



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

## 第160期決算・分配金のお知らせ

「新光 US-REIT オープン (愛称：ゼウス)」(以下、「当ファンド」または「ゼウス」といいます。)は2018年4月5日に決算を迎え、当期分配金(税引前、1万口当たり)を50円から25円へ引き下げました。

当ファンドは、2017年1月5日の決算から50円の分配を続けてきましたが、この度、信託財産の成長と安定した収益の分配を目指すため、分配方針に基づき分配金額の変更を決定いたしました。

本「ファンド通信」では、分配金引き下げの背景や米国REITの状況・見通し、当ファンドの運用などについてQ&A形式でご説明いたします。

### 当期決算の基準価額と分配金

基準価額 (分配落ち後)

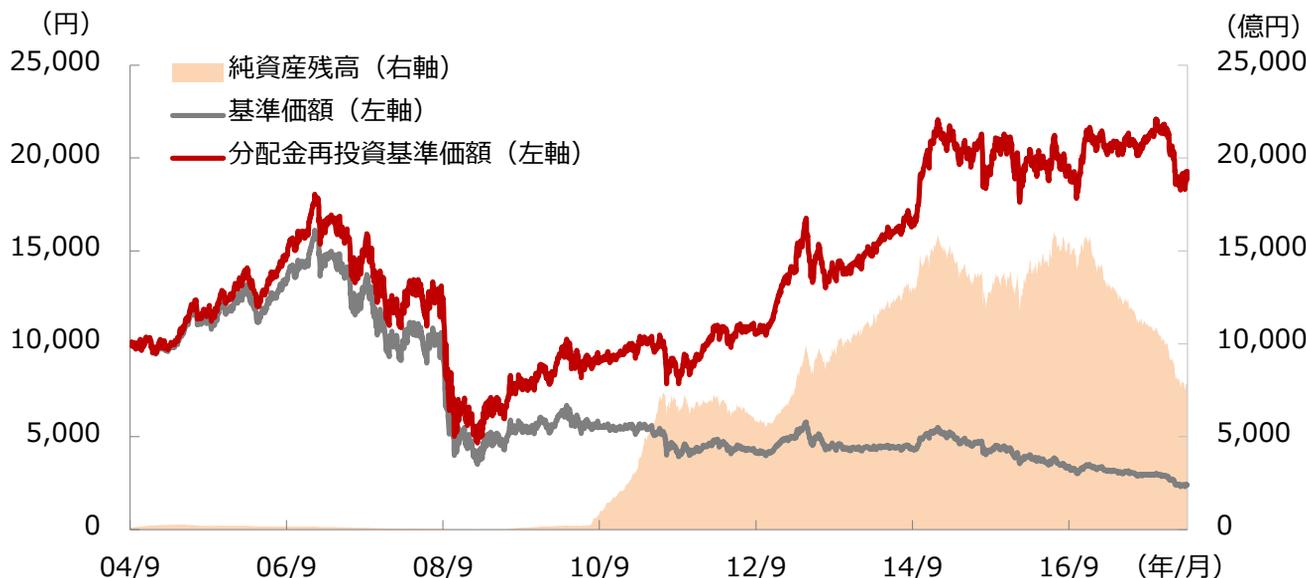
2,411円

分配金 (税引前)

25円

【図表1：設定来の基準価額・純資産残高・分配金の推移】

決算期	第1期	第2期	第3~4期	第5期	第6~7期	
決算年月	05/1	05/2	05/3~05/4	05/5	05/6~05/7	
分配金額	36円	31円	各34円	33円	各35円	
決算期	第8~67期	第68~91期	第92~144期	第145~159期	第160期	設定来 分配金合計
決算年月	05/8~10/7	10/8~12/7	12/8~16/12	17/1~18/3	18/4	10,748円
分配金額	各60円	各90円	各75円	各50円	25円	



※期間：2004年9月30日(設定日)~2018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。 ※上記は過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンド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。

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

## Q1.なぜ、分配金を引き下げたのですか。

当ファンドのパフォーマンス（分配金再投資基準価額）は、中長期的に堅調に推移しています。しかし、足もとでは、分配金の支払いなどにより基準価額が低下していることや、年初来の急激な金利上昇により米国REITが調整したこと、為替レートが米ドル安・円高に振れたことなどから基準価額が軟調に推移しています。このような状況下、今後の信託財産の成長と安定した収益の分配を目指すため、分配金を引き下げることといたしました。

米国経済は好調さが持続し、商業用不動産に対する堅調な需要が見られ、米国10年国債利回りが緩やかに上昇するなか、米国REIT指数は2017年11月に過去最高値を更新し、当ファンドの分配金再投資基準価額も設定来最高値を更新しました。今後も米国REITは引き続き成長が見込まれるものの、下記の理由から分配金を引き下げることといたしました。

※米国REIT指数：FTSE NAREIT All Equity REITsインデックス、当資料では同インデックスを米国REITという場合があります。

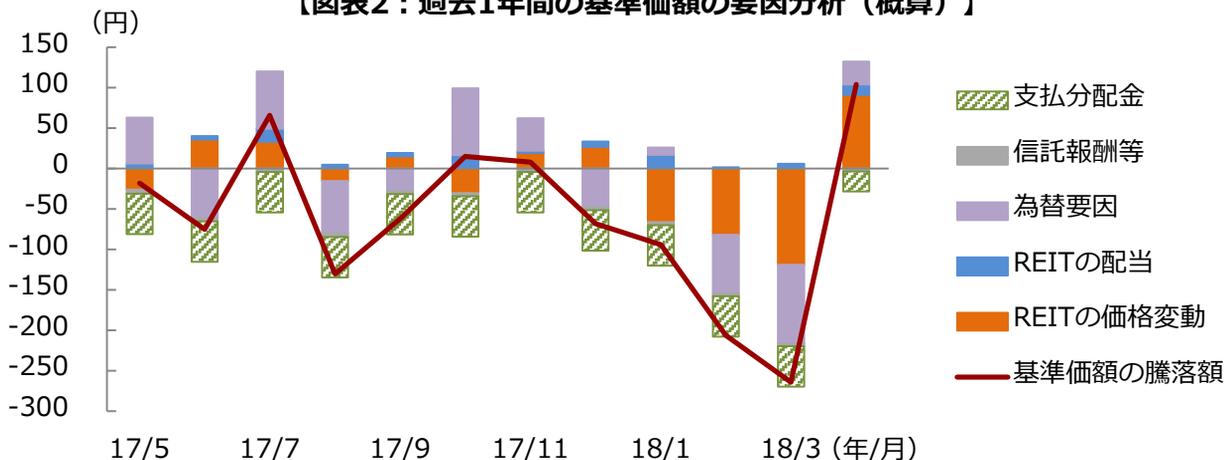
- ① 分配金の支払いが基準価額を押し下げていること。
- ② 年初来の米国10年国債利回りの急上昇を受け、米国REITが下落したことに加え、急激に円高が進んだこと。

「安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行う」という当ファンドの目的などを総合的に勘案し、今期決算において分配金額の変更を実施することといたしました。引き下げられた分配金の差額は、信託財産に留保されます。

