

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 / 不動産投信投資信託説明書
(交付目論見書)

2016.7.23

毎月
分配型

(注)「コロンブスの卵」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の登録商標です。

- 本書は金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する「投資信託説明書(請求目論見書)」を含む詳細な情報は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。

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	海外	不動産投信	その他資産(投資信託証券 (不動産投信))	年12回 (毎月)	北米	ファミリー ファンド	Aコース あり(フルヘッジ) Bコース なし

※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。上記は、一般社団法人投資信託協会が定める分類方法に基づき記載しています。商品分類および属性区分の内容につきましては、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<http://www.toushin.or.jp/>)をご参照ください。

- この目論見書により行うゴールドマン・サックス米国REITファンドAコース(毎月分配型、為替ヘッジあり)およびゴールドマン・サックス米国REITファンドBコース(毎月分配型、為替ヘッジなし)(以下両ファンドを総称して「本ファンド」といいます。)の受益権の募集については、委託会社は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第5条の規定により、有価証券届出書を平成28年1月22日に関東財務局長に提出しており、平成28年1月23日にその届出の効力が生じております。
- 本ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律に基づいて組成された金融商品であり、同法に基づき、本ファンドでは商品内容の重大な変更を行う場合に、事前に投資家(受益者)の意向を確認する手続き等を行います。
- 本ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。
- 請求目論見書は投資家の請求により販売会社から交付されます(請求を行った場合には、その旨をご自身で記録しておくようにしてください)。
- 本ファンドの他にゴールドマン・サックス米国REITファンドCコース(年1回決算型、為替ヘッジあり)およびゴールドマン・サックス米国REITファンドDコース(年1回決算型、為替ヘッジなし)(以下、両ファンドを総称して「年1回決算型」といいます。)があります。
- 本書においてゴールドマン・サックス米国REITファンドAコース(毎月分配型、為替ヘッジあり)を「Aコース」、ゴールドマン・サックス米国REITファンドBコース(毎月分配型、為替ヘッジなし)を「Bコース」ということがあります。
- ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

[委託会社]ファンドの運用の指図を行う者

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第325号
 設立年月日:1996年2月6日 / 資本金:4億9,000万円(2016年7月22日現在)
 運用する証券投資信託財産の合計純資産総額:1兆5,906億円(2016年5月末現在)
 グループ資産残高(グローバル):1兆827億米ドル(2015年12月末現在)

■照会先 ホームページ www.gsam.co.jp 電話番号 03-6437-6000

アドレス

[受託会社]ファンドの財産の保管および管理を行う者

みずほ信託銀行株式会社

受付時間:
営業日の午前9時から午後5時まで

ファンドの目的

米国のリートを実質的な主要投資対象とし、高水準の配当収益の獲得を図りつつ、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざします。

ファンドの特色

ファンドのポイント

- 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。

米国リートへの投資を通じて、米国の不動産に間接的に投資する効果が得られます。

- 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めざします。

米国リートの配当は、主にリートが所有する物件からの賃料収入をもとにしているため、継続的な分配を期待できます。

- 3** さまざま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。

米国リート市場全体に幅広く投資することで、さまざまな種類の不動産に投資するのと同様の効果が期待できます。

- 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。

投資目的に応じて、為替ヘッジの有無を選択できます。

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、いずれか一方のコース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、Aコース、Bコースおよび「年1回決算型」の間でスイッチングが可能です。ただし、換金時と同様に税金をご負担いただきます。なお、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。くわしくは販売会社までお問い合わせください。

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。

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。

本ファンドはファミリーファンド方式で運用を行います。委託会社は、本ファンドおよびゴールドマン・サックス米国REITマザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）の運用をゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント・エル・ピー（投資顧問会社。以下「GSAMニューヨーク」といいます。）に委託します。GSAMニューヨークは運用の権限の委託を受けて、リートの運用を行います。

本ファンドを「コロンプスの卵」ということがあります。なお、文脈上別に解すべき場合を除き、「本ファンド」および「コロンプスの卵」にマザーファンドも含むことがあります。

