

追加型投信／海外／不動産投信

## 新光 US-REIT オープン 愛称：ゼウス

### “最優秀ファンド賞” 受賞について

2011年2月1日、「新光 US-REIT オープン（愛称：ゼウス）」が投資信託の分析・情報提供会社であるモーニングスター社が開発した「Morningstar Award “Fund of the Year 2010”（モーニングスターアワード・ファンドオブザイヤー 2010）」にて、オルタナティブ型部門の最優秀ファンド賞を受賞いたしましたのでお知らせいたします。



### Morningstar Award “Fund of the Year 2010”

#### オルタナティブ型 部門 最優秀ファンド賞受賞

Morningstar Award “Fund of the Year 2010”は過去の情報に基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。また、モーニングスターが信頼できると判断したデータにより評価しましたが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。著作権等の知的所有権その他一切の権利はモーニングスター株式会社並びにMorningstar, Inc. に帰属し、許可なく複製、転載、引用することを禁じます。当賞は国内追加型株式投資信託を選考対象として独自の定量分析、定性分析に基づき、2010年において各部門別に総合的に優秀であるとモーニングスターが判断したものです。オルタナティブ型部門は、2010年12月末において運用期間1年以上の当該部門に属するファンド248本の中から選考されました。



- ① 当ファンドは、主として米国の不動産投資信託を投資対象としています。組み入れた不動産投資信託の値動き、為替相場の変動などの影響により基準価額が変動しますので、これにより投資元本を割り込み、損失を被ることがあります。したがって、当ファンドは元本が保証されているものではありません。これらの運用による損益は受益者のみなさまに帰属します。
- ② 取得のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめまたは同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、詳細をよくお読みいただき、投資に関してはご自身でご判断ください。また、あらかじめ交付される契約締結前交付書面など（目論見書補完書面を含む）の内容をよくお読みください。

■ 投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申し込みは

■ 設定・運用は

 **フィリップ証券株式会社**  
A Member of PhillipCapital

 **新光投信**

商号等：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

商号等：新光投信株式会社 金融商品取引業者  
関東財務局長（金商）第339号

加入協会：日本証券業協会  
（社）金融先物取引業協会

加入協会：（社）投資信託協会  
（社）日本証券投資顧問業協会

○投資信託は、預貯金・金融債ではありません。また元本の保証はありません。○投資信託は、預金保険制度の対象ではありません。○投資信託は、保険契約者保護制度の対象ではありません。○登録金融機関は、投資者保護基金には加入していません。○投資信託の設定・運用は投資信託委託会社が行います。○当資料は新光投信が作成した販売用資料です。信頼できると考えられるデータなどに基づき作成していますが、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。予告なく当資料の内容を変更する場合があります。

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。

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・インクは世界的な独立系運用会社の一つであり、6,165億米ドル(2010年12月末現在)の運用資産を有するインベスコ・リミテッドの一員です。同社の不動産部門であるインベスコ・リアル・エステートは米国テキサス州ダラスに本拠を置き、1983年より運用を開始しています。

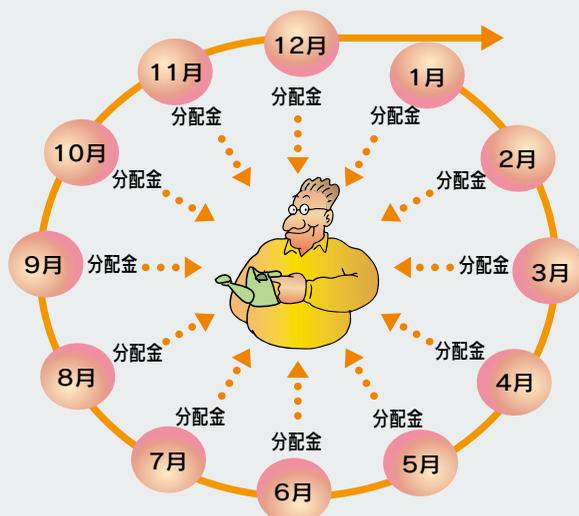
- インベスコ・アドバイザーズ・インクの運用の巧拙が当ファンドの運用成績に大きな影響を及ぼします。

※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。

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。



当ファンドは、US-REITなど値動きのある証券に投資します。これらの投資対象証券は、主として次のような性質があり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼすことから、当ファンドへの投資により損失を被る場合があります。したがって、当ファンドは、元本が保証されているものではありません。

◆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。

<p><b>保有不動産への評価</b></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低下したりすることで、US-REITの価格の下落や配当金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減少の可能性があります。</p>
<p><b>配当利回り水準に対する評価</b></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、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の価格をも下落させる要因になります。</p> <p>US-REITの配当金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><b>企業体としての評価</b></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、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。