### 基準価額の要因分析

▶ 当ファンドの分配金再投資基準価額は昨年、設定来最高水準となったものの、足もとでは基準価額は緩やかに低下しています。2015年～2017年の基準価額の要因分析（図表3）を見ると、「REITの価格変動」と「REITの配当」の合計となる「REIT要因」はプラス寄与しましたが、「為替要因」と「支払分配金」がマイナス寄与となりました。特に、「支払分配金」が最も大きな押し下げ要因となっています。

【図表2：過去1年間の基準価額の要因分析（概算）】



【図表3：2015年～2017年 要因分析（概算、年間合計）】

（単位：円）

	REITの価格変動	REITの配当	REIT要因	為替要因	信託報酬等	支払分配金合計	基準価額騰落額
2015年	-166	169	3	-31	-79	-900	-1,007
2016年	248	134	382	-157	-61	-875	-711
2017年	-43	108	65	-106	-52	-600	-692

※（図表2）過去1年間：2017年5月～2018年4月の決算日ベースの合計

※（図表3）2015年：2015年2月～2016年1月の決算日ベースの合計、2016年：2016年2月～2017年1月の決算日ベースの合計、2017年：2017年2月～2018年1月の決算日ベースの合計。また、四捨五入の関係で合計が合わない場合があります。

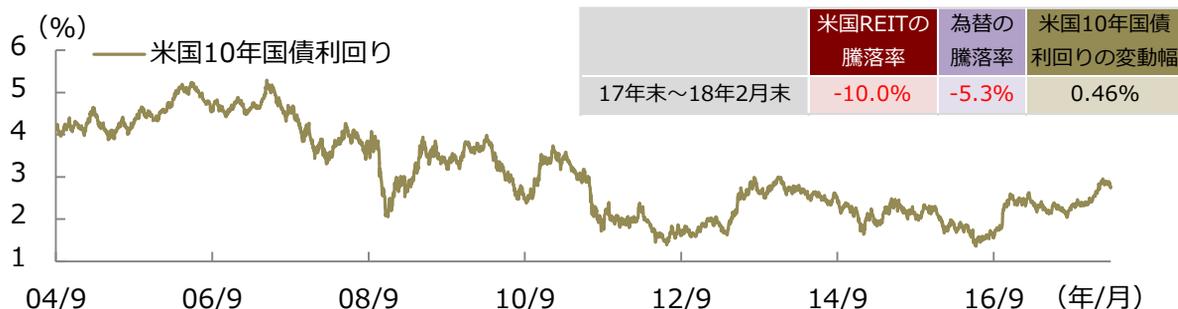
※上記は過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

マーケットの推移と当ファンドのパフォーマンス推移

▶ 米国REITは、2008年リーマン・ショック後の景気回復局面から上昇基調をたどり、2017年11月に過去最高値を更新しました。その要因には、米国の景気回復による商業用不動産需要の高まりや、世界的な低金利環境下における賃料収入に裏付けられた比較的高い配当利回り、長期リース契約を背景とした安定的な収益などが挙げられます。

2018年に入り、中国の米国債投資削減をめぐる思惑のほか、良好な米雇用統計（1月）を受けて、緩やかに行われるとみられていた利上げペースの加速懸念を背景に、米国の10年国債利回りが想定以上に急上昇したことなどから、米国REITは大きく下落しました。為替については、欧州などにおける金融政策スタンスの変化により米ドルが売られ、米ドル安・円高が進み、基準価額を押し下げる要因となりました。

【図表4：米国REIT、為替、米国10年国債利回りの推移】



【図表5：当ファンド設定来のパフォーマンスとマーケット動向】

ブッシュ政権による住宅取得支援策を発端として不動産市場が活況。景気回復に伴い、商業用不動産の稼働率と価格が上昇し、堅調に推移。

リーマン・ショックを受けた急落後、FRB（米連邦準備制度理事会）による量的緩和第1弾の実施やサブプライムローン問題をきっかけとした賃貸住宅への需要拡大、商業用不動産価格の回復を受け上昇。

バーナンキ・ショックにより一時的に下落したものの、商業用不動産価格の上昇などを背景に堅調に推移。

景気拡大とともに米国REITは上昇基調であった一方、利上げや為替の動向に左右され、上昇・下落を繰り返す。



※期間：2004年9月30日（設定日）～2018年3月29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。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

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

## Q2.ゼウスの運用戦略について教えてください。

- ① 財務の健全性を重視し、負債比率の低い銘柄を選定することにより、金利上昇への備えを図ります。
- ② 相対的に高い収益の伸びが期待できる成長業種へ積極的に投資することによって、ファンドの収益拡大を図ります。
- ③ 伝統業種において選択と集中を行い、収益力の高い銘柄を選定し、ファンドのパフォーマンス向上を図ります。

※上記は作成時点の運用戦略であり、投資環境の変化等により予告なく変更される場合があります。

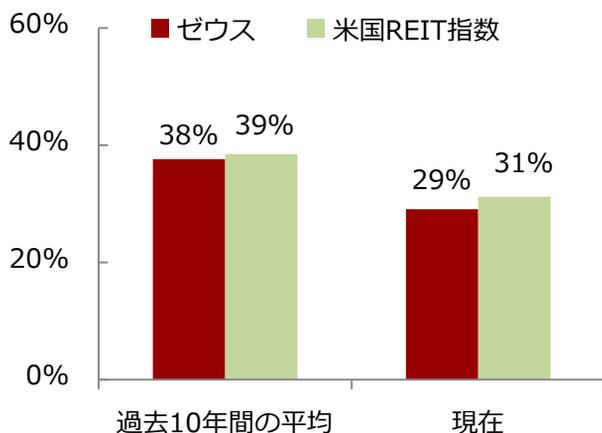
### 運用戦略のポイント1：財務健全性を重視

▶ 現在の米国REITの負債比率は過去最低水準にあり、財務体質は改善されています。ゼウスでは、設定当初から一貫して健全なバランスシートや優良な資産・テナント顧客を有し、債務返済の資金調達に対する懸念が相対的に少ない銘柄を選定しています。ゼウスのポートフォリオの負債比率は米国REIT指数よりも低い水準にあることから、こうした運用方針を確認することができます（図表6）。

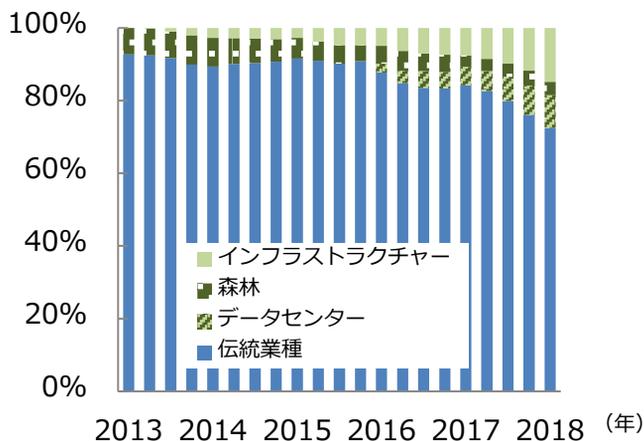
### 運用戦略のポイント2：成長業種への積極的な投資

▶ ゼウスでは、この5年間でインフラストラクチャーREITやデータセンターREITなど相対的に高い成長が期待できる業種を組み入れ、ポートフォリオの多様化を積極的に進めてきました（図表7）。近年、ITや情報通信分野の需要拡大（例えば、スマートフォンの普及に伴うデータ通信量の増加やクラウドサービス市場の拡大）に伴い、通信基地局やデータセンターに対する需要が強まっています。そのため、こうした不動産を保有・運営するインフラストラクチャーREITやデータセンターREITの成長が著しく、営業キャッシュフロー成長率が他業種を上回り、今後も好調な伸びが予測されています（図表8）。これらの業種への投資を増やすことによって、ゼウスの収益向上をめざしています。