本ファンドは「年1回決算型」とは別のファンドであり、決算頻度および分配方針が異なります。ファンドの性格をよくご理解いただいたうえでご投資ください。

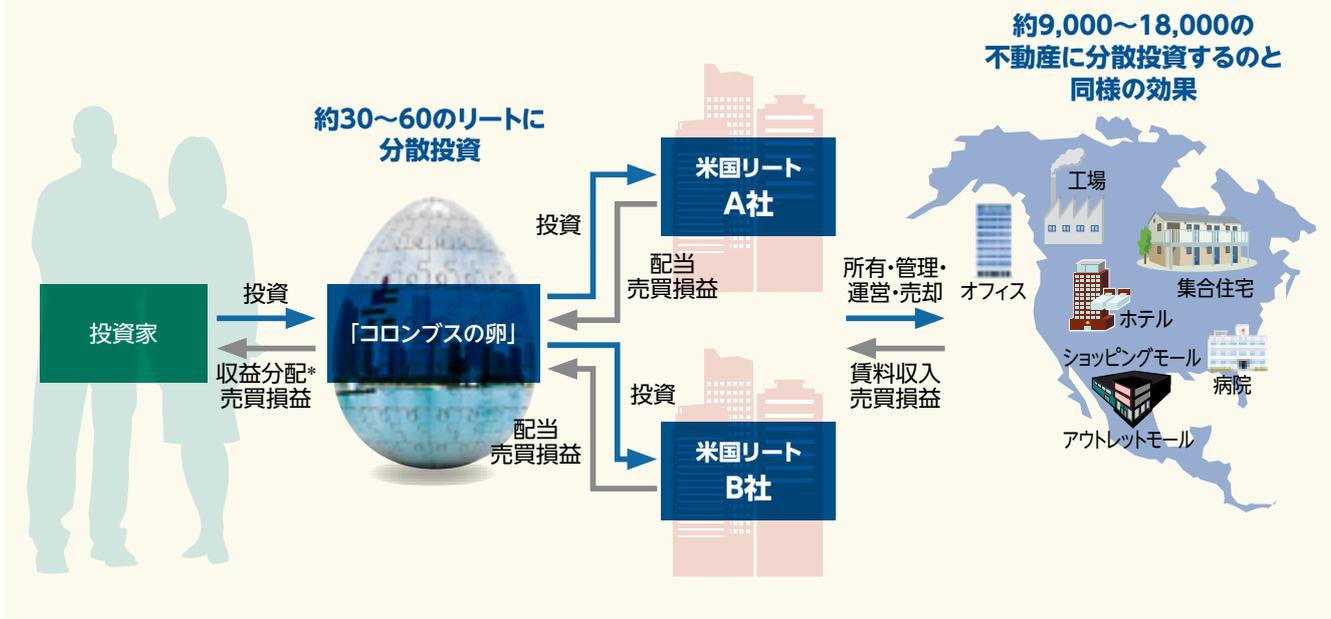
「コロブスの卵」とは

「コロブスの卵」とは、米国リートへの投資を通じて、米国の不動産市場*に分散投資するファンドです。米国に上場されている、約150銘柄の米国リートから、割安かつ長期的な成長を見込める30～60銘柄程度に選別投資しています。このため、1つのリートにつき、300の物件を所有していると仮定すると、約9,000～18,000の不動産物件に投資するのと同様の効果を得ることが可能です。

*米国外の不動産物件も一部含まれます。

- 米国リートは、複数の不動産を所有・管理する不動産の専門会社
- 米国リートは、所有物件からの賃料収入が主な収益源で、その多くを配当
- 「コロブスの卵」は、投資する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めざす

「コロブスの卵」の仕組み(概念図)



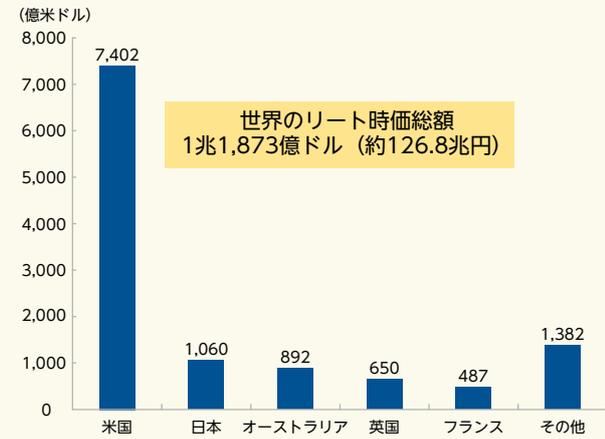
*運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。市況動向や資金動向その他の要因等によっては、運用方針に従った運用ができない場合があります。

上記は概念図であり、実際の仕組みと異なる場合があります。

米国リート市場

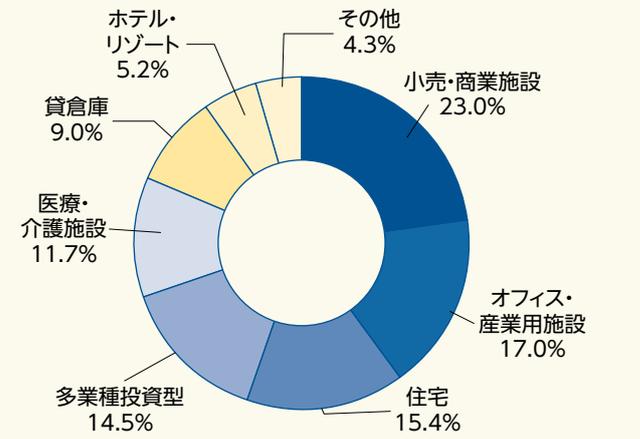
米国リーートの市場規模は世界最大であり、世界市場の約6割を占めています。また、米国リート市場は、所有されている物件の種類および地域が多様であることが特徴的です。

(ご参考) 主要国のリーートの市場規模(時価総額)



2016年4月末現在(1ドル=106.83円換算)
出所:S&Pグローバル・リート・インデックス
上記は過去のデータであり、将来の結果を示唆または保証するものではありません。

MSCI米国REITインデックスの業種(セクター)構成

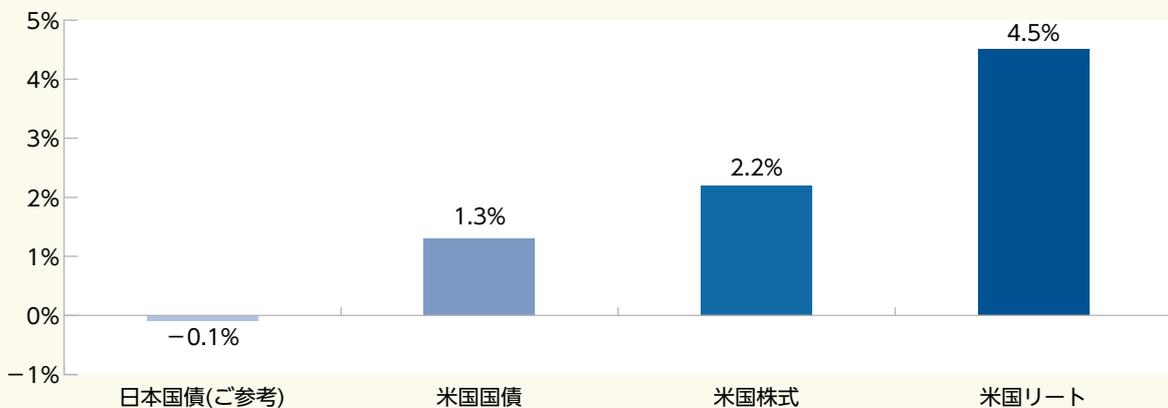


2016年4月末現在
出所:MSCI Inc.
MSCI米国REITインデックスの業種構成は、当該インデックスの構成銘柄に基づき全米リート協会のデータを用いて委託会社が作成。上記の値は四捨五入しているため、合計値が100にならない場合があります。
上記は過去のデータであり、将来の結果を示唆または保証するものではありません。

米国リーートの配当利回り

主に賃料収入を収益源とした米国リーートの配当利回りは、米国株式などと比較しても高い水準です。

各資産の利回り水準



2016年4月末現在
出所:ブルームバーグ、パークレイズ
日本国債:NOMURA-BPI国債、米国国債:パークレイズUSTレジャリー・インデックス、米国株式:S&P500、米国リート:MSCI米国REITインデックス

