

販売用資料

2023.12

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

新光 US-REIT
オープン(年1回決算型)

愛称：ゼウスⅡ(年1回決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

新光 US-REIT
オープン(隔月決算型)

愛称：ゼウス(隔月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信



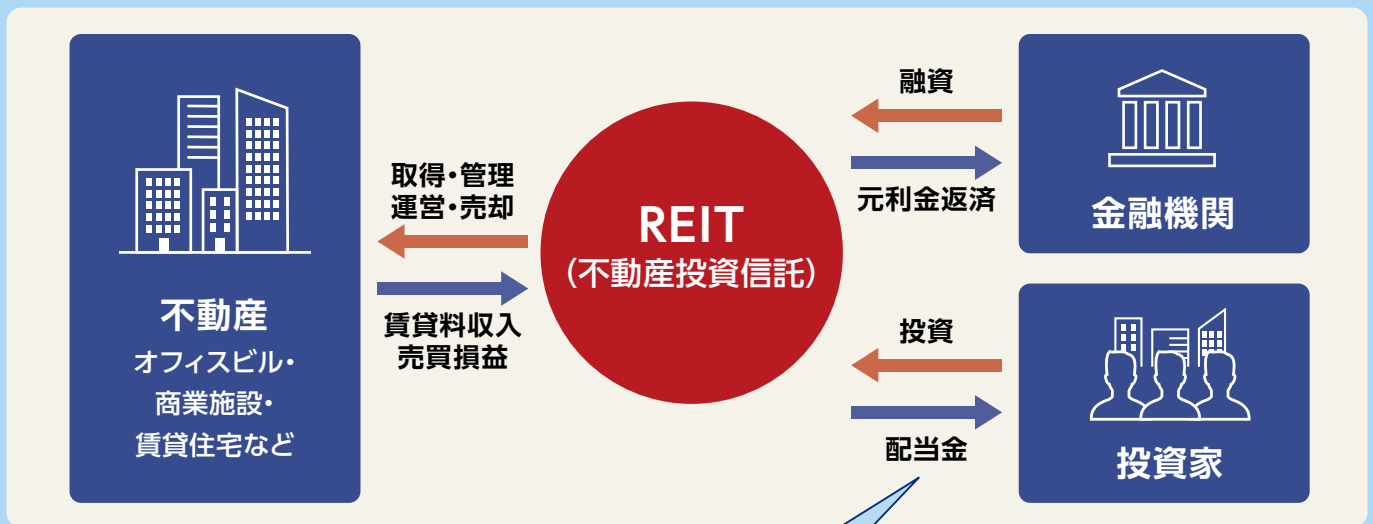
US-REIT
The United States
Real Estate Investment Trust



ゼウスの各種情報は
こちらから

REITとは

REIT(Real Estate Investment Trust)とは、投資家から集めた資金等でさまざまな業種の不動産を取得するとともに管理・運営し、そこから生じる賃貸料収入や売却益を原資として投資家に配当する仕組みの金融商品です。



REITの税制優遇について

REITは利益の大部分を投資家に配当金として支払う等、一定要件を満たすことにより法人税が免除されます。このREIT特有の税制が、相対的に高い利回りを生み出しています。

REITの場合



一般事業会社の場合



*1 米国の場合、利益の90%以上を配当金として支払うと法人税が免除されます。その他の国のREITでも同じような法人税免除があります。

*2 利益支払い後の内部留保に対して法人税が課税されます。

※税制の仕組みをわかりやすく説明するために示した一般的なイメージであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。



REITの収益源 ～キャピタルとインカム～

REITでは、キャピタルとインカムの両方でリターンの獲得が可能となっています。

キャピタル
値上がりによる売却益のこと

インカム
安定的に入る配当などのこと

REITの魅力

1

相対的に高い利回り

REITは利益の大部分を配当金として投資家に支払うため、相対的に高い利回り水準となっています。

米国では、利益の90%以上を配当金として支払うと法人税が免除される仕組みとなっています。

2

インフレ耐性

REITは物価上昇局面において、一般的に不動産価格や賃貸料が上昇し、資産価値の上昇や収益拡大に対する期待が高まることから、インフレ耐性に強い資産といわれています。