【図表6：ゼウスと米国REITの負債比率比較】



【図表7：ゼウスの業種別比率の推移】



※2017年9月末時点  
 ※ゼウスの負債比率は、ゼウスのポートフォリオ組入銘柄の各指標を保有比率で加重平均し、計算したものです。米国REIT指数の負債比率は、指数構成銘柄の各指標を構成比率で加重平均し、計算したものです。  
 出所：インベスコのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※期間：2013年1月～2018年1月（3ヵ月ごと、各月決算日ベース）  
 ※組入比率はREIT全体を100%とした比率です。  
 ※伝統業種：複合施設、医療施設、貸倉庫、産業施設、オフィス、住居、商業・小売、ホテル・レジャー、特殊施設

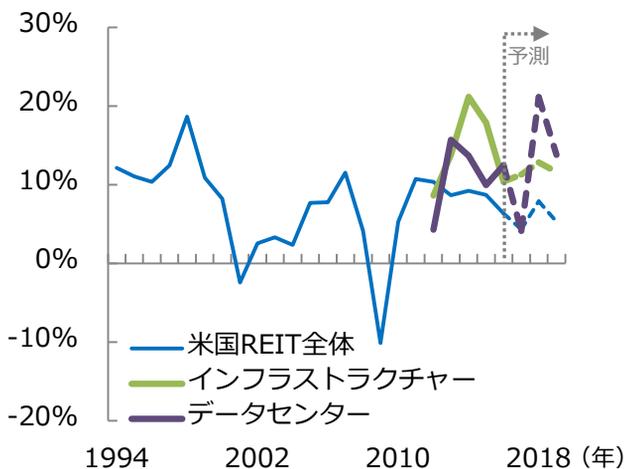
※上記は過去の情報と運用実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取り扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

運用戦略のポイント3：伝統業種における選択と集中

▶ ゼウスは商業・小売REIT、住居REITなどの伝統的な業種においては、需給環境が良好な地域に物件を保有するREITや、保有物件の入れ替えなどを図り、収益力・クオリティの高い物件を保有する銘柄を中心に、投資を行っています。例えば、米国REITの最大業種である商業・小売REITについて、最近ネットショッピングの台頭によって大きな打撃を受けているというニュースを多く目にしますが、収益力が低い資産を売却することで不動産ポートフォリオ全体の収益性を高めようとする動きも多く見られます（図表9）。こうした銘柄を厳選して組み入れることで、ファンドのパフォーマンス向上を図っています。

【図表8：インフラストラクチャーREITとデータセンターREITの営業キャッシュフロー成長率】



【図表9：商業・小売REITメイスリッチの物件入替】

商業・小売REIT大手のメイスリッチは、収益力が低い資産を売却し、単位面積あたりの売上高と稼働率の改善を図ることで、収益性を向上させる取り組みを実施しました。

	1平方フィートあたり 平均売上高	稼働率
2012年当時の 保有物件	\$517	93.8%
2012～2017年 6月に売却処分 した保有物件	\$333	91.7%
<b>2017年6月 の保有物件</b>	<b>\$647</b>	<b>94.4%</b>

※期間：1994年～2019年（年次）ただし、2017年以降はインベスコ予測値。また、インフラストラクチャーとデータセンターは2012年からのデータを使用。※米国REIT指数または各業種の構成銘柄の指標を構成比率で加重平均したものです。  
出所：インベスコのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

＜ご参考＞ 今後のインフラストラクチャーREITとデータセンターREIT

- スマートフォンでのショッピングやエンターテインメントの拡大が無線通信量を増やし、基地局といったインフラ施設への需要を生み出しています。そうした需要増を背景に、インフラストラクチャーREITの成長が期待されています。
- スマートフォンでの写真撮影やメディアの広がりにより、個人が扱うデータ量は増加しています。注目の「第4次産業革命（ビッグデータ分析や人工知能の普及など）」を実現するためには、データセンターREITは欠かせない将来の基盤といえる業種と考えられます。

インフラストラクチャーREIT



データセンターREIT



※上記はイメージ図であり、すべてを網羅するものではありません。

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

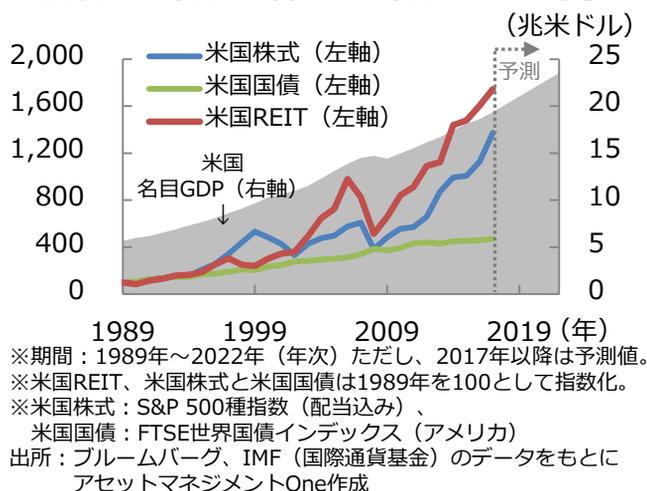
### Q3. 米国REITの魅力について教えてください。

米国経済の景気拡大を背景に、米国REITは昨年最高値を更新しました。その背景の一つとして、米国REITの売上高のほとんどが米国内からのものであることが挙げられます。また、株式と比較して収益の大部分を配当に回していることもあり、着実なインカム収益が期待できることも米国REITの魅力と考えられます。

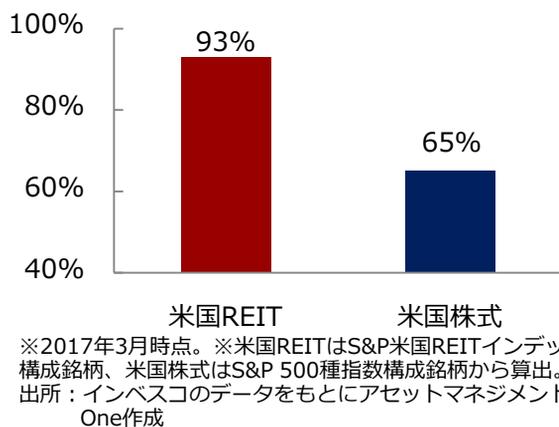
#### 米国の景気拡大を背景に成長してきた米国REITとトランプ政権の政策による影響

▶ 1990年以降米国経済は拡大し、過去約30年間でみると米国REITは米国株式と債券を上回るパフォーマンスとなりました。その背景の一つとして米国REITは売上高のほとんどが米国内からのものであることが挙げられます。足もとでは、トランプ政権下で昨年成立したレパトリ減税措置によって、米国内へ資金が還流し、国内における不動産需要の増加など、米国REITに恩恵をもたらすことが考えられます。