上記は過去のデータであり、将来の結果を示唆または保証するものではありません。上記はインデックス配当利回りおよび利回りのデータであり、本ファンドの実績ではありません。信託報酬等の諸費用は考慮されておりませんのでご注意ください。上記の利回り水準は、将来大きく変動することがあります。

米国リートの配当収益と値上がり益

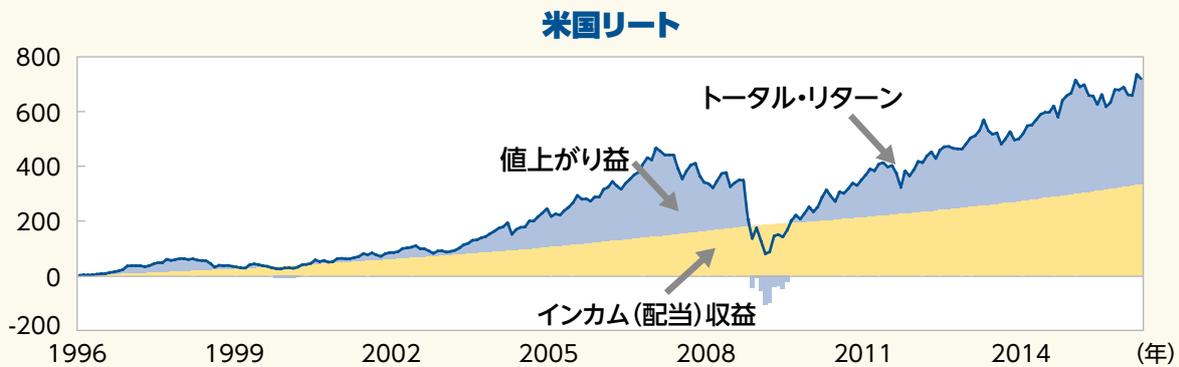
米国リートは値動きの幅が大きいものの、米国株式や米国債券と比較して配当収益が大きく、中長期的には、高い値上がり益をあげてきました。

「コロブスの卵」は、このインカム収益および売買益（評価益を含みます。）の中から毎月分配を行うことをめざします。

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。

各資産におけるリターン水準（累積）とその内訳（1995年12月末に投資したと仮定した場合）

下記は1995年12月末の各資産につき代表的なインデックスに投資したと仮定した場合の累積のリターン水準です。実際にはインデックスに直接投資することはできず、また、信託報酬等の諸費用も反映されていないデータであることにご留意ください。投資タイミングによっては、インカム収益を上回って値下がりし、リターンがマイナスとなる場合もあります。また、下記は米ドル・ベースのデータを用いて計算しており、為替変動の影響を考慮しておりません。円ヘッジを行わないBコースは為替変動の影響を直接受けるため、値動きは大きくなります。円ヘッジを行うAコースでは、ヘッジ・コストがかかります。



期間:1995年12月末～2016年4月末

出所:ブルームバーグ、パークレイズ

米国リート:NAREITエクイティ・リート・トータル・リターン・インデックス、米国債券:パークレイズUSアグリゲート・インデックス、米国株式:S&P500(配当込み)

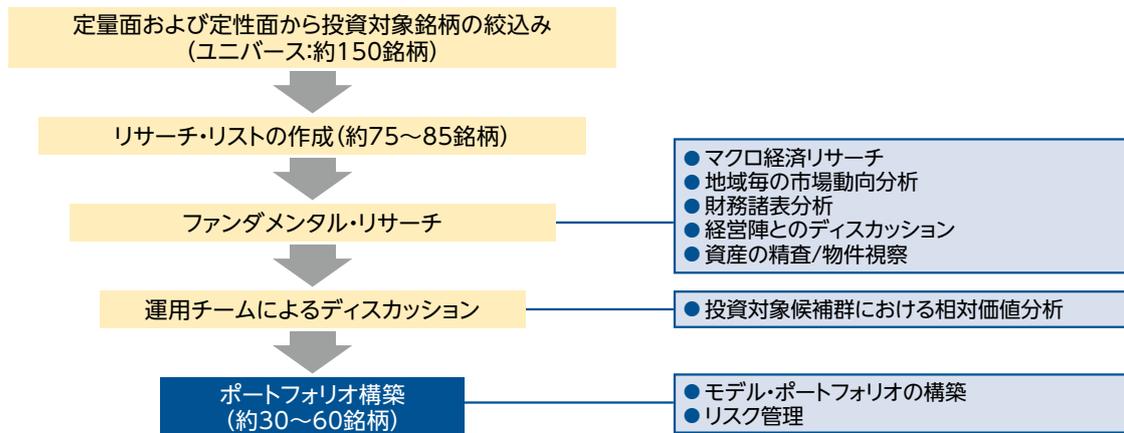
上記インデックスは全て米ドル・ベース

上記は、一定の投資元本を投資した際の元本の値動きの推移を示したものであり、元本がゼロであることを示すものではありません。上記は過去のデータであり、将来の結果を示唆または保証するものではありません。上記はインデックスのデータであり、本ファンドの実績ではありません。

NAREITエクイティ・リート・トータル・リターン・インデックスは本ファンドの参考指標ではありません。

ファンドの運用

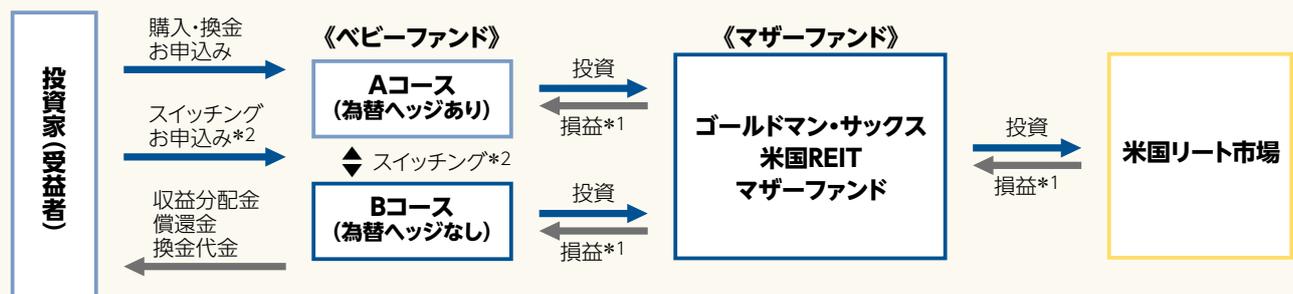
本ファンドの運用は、ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメントの米国不動産証券チームが行います。同チームは、米国バリューストック運用チーム、グローバル債券・通貨運用グループおよび不動産投資グループ*を有効活用し、情報の共有化、運用の効率化を図っています。流動性、財務状況などの定量面、保有不動産や経営陣の質などの定性面から投資対象銘柄の絞り込みを行った後、ボトムアップ・アプローチにより銘柄選択を行います。ポートフォリオの構築に際しては、セクターの分散に留意しつつ、割安かつ長期的な成長が期待される銘柄を選択します。