米国では多くの場合、賃貸料契約にインフレリンク条項*がつけられています。

*賃貸料が消費者物価指数に連動する仕組み

3

分散投資

一般的にさまざまな不動産にREITを通じて投資できることから、多岐にわたる不動産への分散投資が可能となります。

米国REITの市場規模は世界最大であり、さまざまな業種の物件が存在しています。

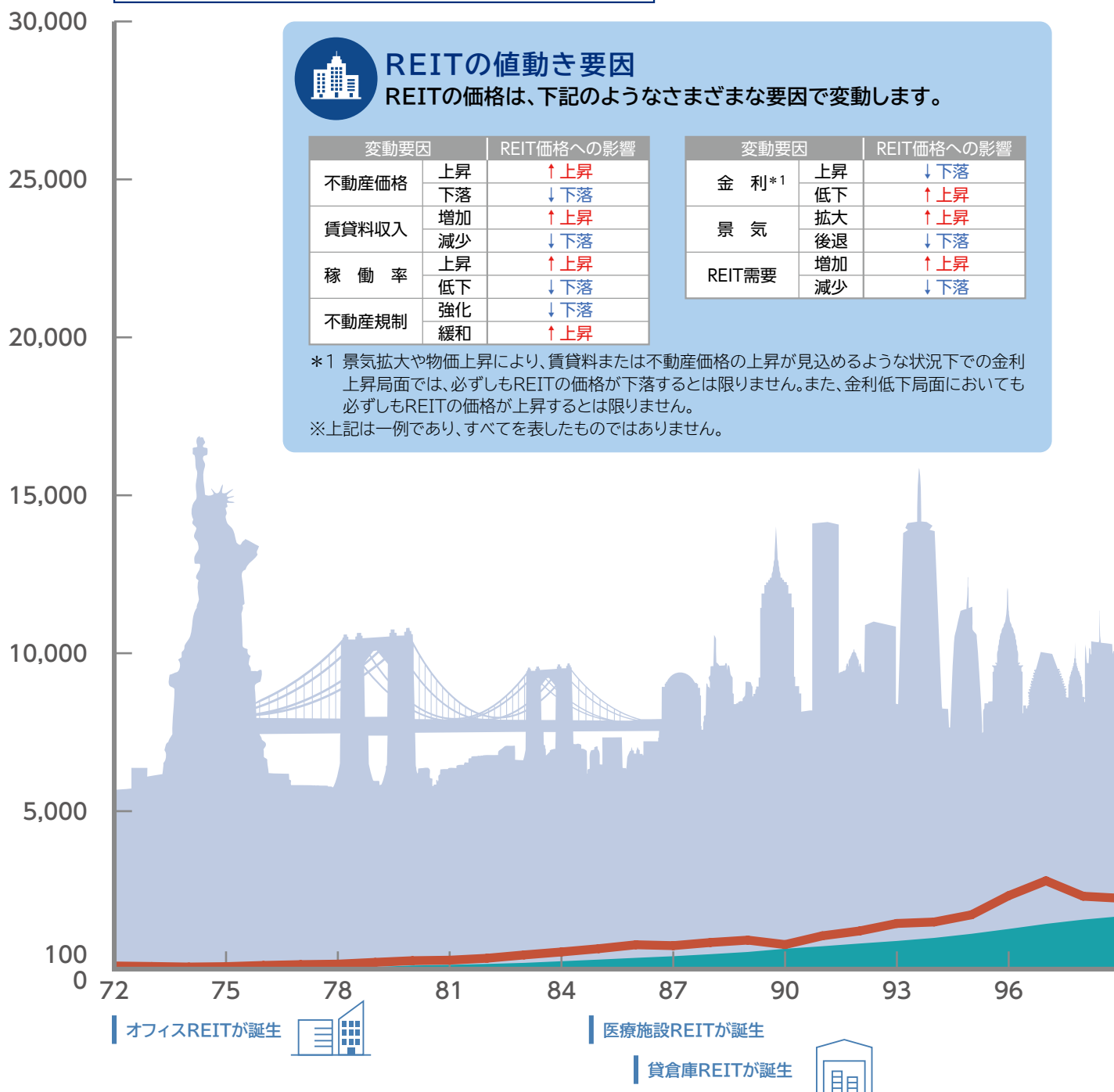
その他にも、不動産に直接投資する場合と比較し、さまざまなメリットがあります。

少額から不動産投資が可能
換金性が高い
専門家による運用

米国REITの魅力

米国REITは過去50年で市場規模を拡大しつつ大きく成長してきました。米国REITの良好なパフォーマンスの原動力として、成長性、安定性、多様性が挙げられます。

米国REITの価格と配当(累積)の推移



※期間: 1972年~2022年(年次)

※米国REITは1972年を100として指数化。使用指数は、各ファンドのベンチマークではありません。

※配当(累積)は、米国REIT指数のトータルリターンインデックス(配当込みの指数)からプライスインデックス(配当を含まない指数)を除いたものを累積して算出。

※使用指数についてはP17の「当資料における使用指数」をご覧ください。

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

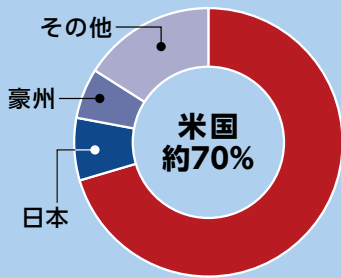
※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。