【図表10：米国の名目GDPと米国REITの推移】



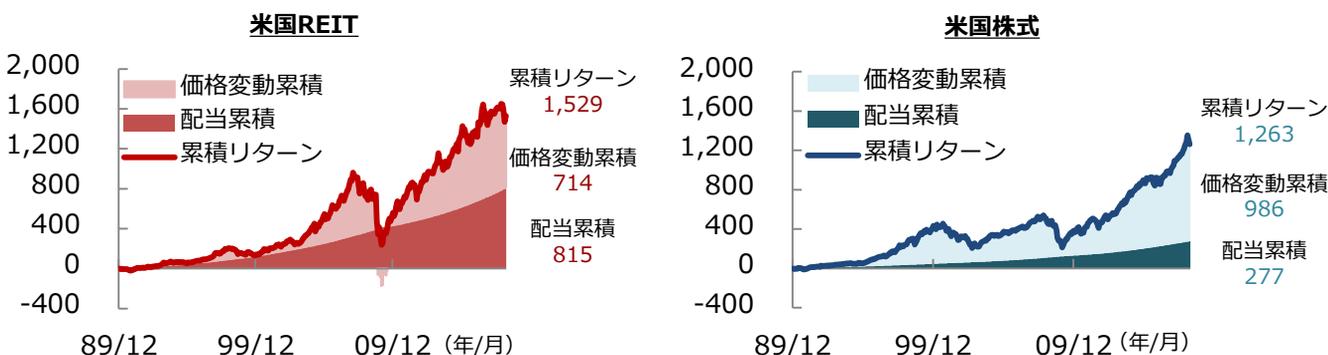
【図表11：米国REITと米国株式の国内売上高比率】



#### インカムを着実に積み上げてきた米国REIT

▶ 米国REITのパフォーマンスを価格変動要因と配当収益（インカム）要因に分けると、収益の大部分を配当に回していることもあり、インカム要因のウエイトが株式に比べて大きいことがわかります。その背景として、米国REITはテナントとの長期のリース契約に基づく賃貸料収入を収益の源泉としているため、キャッシュフローが相対的に安定しており、その大部分を配当に回していることが挙げられます。こうした着実なインカム収益の積み上げが期待できることも米国REITの魅力の一つだと考えられます。

【図表12：米国REITと米国株式の要因別パフォーマンス分析】



※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取り扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

## Q4.今後の米国REITの見通しについて教えてください。

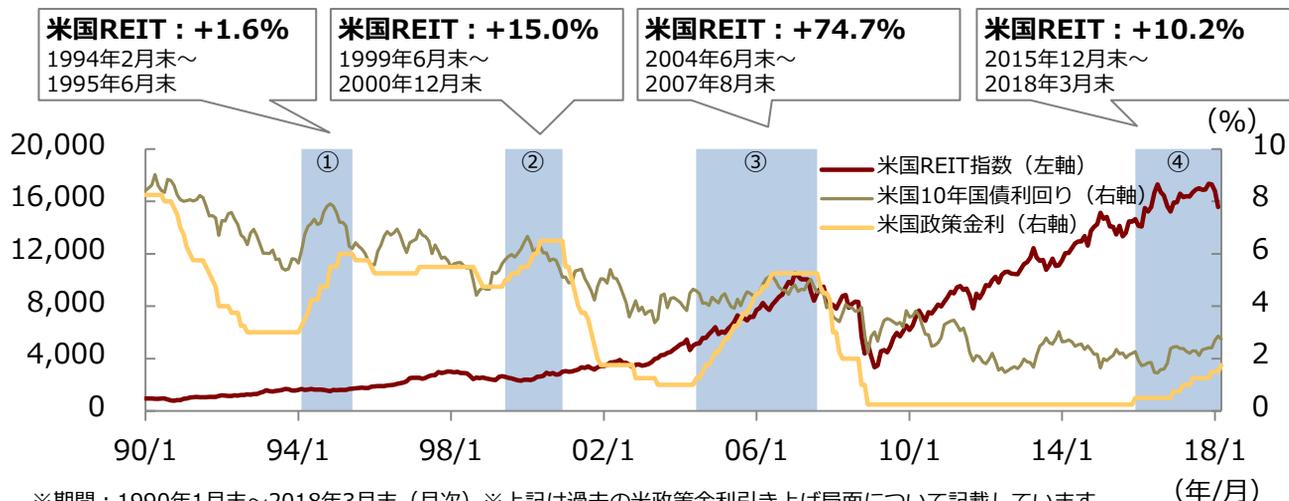
- ① 米国は現在、政策金利の引き上げ局面にあります。過去の政策金利の引き上げ局面における米国REITの値動きを確認すると、総じて底堅いパフォーマンスであったことが分かります。米国10年国債利回りの上昇を受けて一時的な下落はあるものの、落ち着きを取り戻した後は堅調な値動きとなりました。
- ② 現在の利上げの背景にある米国経済の底堅い成長見通しから、米国REITの好調な事業環境やファンダメンタルズは今後も継続するものと考えられ、収益や配当の増加も期待できます。
- ③ 足もとの米国REITの価格水準は割安感が見られる水準にあることから、米国10年国債利回りの推移が落ち着きを取り戻すとともに、米国REITは堅調な値動きに転じると考えます。

### 過去の米政策金利引き上げ局面における米国REIT

- ▶ 1990年以降の米政策金利引き上げ局面では、米国REITは上昇しました。不動産を保有・運営するREITはインフレに強いという性質※をもつことから、景気回復による金利上昇局面においてパフォーマンスが良好だったと考えられます（図表13）。

※不動産市況や賃料は、一般的に物価に連動する傾向があり、インフレに強い資産といわれています。

【図表13：過去の米政策金利引き上げ局面における米国REITのパフォーマンス】

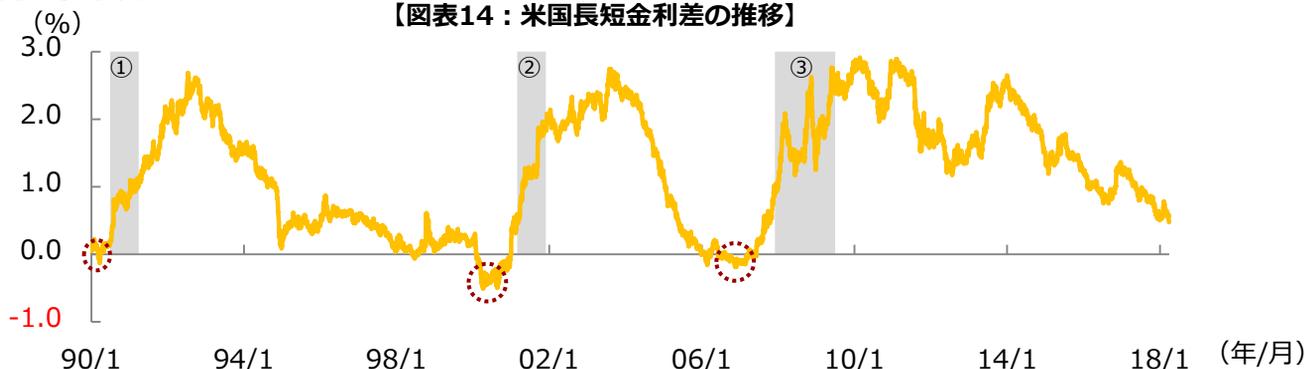


※期間：1990年1月末～2018年3月末（月次）※上記は過去の米政策金利引き上げ局面について記載しています。  
※騰落率は、利上げ開始前日の終値と利上げ終了日の終値にて算出。ただし、④については2018年3月末までで算出。  
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