*不動産投資グループは米国を中心とした商業不動産への直接投資を通じて、多様な地域・経済セクター・物件タイプ等についてリサーチしています。本運用プロセスおよび本運用プロセスにて用いられるリスク管理モデルがその目的を達成できる保証はありません。また本運用プロセスは変更される場合があります。

ファンドの仕組み

本ファンドの運用は、ファミリーファンド方式で行います。ファミリーファンド方式とは、投資家からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金を実質的に同一の運用方針を有するマザーファンドに投資して、実質的な運用を行う仕組みです。ただし、ベビーファンドから有価証券等に直接投資することもあります。



*1 損益はすべて投資家である受益者に帰属します。

*2 販売会社によっては、Aコース、Bコースおよび「年1回決算型」の間でスイッチングが可能です。なお、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。くわしくは販売会社までお問い合わせください。

主な投資制限

- 投資信託証券および短期金融商品以外の有価証券への直接投資は行いません。
- 外貨建資産への投資については、特に制限を設けません。
- 1発行者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ取引等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則としてそれぞれ10%、合計で20%以下とします。

ファンドの分配方針

原則として、毎月の決算時(毎月23日。ただし、休業日の場合は翌営業日。)に、リートからの配当等収益および売買益(評価益を含みます。)を中心に収益分配を行います。分配金額は、基準価額水準、市場動向等を勘案して、委託会社が決定します。ただし、基準価額水準や市場動向等によっては分配を行わないこともあります。また、基準価額が当初元本(1万口=1万円)を下回る場合においても分配を行うことがあります。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。

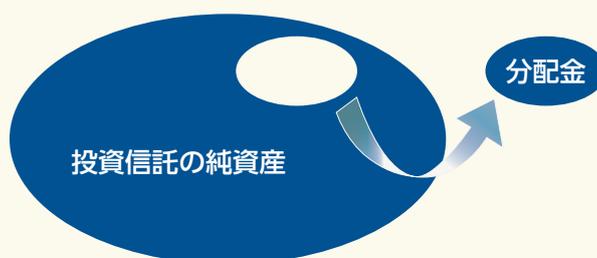


※上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

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



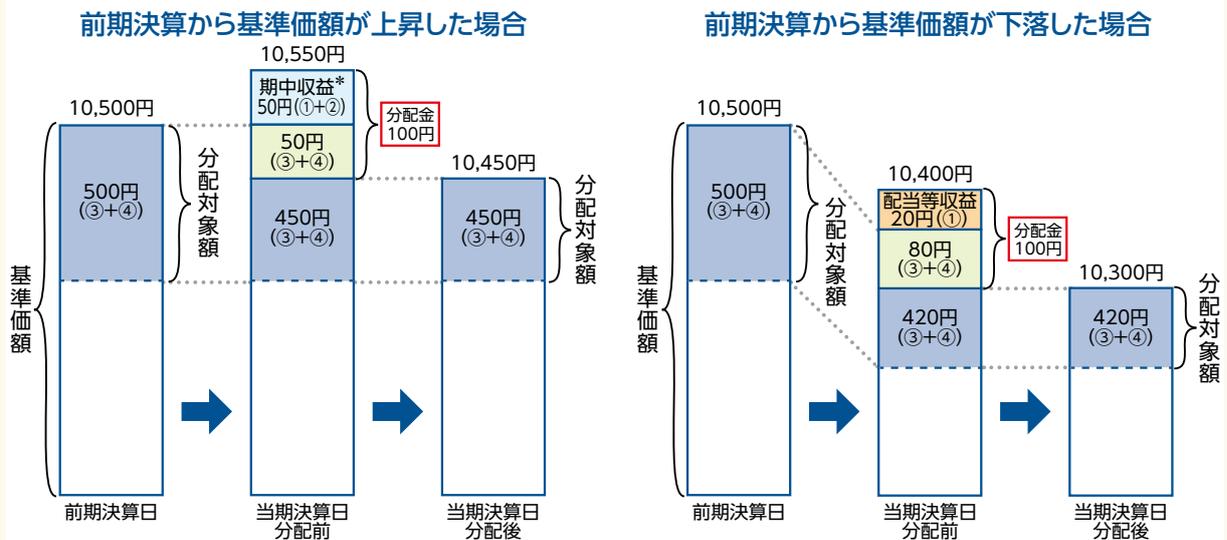
収益分配金に関わる留意点(続き)

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。

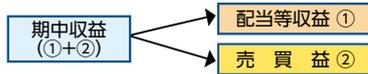
計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※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



*上図の期中収益は以下の2項目で構成されています。



※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。

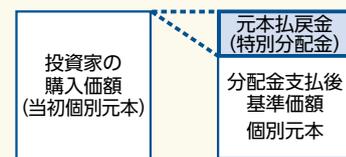
上記のとおり、分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合がありますので、元本の保全性を追求される投資家の場合には、市場の変動等に伴う組み入れ資産の価値の減少だけでなく、収益分配金の支払いによる元本の払戻しにより、本ファンドの基準価額が減価することに十分ご注意ください。

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や、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。