世界最大を誇る米国REIT

米国REITは、世界のREIT市場のなかで規模が最も大きく、世界の約70%を占めています。

主要国のREIT市場*2比較



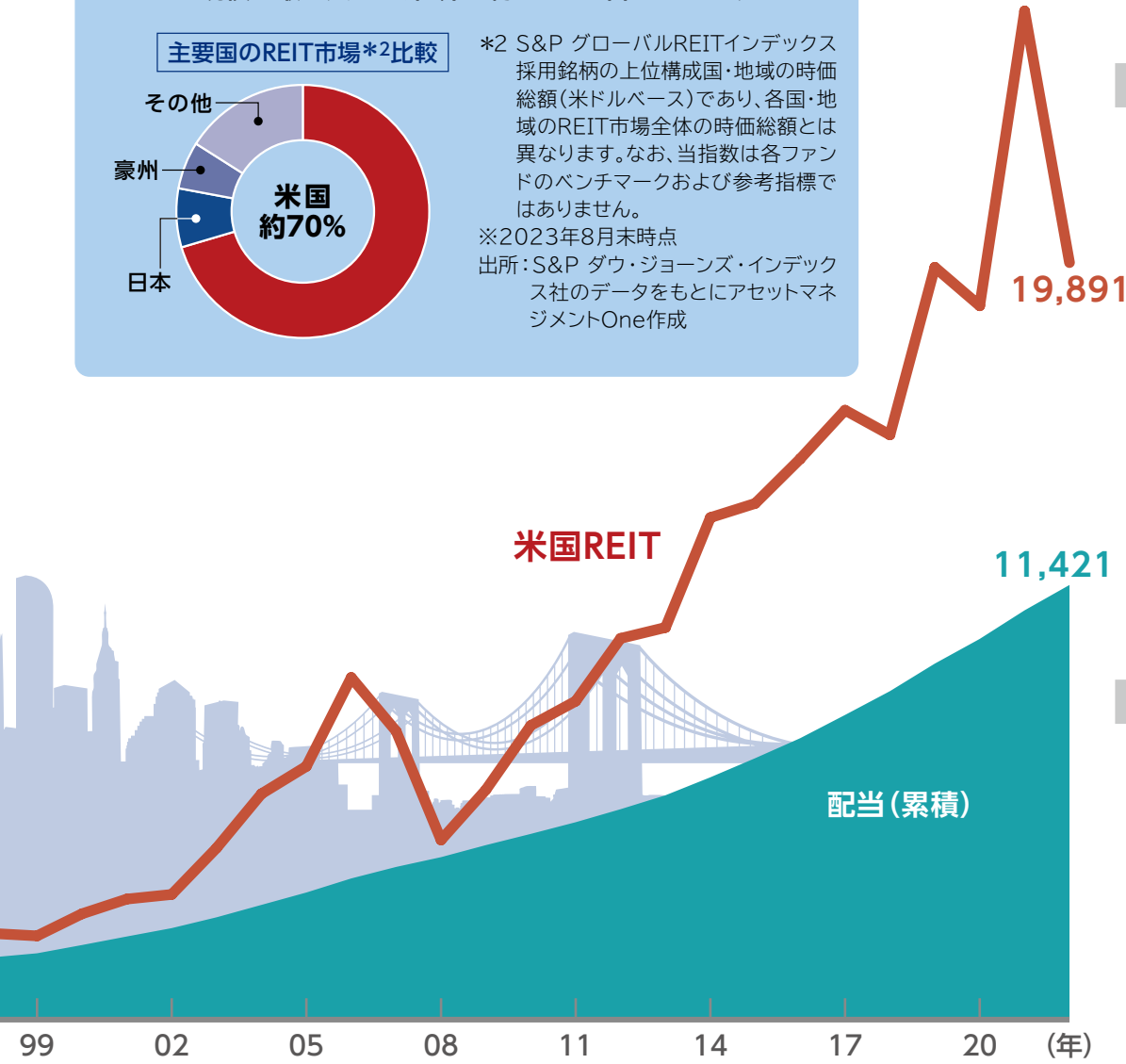
*2 S&P グローバルREITインデックス採用銘柄の上位構成国・地域の時価総額(米ドルベース)であり、各国・地域のREIT市場全体の時価総額とは異なります。なお、当指数は各ファンドのベンチマークおよび参考指標ではありません。