- ▶ 景気の先行きを見るうえで参考となる米国長短金利差※を見ると、金利差がマイナスになっていないことから、当面は米国が景気後退する可能性は低いとみられます（図表14）。

※長短金利差を景気先行きの予測の参考情報のひとつとして使用する場合は、その数値がマイナスになると景気後退する可能性が高いとされています。

【図表14：米国長短金利差の推移】



※期間：1990年1月2日～2018年3月29日（日次）※米国長期金利：10年国債利回り、米国短期金利：2年国債利回り  
※①～③は米国の景気後退局面を示しており、景気後退局面はNBER（全米経済研究所）が定義した時期に基づきます。  
出所：ブルームバーグ、NBERのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

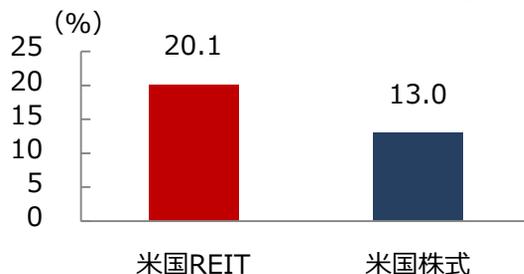
当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

### 金利上昇後の米国REIT

▶ 過去において、米国金利が急上昇する局面では米国REITは一時的に軟調に推移していたものの、景気回復を伴う金利上昇局面では堅調さを取り戻し、金利上昇後のパフォーマンスは米国株式を上回ったことが確認できます（図表15）。

今年3～4回の利上げの見通しは市場である程度織り込み済みであり、また米国の物価上昇が低水準であることから、今後の急激な金利上昇は考えにくいとみています。

【図表15：過去の金利上昇期間後1年間の米国REITの平均パフォーマンス】

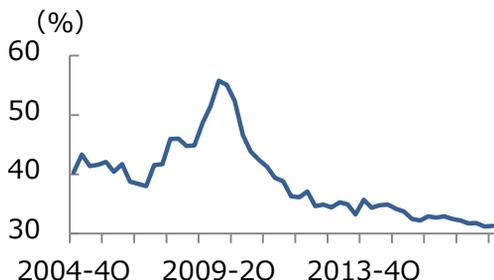


※上記は1989年12月末～2015年4月末の期間において、月末値で米国10年国債利回りが連続上昇し、かつ変動幅が0.5%を超えた場合を金利上昇期間と定義し、当該期間の終了後1年間における米国REITと米国株式のパフォーマンスの平均値です。  
出所：ブルームバーグ、インバスコのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### 財務体質が改善される米国REIT

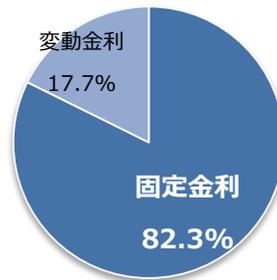
▶ 金利上昇により懸念される米国REITの利払いコストの増加について、REIT各社はすでに対応を進めています。図表16のように、米国REIT各社の負債比率はリーマン・ショック時の5割以上から足もとの3割程度に低下しています。また、借入における金利タイプ（変動・固定）については、固定金利によるものが多い状態です（図表17）。こうしたことから、利上げが行われても、ただちに米国REITの利払いコストの上昇に直結する可能性が低く、金利変動への耐性を有していると考えられます。

【図表16：米国REITの負債比率推移】



2004-4Q 2009-2Q 2013-4Q  
※期間：（左）2004年第4四半期～2017年第4四半期（四半期ベース）、（右）2017年12月末時点  
出所：インバスコのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

【図表17：米国REITの借入金の金利タイプ別割合】



### 堅調に推移する稼働率と増加する収益と配当

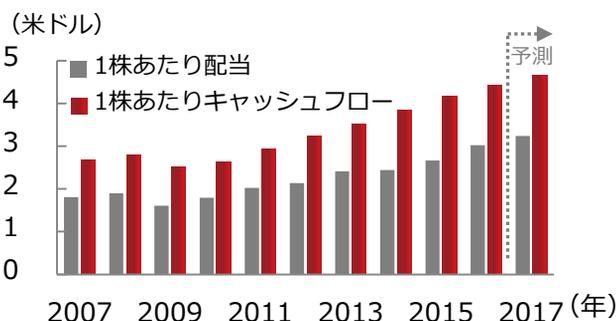
▶ 堅調な経済を背景とした良好な不動産市況は、米国商業用不動産のファンダメンタルズに追い風となっています。その稼働率を確認してみると、過去平均を上回っており、賃料上昇の可能性も考えられます。これらを背景に、米国REITの事業収益や配当は堅調に伸びています。

【図表18：米国商業用不動産の稼働率】



2007 2009 2011 2013 2015 2017 (年)  
※期間：2007年第4四半期～2017年第4四半期（四半期ベース）  
出所：NCREIFのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

【図表19：米国REITの収益と配当の推移】



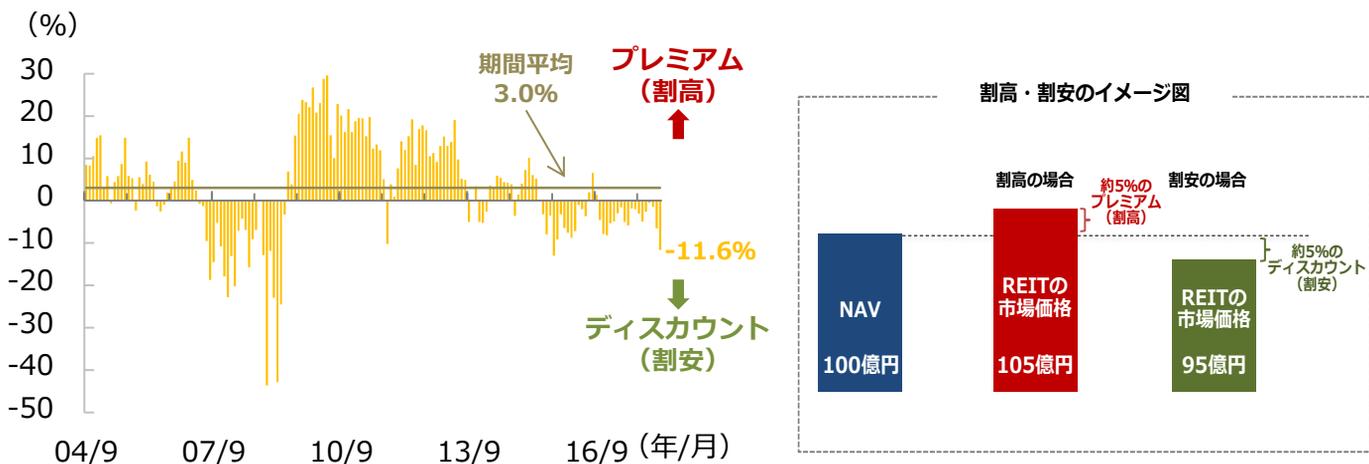
2007 2009 2011 2013 2015 2017 (年)  
※期間：2007年～2017年（年次）ただし、2017年は予測値。  
※キャッシュフローは、企業の事業活動によって得られた収入から経費などを差し引いて手元に残る資金の流れを意味します。  
出所：インバスコのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