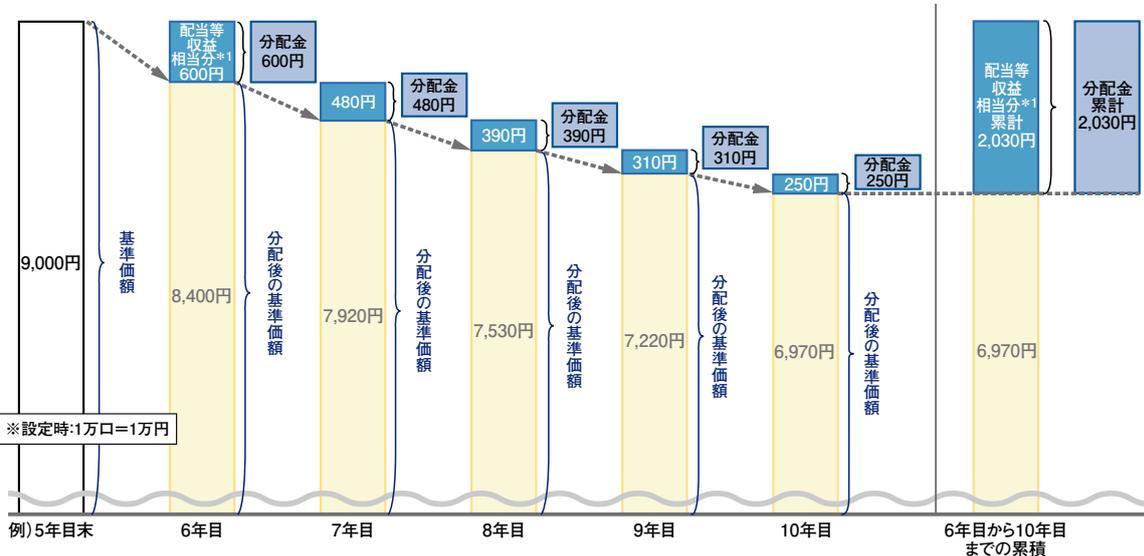
元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資家の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ(特別分配金)減少します。

(注)普通分配金に対する課税については、後記「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

数年間にわたって基準価額が下落した場合

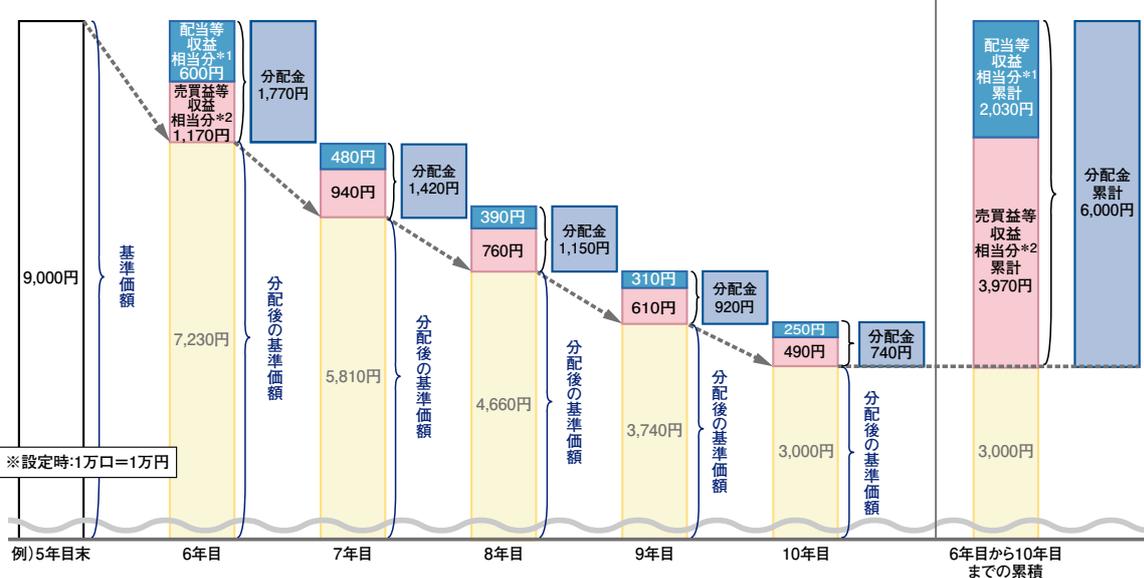
①配当等収益を中心に分配する場合 ※年間のリターン(税引前分配金込み)が0%と仮定

※この図では、年間のリターンを一定と仮定していますが、実際の基準価額は市場変動等により大きく下落することがあり、また、分配金額等は変動しますのでご注意ください。



②配当等収益に加え、売買益(評価益を含みます。)も分配する場合 ※年間のリターン(税引前分配金込み)が0%と仮定

※この図では、年間のリターンを一定と仮定していますが、実際の基準価額は市場変動等により大きく下落することがあり、また、分配金額等は変動しますのでご注意ください。



*1 配当等収益相当分には分配準備積立金(当該期間よりも前に累積した配当等収益および売買益等収益)のうち配当等収益を含む場合があります。

*2 売買益等収益相当分には分配準備積立金(当該期間よりも前に累積した配当等収益および売買益等収益)のうち売買益等収益および収益調整金を含む場合があります。

(注)上図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。

収益分配金は必ずしも当該計算期間中に得た収益から支払われるわけではなく、決算時点での基準価額の水準に関わらず過去に得た収益から支払われる場合があります。

上図は①配当等収益を中心に分配した場合と、②配当等収益に加えて売買益等収益も分配した場合の基準価額の変動を示しています。例えば、①の6年目では1年間に得た配当等収益を中心に分配を支払ったため、その分基準価額が下落しています。一方、②では配当等収益に加えて売買益等収益相当分を分配したため、①と比較するとその分さらに基準価額が下落しています。②の6年目から10年目までに受益者は合計で6,000円分(配当等収益相当分2,030円+売買益等収益相当分3,970円)の収益分配を受領し、基準価額は3,000円になっています。上図の例において、売買益等収益を支払わなかった場合、累計でみた分配落ち後の基準価額は6,970円(3,000円+3,970円)になります。