※2023年8月末時点

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

成長性

→ 詳細はP5へ



安定性

→ 詳細はP6へ

インフラストラクチャーREITが誕生

森林REITが誕生

データセンターREITが誕生

2G

携帯電話でメールやインターネット閲覧が可能に

3G

高速データ通信が可能に

4G

高速大容量データ通信が実現

5G

超高速大容量、多接続データ通信

ミレニアル世代*3の台頭

eコマースでのビッグデータ活用

多様性

→ 詳細はP7~8へ

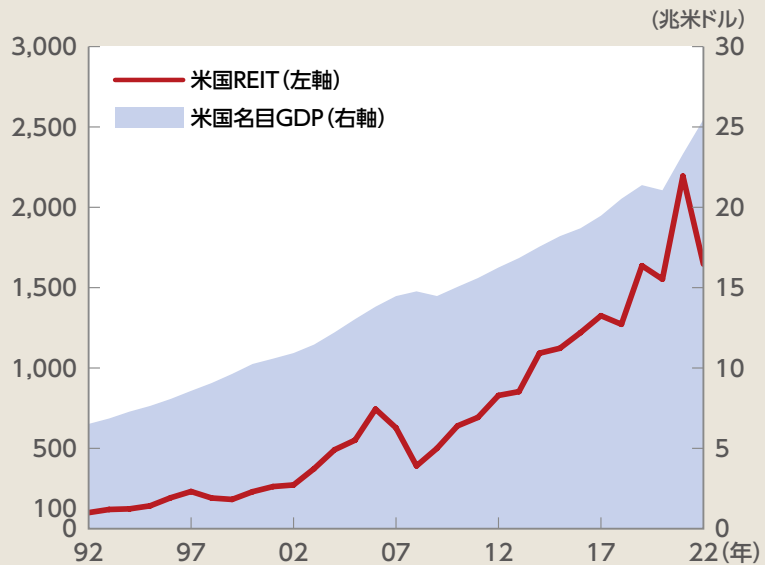
*3 一般的に、1980年代初め~1990年代半ば生まれの世代をいいます。

成長性

米国の経済成長を原動力に、米国REITも成長してきました。足もとでは金利上昇の影響を受けているものの、今後見込まれる人口増加などがさらなる成長に繋がると考えられます。

米国名目GDPと米国REITの推移

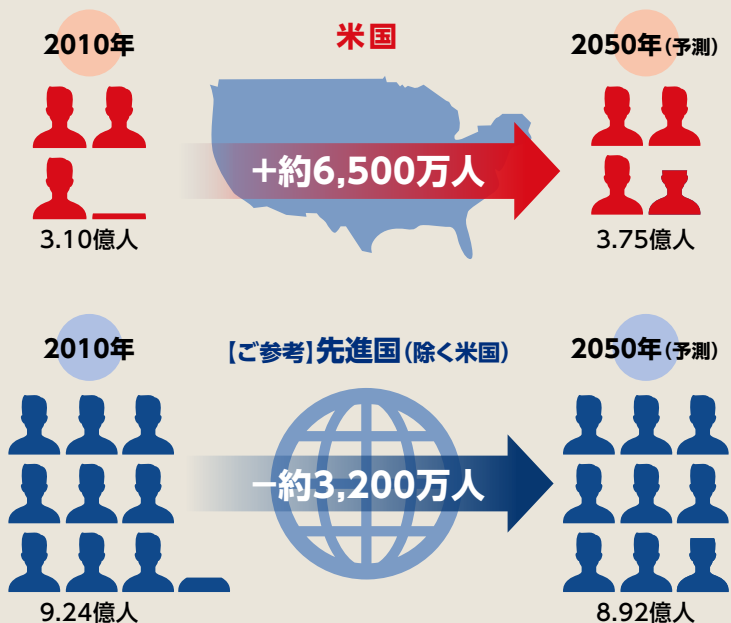
米国の名目GDPは堅調に推移してきました。米国REITも米国経済の成長とともに、上昇しました。



※期間: 1992年~2022年(年次)
 ※米国REITは1992年を100として指数化。
 ※使用指数についてはP17の「当資料における使用指数」をご覧ください。
 出所: ブルームバーグ、IMF「World Economic Outlook Database, April 2023」のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

米国の人口の変化

多くの先進国が将来的に人口が減少する見込みとなっていますが、米国では、今後も人口増加が予想されており、中長期的な不動産需要を後押しすることが期待されます。



出所: 国際連合「World Population Prospects 2022」のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

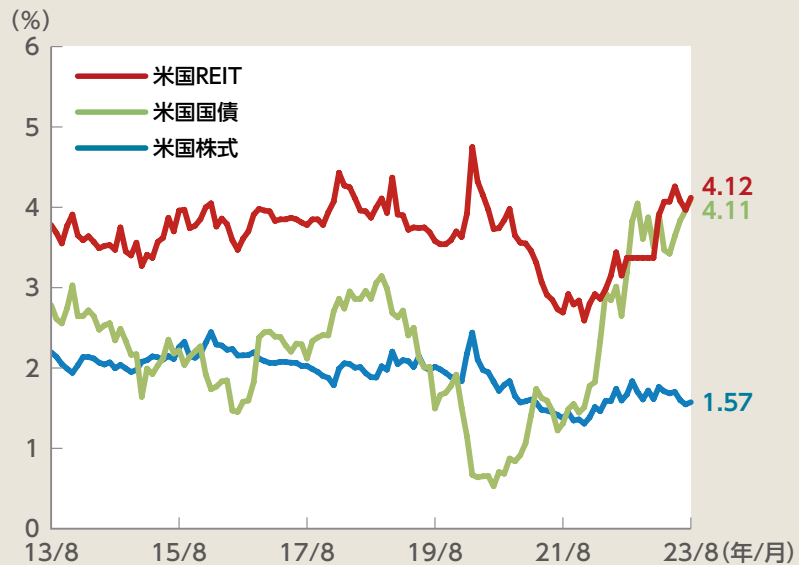
※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

安定性

不動産賃貸料収入に裏付けられた安定的な「配当収益」が、パフォーマンスを下支えしてきました。

資産別利回りの推移

配当の原資は主に不動産の賃貸料収入などに基づくため、安定的な配当収益が見込まれます。



※期間：2013年8月末～2023年8月末(月次)

※使用指数についてはP17の「当資料における使用指数」をご覧ください。

※各資産の信用状況や商品特性は異なるため、単純に比較することはできません。米国REITの利回りは、各ファンドの投資で得られる「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(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

