、収益性が悪化することがあります。また、収益性の悪化がリートの市場価格の下落をもたらすこともあります。

■ 信用リスク

リートの資金繰りや収益性の悪化によりリートが清算され、投資した資金を回収できないこともあります。

為替リスク

本ファンドの主要な投資対象である米国のリートは、原則として米ドル建てとなり、したがって本ファンドへの投資には為替変動リスクが伴います。とりわけ、対円で為替ヘッジを行わないBコースでは為替変動の影響を直接的に受け円高局面ではその資産価値を大きく減少させる可能性があります。Aコースは、対円で為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図りますが、為替ヘッジを行うにあたりヘッジ・コストがかかります。(ヘッジ・コストとは、為替ヘッジを行う通貨の金利と円の金利の差に相当し、円の金利のほうが低い場合、この金利差分収益が低下します。)

その他の留意点

■ 追加信託金の上限に関わる留意点

AコースおよびBコースが投資対象とするマザーファンドの追加信託金の上限は8,000億円となっておりますが、リートの市場環境、運用チームの運用許容金額、為替相場、資金動向その他の要因によっては、マザーファンドの信託金が8,000億円を下回る場合であっても本ファンドの購入のお申込みを受付けない場合があります。

本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(Ⅰ)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(Ⅱ)再配布することを禁じます。

© 2013 Goldman Sachs. All rights reserved. < 94216.OSF.MED.OTU >



※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

お申込みメモ

購入単位	販売会社によって異なります。
購入価額	購入申込日の翌営業日の基準価額
購入代金	販売会社が指定する日までにお支払いください。
換金価額	換金申込日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として換金申込日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社を通じてお支払いいたします。
購入・換金不可日	ニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークの銀行の休業日(以下「ニューヨークの休業日」といいます。)
申込締切時間	「ニューヨークの休業日」を除く毎営業日の原則として午後3時まで
信託期間	原則として無期限(設定日:2003年10月27日)
繰上償還	Aコース、Bコースそれぞれについて、受益権の総口数が50億口を下回るようになった場合等には繰上償還となる場合があります。
決算日	毎月23日(ただし、休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎月の決算時に原則として収益の分配を行います。販売会社によっては分配金の再投資が可能です。※運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。
信託金の限度額	Aコース、Bコースの合計で8,000億円を上限とします。
スイッチング	販売会社によってはAコースとBコースの間でスイッチングが可能です。※換金時と同様に、税金をご負担いただきます。販売会社によっては、いずれか一方のみのお取扱いとなります。なお、販売会社によってはスイッチングに手数料がかかる場合があります。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除および益金不算入制度の適用はありません。原則、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(法人の場合は個別元本超過額)が課税の対象となります。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
購入時	購入時手数料	購入申込日の翌営業日の基準価額に、 2.625%(税込) を上限として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。
換金時	信託財産留保額	なし
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
毎日	運用管理費用(信託報酬)	純資産総額に対して 年率1.5015%(税込) ※運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。
	信託事務の諸費用	監査費用、印刷費用など信託事務の諸費用が信託財産の純資産総額の年率0.05%相当額を上限として定率で日々計上され、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。
随時	その他の費用・手数料	有価証券売買時の売買委託手数料や資産を外国で保管する場合の費用等 上記その他の費用・手数料は、ファンドより実費として間接的にご負担いただきますが、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。

※本ファンドは上場リートを実質的な投資対象としております。当該上場リートは市場の需給により価格形成されるため、費用は表示しておりません。また、上記の手数料等の合計額については、ご投資家の皆さまがファンドを保有される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。

委託会社その他関係法人の概要について

- ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(委託会社)**
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第325号
加入協会:日本証券業協会、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
信託財産の運用の指図等を行います。
- ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント・エル・ピー(投資顧問会社)**
委託会社より運用の指図に関する権限の委託を受けて投資判断・発注等を行います。

- みずほ信託銀行株式会社(受託会社)**
信託財産の保管・管理等を行います。
- 販売会社**
本ファンドの販売業務等を行います。
販売会社については下記の照会先までお問い合わせください。
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社
電話:03(6437)6000(受付時間:営業日の午前9時から午後5時まで)
ホームページ・アドレス: www.gsam.co.jp



本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うこととなります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(I)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(II)再配布することを禁じます。
© 2013 Goldman Sachs. All rights reserved. < 94216.OSF.MED.OTU >