配当等収益相当分
売買益等収益相当分
分配金
分配後の基準価額

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さまざまなリスクが伴うことになります。

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。

■本ファンドは「年1回決算型」とは別のファンドであり、決算頻度および分配方針が異なります。ファンドの性格をよくご理解いただいたうえでご投資ください。

■本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。

リスク管理体制

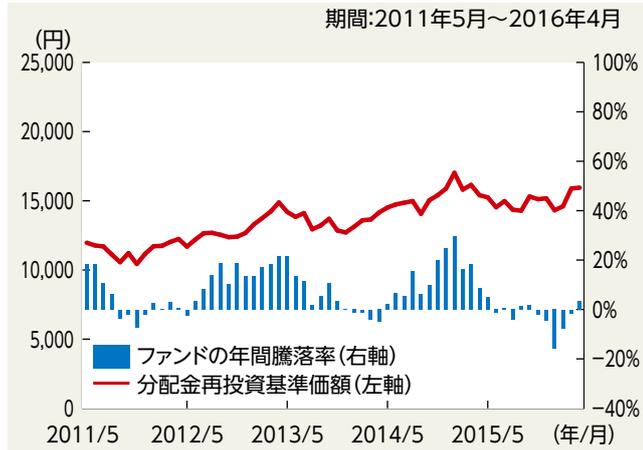
運用チームとは独立したマーケット・リスク管理専任部門がファンドのリスク管理を行います。マーケット・リスク管理専任部門では、運用チームと独立した立場で、運用チームにより構築されたポジションのリスク水準をモニタリングし、各運用チーム、委託会社のリスク検討委員会に報告します。リスク検討委員会は、法務部、コンプライアンス部を含む各部署の代表から構成されており、マーケット・リスク管理専任部門からの報告事項等(ファンドの運営に大きな影響を与えると判断された流動性に関する事項を含みます。)に対して、必要な報告聴取、調査、検討、決定等を月次で行います。

参考情報

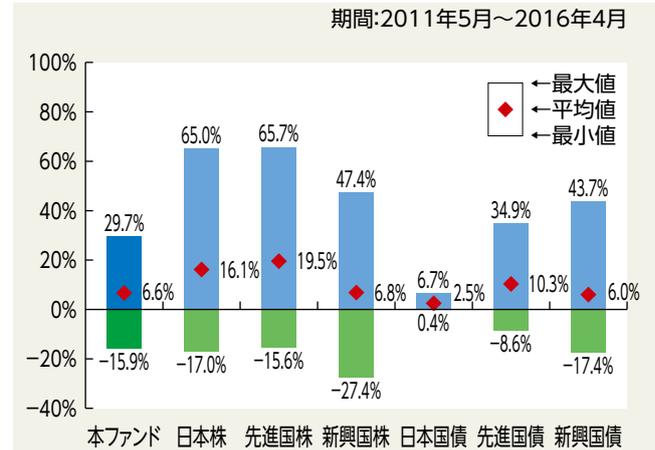
下記は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。

ゴールドマン・サックス米国REITファンド Aコース(毎月分配型、為替ヘッジあり)

本ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移

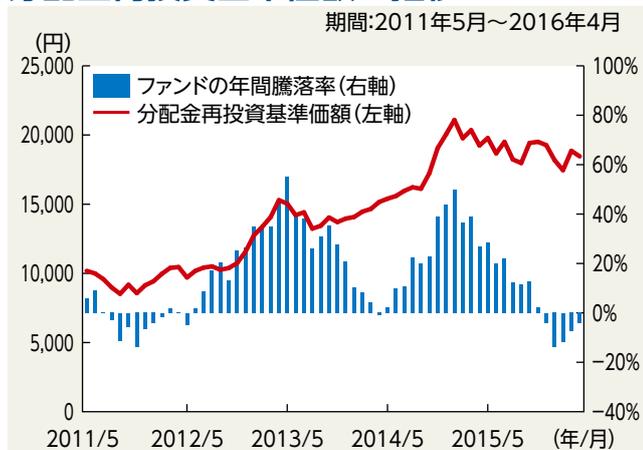


本ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較

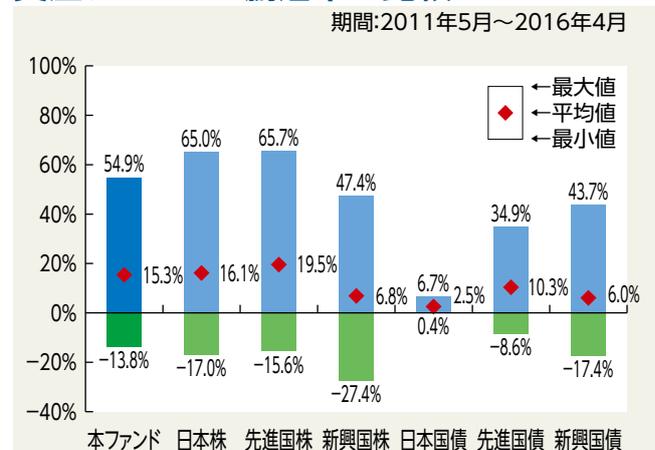


ゴールドマン・サックス米国REITファンド Bコース(毎月分配型、為替ヘッジなし)

本ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移



本ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較



● 年間騰落率は各月末における直近1年間の騰落率を表示したものです。

● グラフは、本ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。
● すべての資産クラスが本ファンドの投資対象とは限りません。
● 上記のグラフは、過去5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を表示したものです。

● 各資産クラスの指数

- 日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)
- 先進国株：MSCI コクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)
- 新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円換算ベース)
- 日本国債：NOMURA-BPI 国債
- 先進国債：シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)
- 新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド (円ベース)

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースまたは円換算ベースの指数を採用しております。

本ファンドの分配金再投資基準価額および年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額および当該基準価額の年間騰落率が記載されており、実際の基準価額および実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

最新の運用実績は委託会社のホームページまたは販売会社でご確認いただけます。

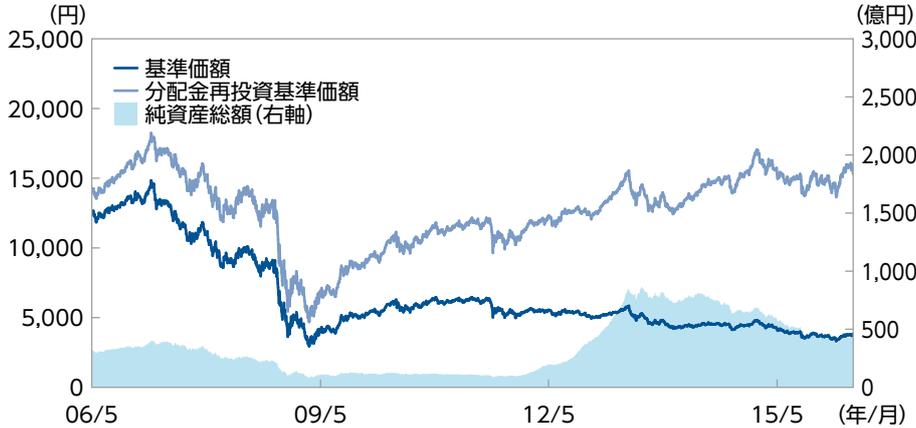
下記は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。