米国REITの要因別パフォーマンス分析

長期的には、配当収益の積み上げが、下落時のREIT価格を下支えすると期待されます。



※期間：1993年8月末～2023年8月末(月次)

※四捨五入の関係で、合計が一致しない場合があります。

※累積リターンは米国REIT指数のトータルリターンインデックス(配当込みの指数)の月次騰落率の累積、価格変動(累積)はプライスインデックス(配当を含まない指数)の月次騰落率の累積、配当(累積)はトータルリターンインデックスからプライスインデックスを除いたものを累積して算出。

※上記要因別パフォーマンスは簡易的なものであり、あくまで傾向を知るための目安としてお考えください。

※使用指数についてはP17の「当資料における使用指数」をご覧ください。

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。

多様性

時代の変化とともに、米国REITの業種の多様化が進んでいます。
 社会変化に対応した柔軟性が米国REITの成長を下支える魅力の一つといえます。

時代の変化や需要の拡大に伴い、インフラストラクチャーREITやデータセンターREITが誕生するなど、米国REITの業種構成は約20年で大きく変化しています。



商業・小売(例:リアルティ・インカム)

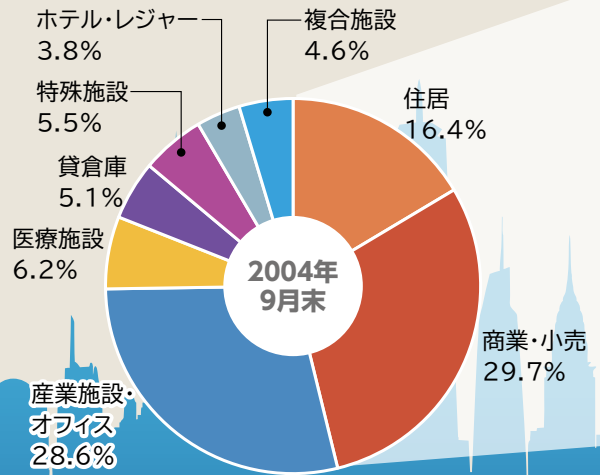


産業施設(例:プロロジス)



住居(例:インビテーション・ホームズ)

米国REITの業種構成の変化



時価総額 2,483億米ドル*



社会の変化に対応する業種例

足もとの環境の変化により、さまざまな業種で動きがみられます。

●住居

住宅価格が高騰するなか、賃貸住宅(マンション・戸建・簡易型住宅)の魅力が増えています。また、米国人口が増加傾向にあることも賃貸住宅への需要を後押しするとみています。

*2004年10月1日時点のデータ。

※米国REITの業種構成は米国REIT指数の構成銘柄の業種分類に基づき、時価総額ベースをもとに算出しています。

※四捨五入の関係で、合計が100%とならない場合があります。

※上記写真の個別銘柄は、ゼウスが2023年9月5日時点で保有している銘柄の一例であり、各ファンドへの組入れや保有の継続を示唆・保証するものではありません。また、掲載した個別銘柄の売買を推奨するものではありません。

※上記写真は、REIT各社から許諾を得た写真を使用しています。

※使用指数についてはP17の「当資料における使用指数」をご覧ください。

※インベスコ・アドパイザーズ・インクを、「インベスコ社」という場合があります。

※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。



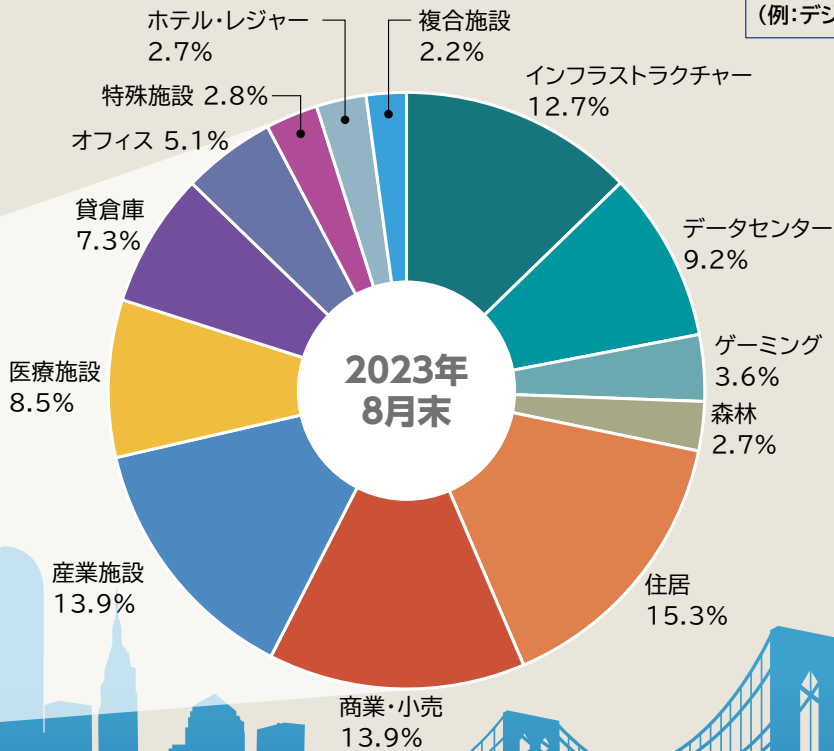
インフラストラクチャー

(例: クラウン・キャッスル・インターナショナル)