※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

販売会社一覧

ゴールドマン・サックス 米国REITファンド Aコース

金融商品取引業者名	登録番号	日本証券業協会	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	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
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	○				
株式会社熊本ファミリー銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第6号	○				
株式会社群馬銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第46号	○			○	
株式会社四国銀行	登録金融機関 四国財務局長(登金)第3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	○			○	
株式会社親和銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第3号	○				
株式会社南都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第15号	○				
株式会社広島銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第5号	○			○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第7号	○				
株式会社北海道銀行	登録金融機関 北海道財務局長(登金)第1号	○			○	
株式会社みずほ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第3号	○			○	○
株式会社三井住友銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第54号	○			○	○
株式会社武蔵野銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第38号	○				
株式会社山形銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第12号	○				
クレディ・スイス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第66号	○		○	○	○
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第10号	○				
高木証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第20号	○				
ふくおか証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第5号	○				
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○		○	○	
みずほ信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第34号	○		○	○	
三菱UFJメリアルンチPB証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第180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	○			○	
ゴールドマン・サックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第69号	○			○	○

本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うことになります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(Ⅰ)複写、写真複写、あるいはその他いかなる手段において複製すること、あるいは(Ⅱ)再配布することを禁じます。





※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。お申込みの詳細については、販売会社にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

販売会社一覧

ゴールドマン・サックス 米国REITファンド Bコース

金融商品取引業者名		登録番号	日本証券業協会	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	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
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	○			○	
株式会社熊本ファミリー銀行	登録金融 機関	九州財務局長(登金) 第6号	○				
株式会社群馬銀行	登録金融 機関	関東財務局長(登金) 第46号	○			○	
株式会社四国銀行	登録金融 機関	四国財務局長(登金) 第3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	○			○	
株式会社親和銀行	登録金融 機関	福岡財務支局長(登 金)第3号	○				
株式会社東邦銀行	登録金融 機関	東北財務局長(登金) 第7号	○				
株式会社南都銀行	登録金融 機関	近畿財務局長(登金) 第15号	○				
株式会社広島銀行	登録金融 機関	中国財務局長(登金) 第5号	○			○	
株式会社福岡銀行	登録金融 機関	福岡財務支局長(登 金)第7号	○				
株式会社北海道銀行	登録金融 機関	北海道財務局長(登 金)第1号	○			○	
株式会社みずほ銀行	登録金融 機関	関東財務局長(登金) 第3号	○			○	○
株式会社三井住友銀行	登録金融 機関	関東財務局長(登金) 第54号	○			○	○
株式会社武蔵野銀行	登録金融 機関	関東財務局長(登金) 第38号	○				
株式会社山形銀行	登録金融 機関	東北財務局長(登金) 第12号	○				
クレディ・スイス証券株式会社	金融商品 取引業者	関東財務局長(金商) 第66号	○		○	○	○
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品 取引業者	東海財務局長(金商) 第10号	○				
高木証券株式会社	金融商品 取引業者	近畿財務局長(金商) 第20号	○				
ふくおか証券株式会社	金融商品 取引業者	福岡財務支局長(金 商)第5号	○				
マネックス証券株式会社	金融商品 取引業者	関東財務局長(金商) 第165号	○		○	○	
みずほ信託銀行株式会社	登録金融 機関	関東財務局長(登金) 第34号	○		○	○	
三菱UFJメルリランチPB証券株式会社	金融商品 取引業者	関東財務局長(金商) 第180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	○			○	
ゴールドマン・サックス証券株式会社	金融商品 取引業者	関東財務局長(金商) 第69号	○			○	○

本資料はゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社(以下「弊社」といいます。)が作成した資料です。投資信託の取得の申込みにあたっては、販売会社より「投資信託説明書(交付目論見書)」をお渡しいたしますので、必ずその内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。本ファンドは値動きのある有価証券等(外国証券には為替リスクもあります。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。本資料は、弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成されていますが、弊社がその正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に記載された過去の運用実績は、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。本資料に記載された市況や見通し等は、本資料作成時点での弊社の見解であり、将来の動向や結果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来予告なしに変更する場合があります。投資信託は預金保険または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く投資信託は投資者保護基金の支払対象ではありません。投資信託は金融機関の預金と異なり、元金および利息の保証はありません。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様が負うことになります。本資料の一部または全部を、弊社の書面による事前承諾なく(Ⅰ)複写、写真複写、あるいはその他のいかなる手段において複製すること、あるいは(Ⅱ)再配布することを禁じます。