2016年4月28日現在

Aコース(毎月分配型、為替ヘッジあり)

基準価額・純資産の推移

2006年5月1日～2016年4月28日(設定日:2003年10月27日)



基準価額・純資産総額

基準価額	3,740円
純資産総額	424.3億円

期間別騰落率
(分配金再投資)

期間	ファンド
1ヵ月	0.36%
3ヵ月	11.41%
6ヵ月	4.16%
1年	3.51%
3年	7.17%
5年	31.40%
設定来	59.50%

●分配金再投資基準価額および期間別騰落率(分配金再投資)とは、本ファンドの決算時に収益の分配があった場合に、その分配金(税引前)で本ファンドを購入(再投資)した場合の基準価額および騰落率です。●基準価額および分配金再投資基準価額は、1万口当たりの値です。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

決算日	15/5/25	15/6/23	15/7/23	15/8/24	15/9/24	15/10/23	15/11/24	15/12/24	16/1/25	16/2/23	16/3/23	16/4/25	直近1年累計	設定来累計
分配金	55円	55円	55円	55円	55円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	40円	555円	9,735円

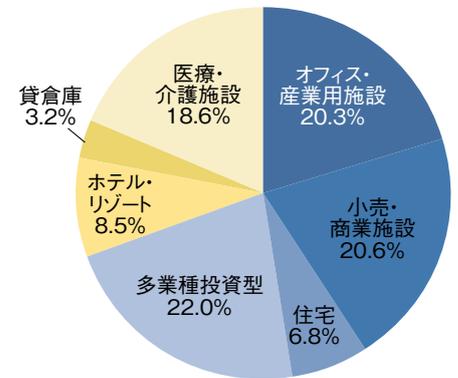
●運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

主要な資産の状況

組入上位銘柄

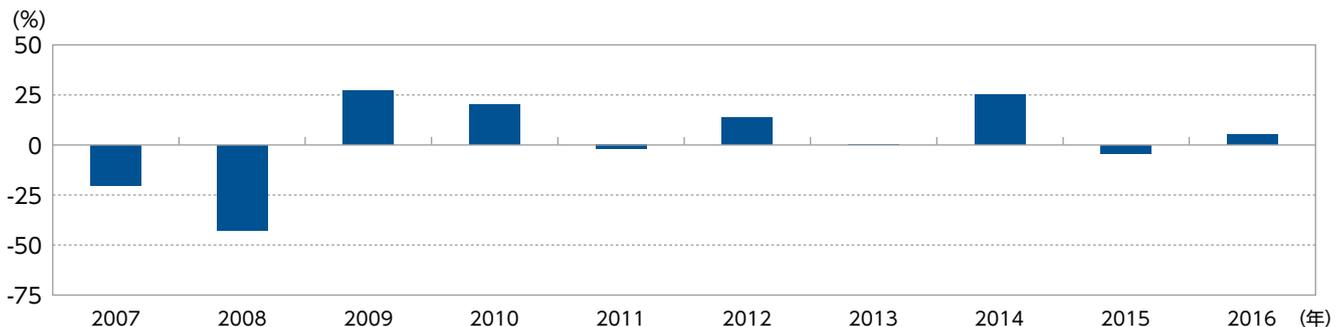
	銘柄	業種	比率
1	リバティー・プロパティ・トラスト	多業種投資型	4.5%
2	ベンタス	医療・介護施設	4.1%
3	プロロジス	オフィス・産業用施設	3.3%
4	ハイウッド・プロパティーズ	オフィス・産業用施設	3.1%
5	ウエインガーテン・リアルティ・インベスターズ	小売・商業施設	3.1%
6	キムコ・リアルティ	小売・商業施設	3.1%
7	ナショナル・リテール・プロパティーズ	小売・商業施設	3.0%
8	ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	住宅	2.9%
9	EPRプロパティーズ	多業種投資型	2.9%
10	HCP	医療・介護施設	2.9%

業種別比率*



* 上記はマザーファンドに基づくデータであり、現金等を除いたデータです。

年間収益率の推移



●本ファンドの収益率は、分配金(税引前)を再投資したものととして算出しています。
●2016年は1月から4月末までの騰落率を表示しています。
●本ファンドにベンチマークはありません。

最新の運用実績は委託会社のホームページまたは販売会社でご確認いただけます。

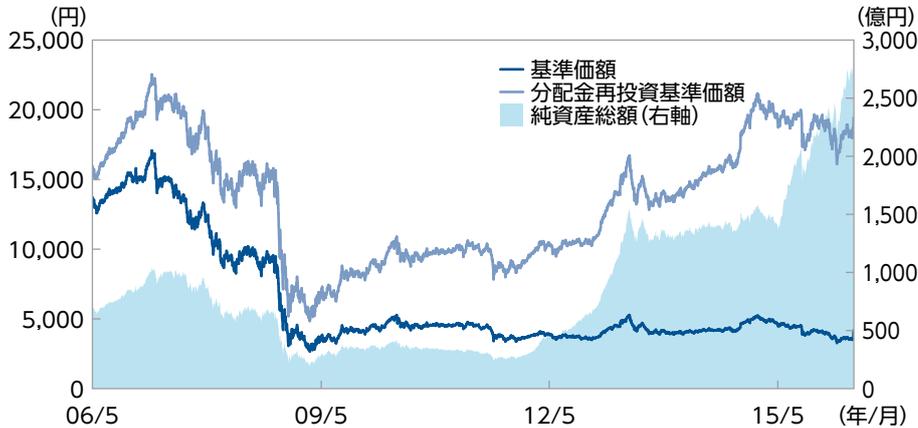
下記は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。

2016年4月28日現在

Bコース(毎月分配型、為替ヘッジなし)

基準価額・純資産の推移

2006年5月1日～2016年4月28日(設定日:2003年10月27日)



基準価額・純資産総額

基準価額	3,516円
純資産総額	2,750.8億円

期間別騰落率(分配金再投資)