データセンター

(例: デジタル・リアルティ・トラスト)



2023年
8月末



ゲーミング(カジノ)(例: VICIプロパティーズ)

時価総額 12,064億米ドル

●インフラストラクチャー

当業種のなかでも特に携帯電話基地局では、スマートフォンやストリーミング配信サービスの利用拡大による通信量の増加や5Gなどへの切り替えを追い風に、収益拡大が期待されます。

●産業施設

eコマース需要の拡大や小売業者による在庫不足解消に向けた取り組みが、当業種の物流施設に対する構造的な需要増加を加速させる可能性があります。

インベスコ社とは

米国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(米国、アトランタ)に運用の指図に関する権限を委託します。

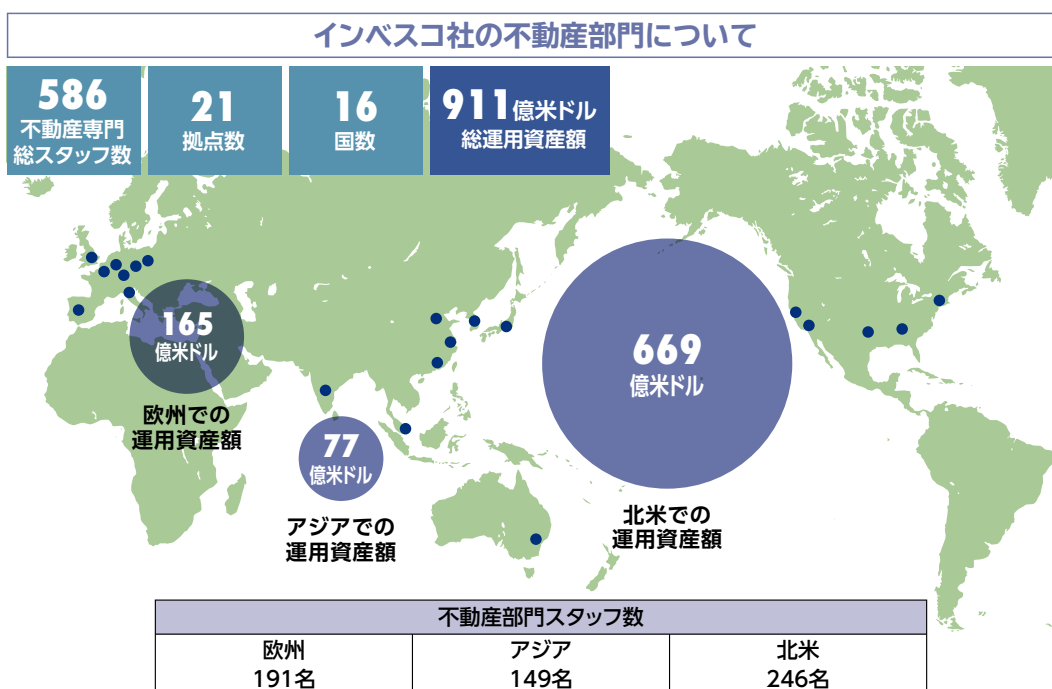
インベスコ・アドバイザーズ・インクは、1兆5,277億米ドル(2023年8月末時点)の運用資産を有する世界的な独立系運用会社の一つであるインベスコ・リミテッドの一員です。同社の不動産部門であるインベスコ・リアル・エステートは米国テキサス州ダラスに本拠を置き、1983年より運用を開始しています。



インベスコ・リアル・エステート
上場リアルアセット
証券運用部門責任者
ダリン・ターナー



インベスコ社のゼウス
四半期運用報告動画
はこちらから



※2023年3月末時点

※上記の運用資産額は、投資済み運用資産額の総資産額に基づいています。

出所：インベスコ社のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

ゼウスの運用チームの強み

業種の多様化を背景にさらなる成長が期待される米国REIT市場では、その変化をとらえるためにもマクロ経済から物件情報まで幅広い分野において極めて高い専門性が求められます。私たちは歴史、経験、情報量において強みを持つチームです。

- 約40年にわたる不動産市場での豊富な運用実績
- 世界中に総勢500名を超える直接不動産投資のプロフェッショナルを擁し、証券運用のみを専門とする運用会社では困難な直接不動産市場の膨大な情報をリアルタイムに把握



※2023年3月末時点

※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。

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。

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。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

新光 US-REIT オープン(年1回決算型)

愛称:ゼウスⅡ(年1回決算型)

ファンドの特色

1

主として新光 US-REIT オープン・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)を通じて、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。)に実質的に分散投資を行い、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。

- 当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。
- 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の実質組入比率は、原則として高位を保ちます。
- 実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

2

マザーファンドにおけるUS-REITの運用指図に関する権限を、インベスコ・アドバイザーズ・インクに委託します。

3

原則として、年1回(毎年9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。

- 分配金額は、基準価額水準や市況動向などを勘案して委託会社が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合などには、分配を行わないことがあります。
- ※運用状況により分配金額は変動します。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。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