割安な水準にある米国REITの価格

▶ 足もとの米国REITの価格水準は、REITが保有する不動産の正味資産価値（NAV）に対して割安な水準にあります。3月1日時点でREIT価格のバリュエーションは、NAVに対して11.6%程度のディスカウントと長期平均を大きく下回っており、魅力的な投資機会と捉えています（図表20）。

【図表20：米国REIT価格のバリュエーションの推移】



※期間：2004年9月～2018年3月（月次）  
※正味資産価値（NAV）とは、保有する不動産の時価から負債などを引いたもので、不動産市場から見た価値の面でも評価するための指標です。  
※上記はNAVおよび米国REIT価格のプレミアム/ディスカウントについて説明したイメージ図であり、必ずしも上記のような状態になるとは限りません。

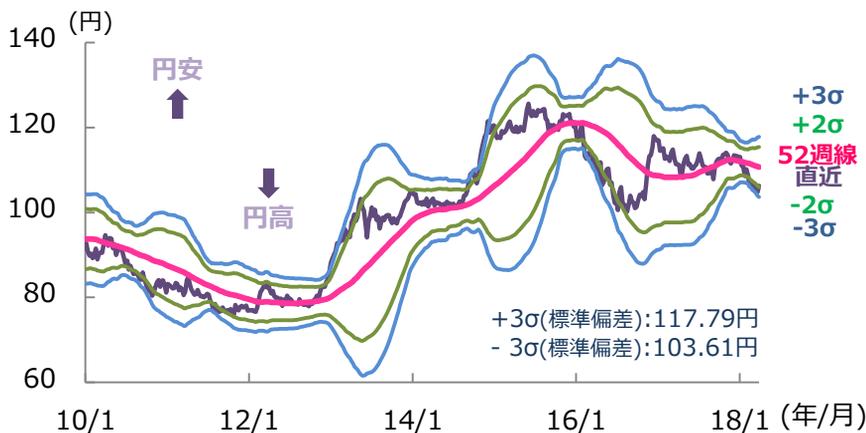
出所：グリーン・ストリート・アドバイザーズのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

為替の見通しについて

【図表21：米ドル/円の52週線とボリンジャーバンドの推移】

米ドル/円は、トランプ政権による景気回復期待を受けた米ドル高要因と、米国金利上昇による米国債への投資手控えや対外投資などによる米ドル安要因が拮抗しており、ボリンジャーバンドのレンジ内での推移が続いています。

足もとではレンジ下限にあるものの、米国の政策金利引き上げのペースが見極められれば、内外金利差が意識され米ドル高・円安となる可能性があります。一方で、米国の中間選挙を控え、米ドルの上値が抑えられやすい状況が続くとみています。



※期間:2010年1月4日～2018年3月30日(週次)

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

ボリンジャーバンドとは？

移動平均を表す線と、その上下に値動きの幅を示す線を加えた指標のことで、「価格の大半がこの帯(バンド)の中に収まる」という統計学を応用したテクニカル指標のひとつです。ボリンジャーバンドの中央を移動平均線とし、統計学的にその移動平均線の上下の線の間で価格が動く確率が、それぞれ想定されています。移動平均線から「±2σの上下線の間で価格が動く確率=約95.5%」、「±3σの上下線の間で株価が動く確率=約99.7%」です。

※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。

## ゼウスの投資顧問会社の運用担当者から皆様へ

### 1. 堅調なマクロ環境下で良好なファンダメンタルズ



インベスコ・アドバイザーズ・インク  
ポートフォリオ マネージャー  
ジョー・ロドリゲス・ジュニア  
(Joe V. Rodriguez, Jr.)

雇用の拡大を伴う堅調な米国経済は、商業用不動産※にとって新規需要を創り出し、賃料水準を引き上げるほか、REITのキャッシュフローの成長を後押しし、REIT全体としてプラスの伸びが続くと考えられます。業種間に温度差がある状況ながら、好調なインフラストラクチャーREITやデータセンターREITにおいて、ライフスタイルの変化を背景とした持続的な成長が期待できる状況にあり、これらの業種のキャッシュフローの成長率は市場平均を上回るペースで推移すると見込まれています。

2018年初来より長期金利が上昇しています。過去の経済サイクルにならえば、金利の上昇はマクロ経済環境の堅調さを反映したものであり、一般に商業用不動産にとって需要創出の環境にあることを意味します。長期間でみれば不動産はインフレに対するヘッジとなりうる特徴があります (p.7参照)。それは、賃料は契約により多くの場合、経済成長とインフレ上昇に連動する形で上昇するため、不動産のキャッシュフローの改善につながるからです。

※商業用不動産とは、収益を得ることを目的に保有・運営される不動産のことです。

### 2. 米国REITは金利上昇への耐性を着実に強めている

金利上昇による借入れコストの上昇が、REITにとってはキャッシュフローと資産価格にマイナスに作用するとの懸念から、投資家は短期的には金利上昇を嫌気する傾向があります。しかし、弊社はこうした懸念が行き過ぎである可能性に留意すべきと考えています。足もとの米国REITは財務体質が改善されていること、また過去の金利上昇局面と上昇後の米国REITのパフォーマンスは良好だったこと (p.8参照) から、金利上昇のマイナス面にばかり焦点を当てるのではなく、慎重に判断する必要があります。

### 3. 割安な価格水準がM&Aや自社株買いを促し、相場を下支えする可能性

2018年に入ってからREITが軟調に推移している理由の一端は、緩やかな金利上昇とキャッシュフローの成長ペース減速を受けた投資家心理の悪化にあるとみています。しかし、REITの正味資産価値に対するバリュエーションの観点では、足もとのREITの価格は割安な水準にあります (p.9参照)。この状況が持続する場合には、割安感に着目したM&A (企業の合併・買収) や自社株買いの活発化が期待され、またこうした見方が一段の価格下落を潜在的に下支えする要因になるとも考えられます。

### 4. 収益力・成長力・財務健全性に着目し銘柄を厳選して運用を行う

こうしたマクロ環境や金利上昇といった環境を踏まえ、当ファンドでは高い収益力のある不動産を持ち、高い成長力がある一方で健全な財務基盤を有する銘柄を厳選して運用しています。そのほか、構造的な追い風を背景に長期的な成長が見込まれる業種 (インフラストラクチャーREITやデータセンターREIT) へと投資することで、今後ファンド全体として市場平均を上回る成長性を享受することを目指している点にも注目頂きたいと考えています。



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、9,175億米ドル (2017年9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。

## REITとは

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

※上記は作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

## Q5.分配金の考え方や引き下げた分配金との差額分、分配可能原資などについて教えてください。

- ① 分配金額の多寡のみでファンドの投資成果の良し悪しを判断することはできません。基準価額の値動きと分配金の双方を考慮した「トータルリターン」でみるのが重要です。
- ② 引き下げた分配金との差額分は、ファンドの信託財産に留保され、米国REITの運用に振り向けられます。より多くの資金で米国REITに投資を行うことが可能となり、ファンドの収益向上を目指すことができます。

### 分配金の考え方

- ▶ 当ファンドの分配金は、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。  
投資信託の分配金は投資成果の一部として投資家の皆様にお支払するものです。また、支払った分だけ、基準価額が下落します。そうしたことから、投資家の皆様にとっての投資成果は投資期間の基準価額の騰落額とその間に受け取った分配金累計の合計となります。つまり、分配金の多寡のみでファンドの投資成果の良し悪しを判断することはできないということです。基準価額と分配金の双方を考慮した「トータルリターン」でみるのが重要です。