期間	ファンド
1ヵ月	-2.12%
3ヵ月	1.53%
6ヵ月	-4.98%
1年	-4.09%
3年	20.69%
5年	76.19%
設定来	84.59%

●分配金再投資基準価額および期間別騰落率(分配金再投資)とは、本ファンドの決算時に収益の分配があった場合に、その分配金(税引前)で本ファンドを購入(再投資)した場合の基準価額および騰落率です。●基準価額および分配金再投資基準価額は、1万口当たりの値です。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

決算日	15/5/25	15/6/23	15/7/23	15/8/24	15/9/24	15/10/23	15/11/24	15/12/24	16/1/25	16/2/23	16/3/23	16/4/25	直近1年累計	設定来累計
分配金	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	75円	900円	11,270円

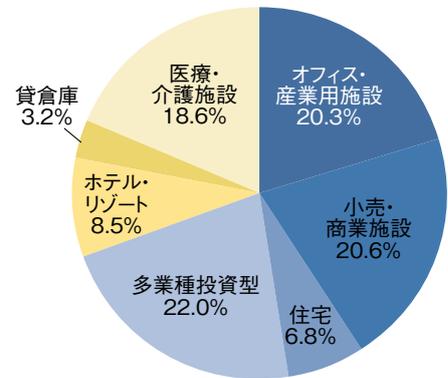
●運用状況によっては、分配金の金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

主要な資産の状況

組入上位銘柄

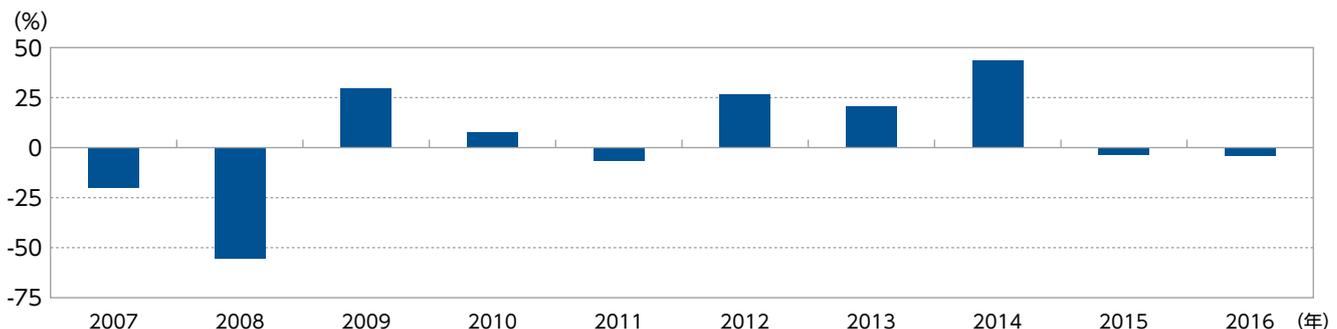
	銘柄	業種	比率
1	リバティー・プロパティ・トラスト	多業種投資型	4.5%
2	ベンタス	医療・介護施設	4.1%
3	プロロジス	オフィス・産業用施設	3.4%
4	ハイウッド・プロパティーズ	オフィス・産業用施設	3.2%
5	ウエインガートン・リアルティ・インベスターズ	小売・商業施設	3.1%
6	キムコ・リアルティ	小売・商業施設	3.1%
7	ナショナル・リテール・プロパティーズ	小売・商業施設	3.0%
8	ミッド・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	住宅	2.9%
9	EPRプロパティーズ	多業種投資型	2.9%
10	HCP	医療・介護施設	2.9%

業種別比率*



*上記はマザーファンドに基づくデータであり、現金等を除いたデータです。

年間収益率の推移



●本ファンドの収益率は、分配金(税引前)を再投資したものととして算出しています。
●2016年は1月から4月末までの騰落率を表示しています。
●本ファンドにベンチマークはありません。

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。
換金単位	1口単位 ※販売会社によっては換金単位が異なる場合があります。
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・換金申込不可日	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
購入申込期間	2016年1月23日から2017年1月23日まで (申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。)
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、1顧客1日当たり3億円を超える大口のご換金は制限することがあります。
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その他合理的な事情があるときは、ご購入およびご換金の受付を中止または既に受付けたご購入およびご換金のお申込みを取消す場合があります。
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50億口を下回る事と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。
公 告	公告を行う場合は日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	年2回(4月および10月)の決算時および償還時に、期中の運用経過などを記載した交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて知れている受益者に対してお渡しいたします。
スイッチング	販売会社によってはAコースとBコースおよび「年1回決算型」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。取扱いコースは販売会社によって異なります。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 (個人の場合)	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は少額投資非課税制度(NISA)の適用対象です。 配当控除の適用はありません。

ファンドの費用・税金 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、 2.7% (税抜2.5%) 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。 (くわしくは、販売会社にお問い合わせいただくか、購入時手数料を記載した書面等をご覧ください。)
<p>購入時手数料は、商品および投資環境に関する情報提供等、ならびに購入に関する事務手続きの対価として販売会社が得る手数料です。</p>		
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1.5444% (税抜1.43%)	
		内訳			
		支払先の 配分 および 役務の 内容	委託会社	ファンドの運用 受託会社への指図 基準価額の算出 目論見書・運用報告書等の作成 等	年率0.81% (税抜0.75%)
			販売会社	購入後の情報提供 運用報告書等各種書類の送付 分配金・換金代金・償還金の支払い業務 等	年率0.648% (税抜0.6%)
受託会社	ファンドの財産の管理 委託会社からの指図の実行 等		年率0.0864% (税抜0.08%)		
※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	監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、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。

税金

税金は表に記載の時期に適用されます。

以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金	
分配時	所得税および 地方税	配当所得として課税	普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および 償還時	所得税および 地方税	譲渡所得として課税	換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

上記は、2016年7月22日現在のものです。

少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」をご利用の場合

少額投資非課税制度(NISA)をご利用の場合、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方を対象に、以下の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。くわしくは、販売会社にお問い合わせください。

- ・20歳以上の方…毎年、年間120万円まで
- ・20歳未満の方…毎年、年間80万円まで

NISAの非課税期間(5年)以内に信託期間が終了(繰上償還)した場合、制度上、本ファンドで利用した非課税投資額(NISA枠)を再利用することはできません。

なお、税法が改正された場合には、税率等が変更される場合があります。また、法人の場合は上記とは異なります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