新光 US-REIT オープン(隔月決算型)

愛称:ゼウス(隔月決算型)

ファンドの特色

1

主として新光 US-REIT オープン・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)を通じて、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。)に実質的に分散投資を行い、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。

- 当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。
- 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の実質組入比率は、原則として高位を保ちます。
- 実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

2

マザーファンドにおけるUS-REITの運用指図に関する権限を、インベスコ・アドバイザーズ・インクに委託します。

3

原則として、年6回(毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の各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。

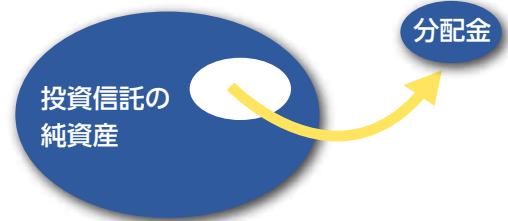
- 分配金額は、基準価額水準や市況動向などを勘案して委託会社が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合などには、分配を行わないことがあります。
- ※運用状況により分配金額は変動します。したがって、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

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。
- 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。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

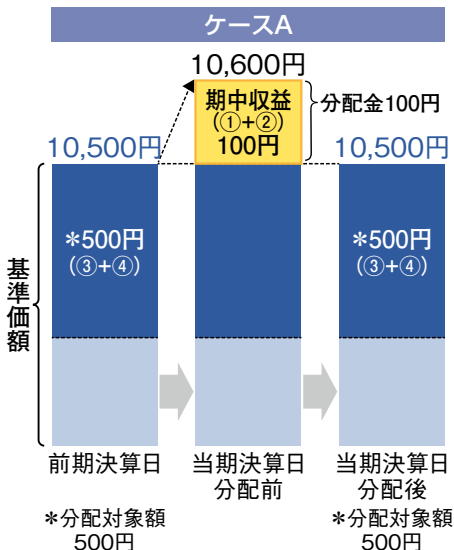


分配金額と基準価額の関係(イメージ)

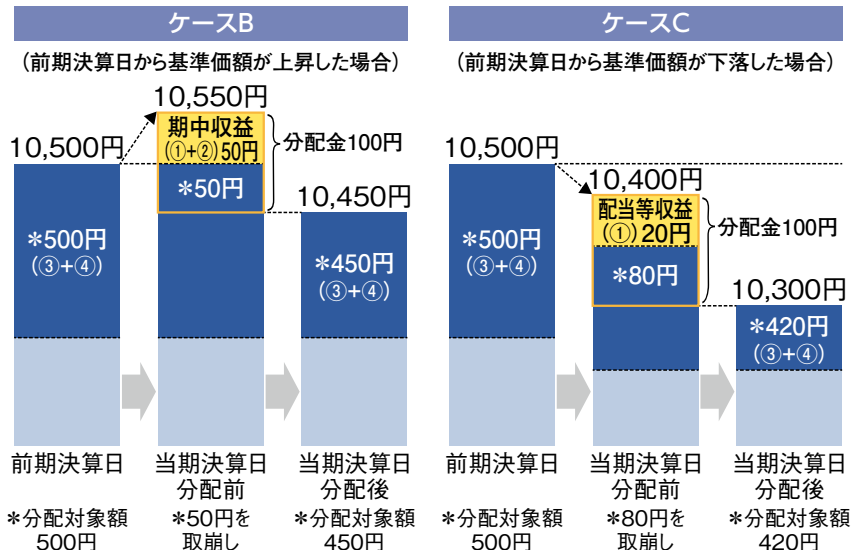
分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

- 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



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。

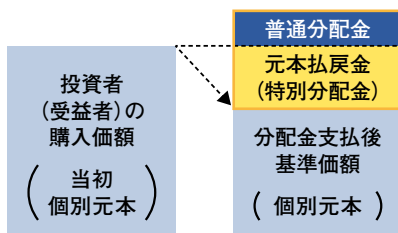
ケースA	分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差 0円 = <u>100円</u>
ケースB	分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差 ▲50円 = <u>50円</u>
ケースC	分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差 ▲200円 = <u>▲100円</u>

★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。

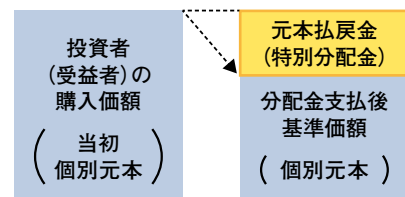
- 投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※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

各ファンドは、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。

◆各ファンドが実質的に投資する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、各ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

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

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

<p>取引所における取引の需給関係による価格変動リスク</p>	<p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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、各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。</p>
<p>為替変動リスク</p>	<p>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、各ファンドの基準価額が下落する可能性があります。</p>
<p>カントリーリスク</p>	<p>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、各ファンドの基準価額が下落する可能性があります。</p>

※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。

お申込みメモ (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。)