### 引き下げた分配金の差額分について

- ▶ 当該差額分（25円）はファンドに留保されるため、分配金を引き下げない場合と比べて、分配落ち後基準価額はその分だけ高くなります。分配金の引き下げは基準価額の下支え要因となるほか、留保されることによって、より多くの資金が米国REITへの運用に振り向けられることとなりますので、米国REITの成長によるファンド収益向上への寄与が期待できます。

### 分配可能原資について

- ▶ 当期決算時点での分配可能原資は、1万口あたり約2,907円です。

### ファンドの継続性について

- ▶ ファンドの基準価額は、そのファンドの純資産総額を総口数で割り、算出します。純資産総額が極端に小さくなった場合、分散投資ができなくなるなど運用に支障をきたすことも想定されますが、ゼウスは約7,800億円と純資産規模では日本最大級のファンドの一つです。足もとの基準価額は、確かに低い水準で推移していますが、ファンドの運用面などでは特に問題はないと考えています。  
当ファンドでは、前述した米国REITの良好な投資環境のもと、引き続きファンドの継続性に細心の注意を払い、安定した収益の確保と信託財産の長期的な成長を目指して運用を行う所存です。

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

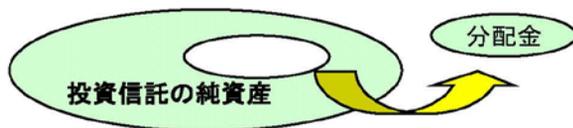
### ファンドの特色

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、上記のような運用ができない場合があります。
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

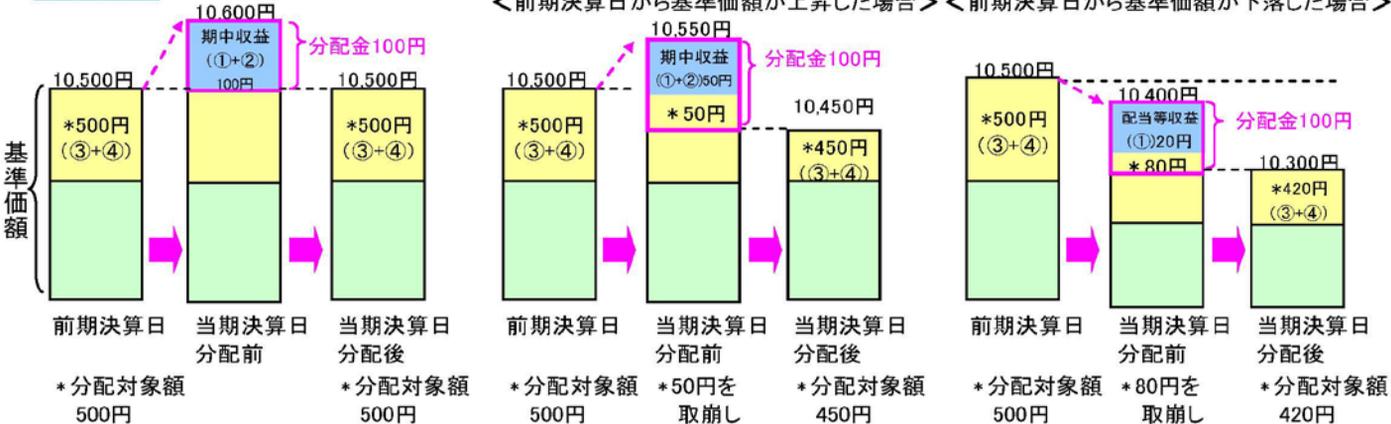
計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

#### ケースA

#### ケースB

#### ケースC

<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

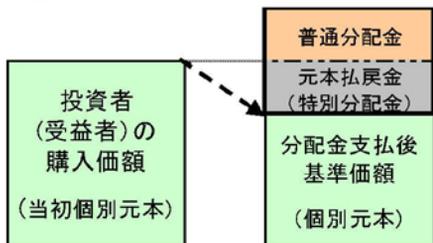
★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

※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。

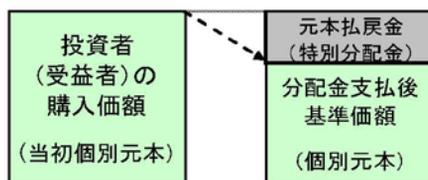
投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

#### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合

#### 分配金の全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。



**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。

主な投資リスクと費用（くわしくは投資信託説明書（交付目論見書）を必ずご覧ください）

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。

保有不動産への評価	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。
配当利回り水準に対する評価	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。
企業体としての評価	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。

取引所における取引の需給関係による価格変動リスク	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。
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	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。
為替変動リスク	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。
カントリーリスク	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。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

お申込みメモ（くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください）

購入単位	販売会社が定める単位（当初元本1口=1円）
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しています。）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
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営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時までに販売会社が受けたものを当日分のお申込みとします。
購入・換金申込不可日	以下のいずれかに該当する日には、購入・換金のお申込みの受付を行いません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行の休業日
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し	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けた購入・換金のお申込み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	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了（繰上償還）することがあります。 ・受益権の総口数が30億口を下回った場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認める場合 ・運用体制の変更等やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月5日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	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および未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 ※原則、収益分配金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課税されます。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。

ファンドの費用（くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください）

下記の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ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ことがあります。

●投資者が直接的に負担する費用	
購入時手数料	購入価額に、 <b>3.24%（税抜3.0%）</b> を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。
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 <b>0.1%</b> の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。
●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）	ファンドの日々の純資産総額に対して <b>年率1.6524%（税抜1.53%）</b> ※運用管理費用（信託報酬）は、毎日計上され、毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。 ※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・リンク）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受取します。 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	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入価値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 監査費用は毎日計上され、毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用等はその都度ファンドから支払われます。 ※これらの費用等は、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・上限額等を示すことができません。

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	募集の取扱いおよび販売、投資信託説明書（目論見書）・運用報告書の交付、収益分配金の再投資、収益分配金、一部解約金および償還金の支払いに関する業務等を行います。	

照会先

アセットマネジメントOne株式会社	コールセンター	0120-104-694（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）
	ホームページアドレス	<a href="http://www.am-one.co.jp/">http://www.am-one.co.jp/</a>

当ファンドの特色、リスク、費用、当資料のお取扱いについてのご注意等は該当ページをご確認ください。

## 販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

販売会社名	登録番号	加入協会
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第94号	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
アーク証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第1号	日本証券業協会
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第6号	日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67号	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
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第370号	日本証券業協会
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第15号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
宇都宮証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第32号	日本証券業協会
永和証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第5号	日本証券業協会
エース証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第6号	日本証券業協会
SMB C日興証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号	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
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	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
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第52号	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
岡三にいがた証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第169号	日本証券業協会
岡地証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第5号	日本証券業協会
岡安証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第8号	日本証券業協会
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
木村証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第6号	日本証券業協会
九州FG証券株式会社	金融商品取引業者 九州財務局長(金商)第18号	日本証券業協会
極東証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第65号	日本証券業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2938号	日本証券業協会
寿証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第7号	日本証券業協会
島大証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第6号	日本証券業協会
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号	日本証券業協会
上光証券株式会社	金融商品取引業者 北海道財務局長(金商)第1号	日本証券業協会
株式会社しん証券さかもと	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第5号	日本証券業協会
新大垣証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第11号	日本証券業協会
頭川証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第8号	日本証券業協会
大熊本証券株式会社	金融商品取引業者 九州財務局長(金商)第1号	日本証券業協会
大山日ノ丸証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第5号	日本証券業協会
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	日本証券業協会