	新光 US-REIT オープン 愛称: ゼウス	新光 US-REIT オープン (年1回決算型) 愛称: ゼウス II (年1回決算型)	新光 US-REIT オープン (隔月決算型) 愛称: ゼウス (隔月決算型)
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。)		
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。		
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付けた購入・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	2034年9月5日まで (2004年9月30日設定)	2048年9月7日まで (2013年10月31日設定)	2048年9月7日まで (2023年9月27日設定)
繰 上 償 還	各ファンドにおいて受益権口数が30億口を下回ることとなった場合等には、償還することがあります。		純資産総額が30億円を下回ることとなった場合等には、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)	毎年9月5日 (休業日の場合は翌営業日)	毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の各5日 (休業日の場合は翌営業日) 初回決算日: 2024年1月5日
収 益 分 配	年12回の毎決算日に、収益配分方針に基づいて収益分配を行います。	年1回の毎決算日に、収益配分方針に基づいて収益分配を行います。	年6回の毎決算日に、収益配分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	各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。 原則として、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課税されます。 ※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。なお、2024年1月1日以降は、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度の適用対象となります。くわしくは、販売会社にお問い合わせください。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となる場合があります。		

お客さまにご負担いただく手数料等について

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。

新光 US-REIT オープン
愛称: ゼウス

**新光 US-REIT オープン
(年1回決算型)**
愛称: ゼウスⅡ(年1回決算型)

**新光 US-REIT オープン
(隔月決算型)**
愛称: ゼウス(隔月決算型)

ご購入時

購入時手数料

購入価額に**3.3%(税抜3.0%)**を上限として、販売会社が定める手数料率を乗じて得た額となります。
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。
※くわしくは販売会社にお問い合わせください。

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。)

ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.683%(税抜1.53%)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.65%(税抜1.50%)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率1.65%(税抜1.50%)
---	--	--

運用管理費用 (信託報酬)

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		販売会社	受託会社
	うち投資顧問報酬			
100億円以下の部分	年率0.85%(税抜)	年率0.50%	年率0.60%(税抜)	新光 US-REIT オープン
100億円超 300億円以下の部分	年率0.80%(税抜)	年率0.45%	年率0.65%(税抜)	年率0.08%(税抜) 新光 US-REIT オープン
300億円超 500億円以下の部分	年率0.75%(税抜)	年率0.40%	年率0.70%(税抜)	(年1回決算型) 年率0.05%(税抜)
500億円超 1,000億円以下の部分	年率0.70%(税抜)	年率0.35%	年率0.75%(税抜)	新光 US-REIT オープン(隔月決算型)
1,000億円超の部分	年率0.65%(税抜)	年率0.30%	年率0.80%(税抜)	年率0.05%(税抜)
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	運用財産の保管・管理、 委託会社からの運用 指図の実行等の対価

※委託会社の信託報酬には、各ファンド(新光 US-REIT オープン(年1回決算型)および(隔月決算型)はマザーファンド)の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。

※各ファンド(新光 US-REIT オープン(年1回決算型)および(隔月決算型)はマザーファンド)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+(各ファンド(新光 US-REIT オープン(年1回決算型)および(隔月決算型)はマザーファンド)純資産総額-5,000億円)×0.06%

*上記の新光 US-REIT オープン(年1回決算型)および(隔月決算型)の控除額はマザーファンドにおける各ファンドの持ち分に応じて按分されます。

※各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。

※上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。

※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。

ご注意事項

- 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、販売会社からお渡しする投資信託説明書(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。
- 各ファンドは、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。)に実質的に投資をしますので、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。
- 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。

【当資料における使用指数】

- 米国REIT: FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(配当込み)
- 米国株式: S&P 500種指数(配当込み)
- 米国国債: FTSE世界国債インデックス(米国)

【指数の著作権等】

- 新光US-REITオープン(愛称:ゼウス)、新光US-REITオープン(年1回決算型)(愛称:ゼウスII(年1回決算型))、新光US-REITオープン(隔月決算型)(愛称:ゼウス(隔月決算型))(以下、「各ファンド」)は、アセットマネジメントOne株式会社(以下、「アセットマネジメントOne」)によって単独で開発されたものです。各ファンドは、いかなる方法においても、FTSE International Limited(以下、「FTSE」)、London Stock Exchange Group plcおよび、そのグループ企業(以下、総称して「LSE Group」)またはNareitによって出資、保証、販売または販売促進されることはありません。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス(以下、「本指数」)のすべての権利はFTSEおよびNareitに帰属します。「FTSE®」はLSE Groupの商標であり、ライセンス契約に基づきFTSE International Limited(「FTSE」)によって使用されています。「NAREIT®」はNareitの商標です。本指数はFTSEによって計算されます。FTSE、LSE Group、Nareitはいずれも、如何なる者に対しても(a)本指数の使用、信頼、または誤謬、(b)各ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。FTSE、LSE Group、およびNareitは、各ファンドから得られる結果、またはアセットマネジメントOneによって提示される目的に対する本指数の適合性に関して、いかなる請求、予測、保証、または表明も行いません。
- S&P グローバルREITインデックス、S&P 500種指数は、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&P グローバルREITインデックス、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(米国)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。

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事務等を行います。

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 <https://www.am-one.co.jp/>



MEMO



投資の力で未来をはぐくむ

お申込みにあたっては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください。

■投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは



商号等: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
加入協会: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

■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