## 販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

販売会社名	登録番号	加入協会
立花証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第110号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第114号	日本証券業協会
中銀証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第6号	日本証券業協会
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	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
東洋証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第121号	日本証券業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
西村証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第26号	日本証券業協会
日産証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第131号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
ニュース証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第138号	日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
野村證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第142号	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
八十二証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第21号	日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
百五証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第134号	日本証券業協会
ひろぎん証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第20号	日本証券業協会
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第152号	日本証券業協会
フィリップ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第127号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第24号	日本証券業協会
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	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
丸国証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第166号	日本証券業協会
丸八証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第20号	日本証券業協会
三木証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第172号	日本証券業協会
三田証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第175号	日本証券業協会
三津井証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第14号	日本証券業協会
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	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
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号	日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
三豊証券株式会社	金融商品取引業者 四国財務局長(金商)第7号	日本証券業協会
山形證券株式会社	金融商品取引業者 東北財務局長(金商)第3号	日本証券業協会
豊証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第21号	日本証券業協会
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	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
リーディング証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第78号	日本証券業協会
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第199号	日本証券業協会
株式会社青森銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第1号	日本証券業協会

## 販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

販売会社名	登録番号	加入協会
株式会社足利銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第43号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社阿波銀行	登録金融機関 四国財務局長(登金)第1号	日本証券業協会
株式会社イオン銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第633号	日本証券業協会
株式会社池田泉州銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第6号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社沖縄海邦銀行	登録金融機関 沖縄総合事務局長(登金)第3号	日本証券業協会
株式会社神奈川銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第55号	日本証券業協会
株式会社紀陽銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第8号	日本証券業協会
株式会社京都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第10号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
近畿産業信用組合	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第270号	日本証券業協会
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第10号	日本証券業協会
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	日本証券業協会
株式会社十六銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第7号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社第三銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第16号	日本証券業協会
株式会社第四銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第47号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社筑邦銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第5号	日本証券業協会
株式会社中京銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第17号	日本証券業協会
株式会社筑波銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第44号	日本証券業協会
株式会社東京都民銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第37号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社東北銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第8号	日本証券業協会
株式会社トマト銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第11号	日本証券業協会
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	日本証券業協会
株式会社東日本銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第52号	日本証券業協会
株式会社肥後銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第3号	日本証券業協会
株式会社福井銀行	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第2号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社北都銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第10号	日本証券業協会
株式会社北洋銀行	登録金融機関 北海道財務局長(登金)第3号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
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	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
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第649号	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
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	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
株式会社三菱UFJ銀行 <small>(委託金融商品取引業者 三菱UFJ Jモルガン・スタンレー証券株式会社)</small>	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	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

販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

販売会社名	登録番号	加入協会
株式会社南日本銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第8号	日本証券業協会
株式会社八千代銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第53号	日本証券業協会
第一生命保険株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第657号	日本証券業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
アイオー信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第230号	
青木信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第199号	
朝日信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第143号	日本証券業協会
足利小山信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第217号	
あぶくま信用金庫	登録金融機関 東北財務局長(登金)第24号	
尼崎信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第39号	日本証券業協会
いちい信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第25号	
磐田信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第26号	
越前信用金庫	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第12号	
遠州信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第28号	
青梅信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第148号	日本証券業協会
大垣西濃信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第29号	
大阪信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第45号	
大阪シティ信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第47号	日本証券業協会
大牟田柳川信用金庫	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第20号	
金沢信用金庫	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第15号	日本証券業協会
鹿沼相互信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第221号	
蒲郡信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第32号	
川崎信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第190号	日本証券業協会
観音寺信用金庫	登録金融機関 四国財務局長(登金)第17号	
北伊勢上野信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第34号	
北群馬信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第233号	
きのくに信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第51号	
吉備信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第22号	
京都信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第52号	日本証券業協会
京都中央信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第53号	日本証券業協会
京都北都信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第54号	
桐生信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第234号	
熊本第一信用金庫	登録金融機関 九州財務局長(登金)第14号	

**販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)**

販売会社名	登録番号	加入協会
桑名信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第37号	
郡山信用金庫	登録金融機関 東北財務局長(登金)第31号	
湖東信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第57号	
佐野信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第223号	
滋賀中央信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第79号	
静岡信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第38号	
しのめ信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第232号	
城北信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第147号	日本証券業協会
静清信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第43号	日本証券業協会
西武信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第162号	日本証券業協会
関信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第45号	
瀬戸信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第46号	日本証券業協会
第一勧業信用組合	登録金融機関 関東財務局長(登金)第278号	日本証券業協会
大地みらい信用金庫	登録金融機関 北海道財務局長(登金)第26号	
高松信用金庫	登録金融機関 四国財務局長(登金)第20号	
高山信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第47号	
但馬信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第67号	
多摩信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第169号	日本証券業協会
玉島信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第30号	
知多信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第48号	
千葉信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第208号	
鶴岡信用金庫	登録金融機関 東北財務局長(登金)第41号	
東京東信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第179号	日本証券業協会
富山信用金庫	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第27号	
豊川信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第54号	
豊田信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第55号	日本証券業協会
長野信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第256号	日本証券業協会
長浜信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第69号	
奈良信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第71号	日本証券業協会
奈良中央信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第72号	
新潟信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第249号	
西尾信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第58号	

## 販売会社一覧(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

販売会社名	登録番号	加入協会
西中国信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第29号	
沼津信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第59号	
のと共栄信用金庫	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第30号	
幡多信用金庫	登録金融機関 四国財務局長(登金)第24号	
浜松信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第61号	
播州信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第76号	日本証券業協会
飯能信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第203号	
備前信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第40号	
日生信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第41号	
姫路信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第80号	日本証券業協会
兵庫信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第81号	日本証券業協会
平塚信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第196号	
福井信用金庫	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第32号	
福岡ひびき信用金庫	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第24号	日本証券業協会
福島信用金庫	登録金融機関 東北財務局長(登金)第50号	
碧海信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第66号	日本証券業協会
水島信用金庫	登録金融機関 中国財務局長(登金)第48号	
宮城第一信用金庫	登録金融機関 東北財務局長(登金)第52号	
焼津信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第69号	
大和信用金庫	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第88号	日本証券業協会
横浜信用金庫	登録金融機関 関東財務局長(登金)第198号	日本証券業協会

この一覧表は、各販売会社より取得した情報を基に作成しています。(2018年4月5日時点)

(順不同)

**【投資信託ご購入の注意】** 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。

**【当資料のお取扱いについてのご注意】** ●当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した資料です。●お申込に際しては、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。ファンド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。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。

**【指数の著作権等】** ●当ファンドは参考指標として『FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス』を使用します。同指数は、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、同インデックスは「新光 US-REIT オープン」のベンチマークではありません。「FTSE」および「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(以下「本指数」)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、本指数値およ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&P 500種指数、S&P 米国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与えられています。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・ホールディングス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&P 500種指数のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

180405JS118224ファンド通信(分配金)