<p><b>取引所における取引の需給関係による価格変動リスク</b></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><b>取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク</b></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。</p>
<p><b>為替変動リスク</b></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、当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。</p>
<p><b>カントリーリスク</b></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、当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(投資リスク)は、上記に限定されるものではありません。

## REIT(リート : Real Estate Investment Trust)とは？

- REIT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。



## REITの分散効果

不動産を投資主体とするREITは、債券や株式とは異なる値動きをしますので、それぞれの資産を保有することで分散効果が期待できます。

### <指数の説明>

REIT: FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス

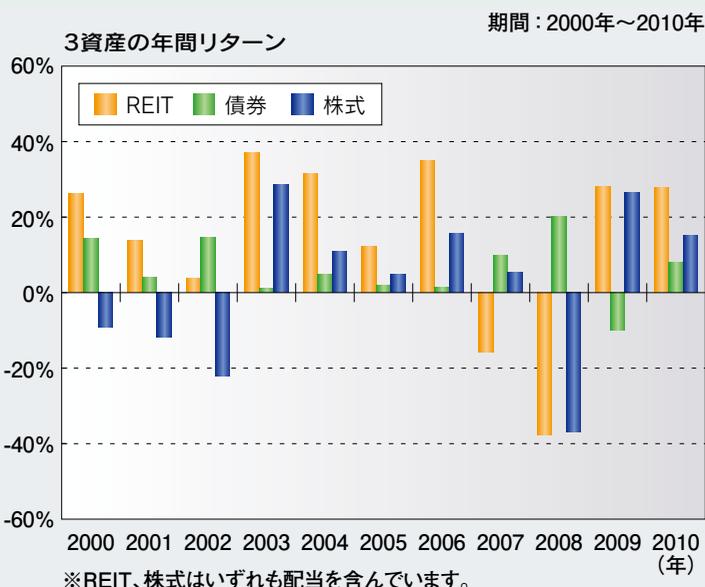
株式: S&P500種

債券: シティグループ 世界国債インデックス  
(10年、アメリカ)

いずれも米ドルベースで、手数料、税金などは考慮していません。  
また、実際の投資成果を示すものではありません。

※NAREIT、ブルームバーグのデータを基に新光投信作成。

※これら指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利は、それぞれFTSE、S&P、シティグループ・グローバルマーケット・インクに帰属します。



## (参考指標)『FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス』について

- ・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。
- ・FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスは当ファンドのベンチマークではありませんが、運用上の参考指標となります。運用報告書などには当該インデックスが参考指標として併記されることがあります。

※FTSE®は、London Stock Exchange PlcおよびThe Financial Times Limitedの登録商標であり、許諾のもとにFTSEにより使用されます。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスにおける全ての権利はFTSEに帰属します。FTSEは、FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスまたはその基となるデータにおけるあらゆる誤謬または欠落に関して一切の責任を負いません。

当ページのグラフ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。

## 主要国のREIT市場比較

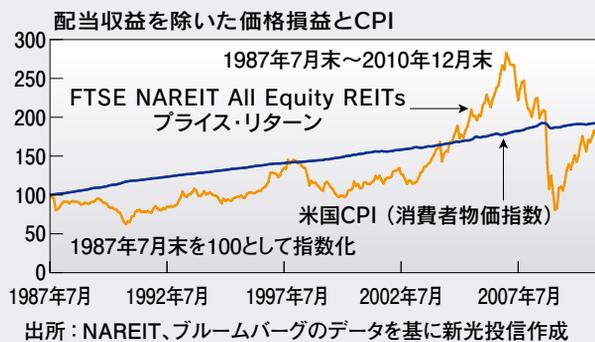
世界のREIT市場の中でも、US-REITは50年の歴史があり、第2位の豪州や、日本などを大きく上回る世界最大規模のREIT市場となっています。

※各国の代表的なREIT指数の時価総額を2010年12月末現在の為替レート(1米ドル=81.12円、1豪ドル=83.02円)で換算  
出所：東証、ASX、NAREITのデータを基に新光投信作成



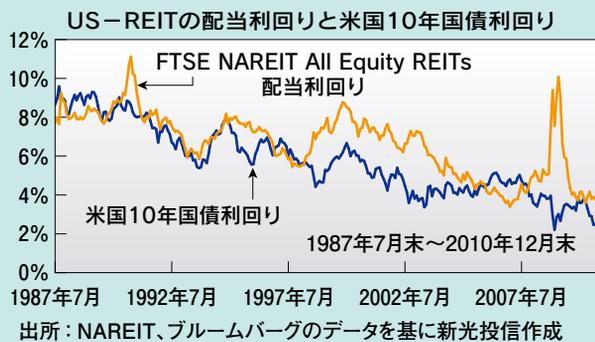
## 値上がり利益とCPI(消費者物価指数)

値上がり利益は、中期的に物価上昇の動きに似ており、US-REITにはある程度のインフレ抵抗があり、元本の成長が期待できると考えられます。



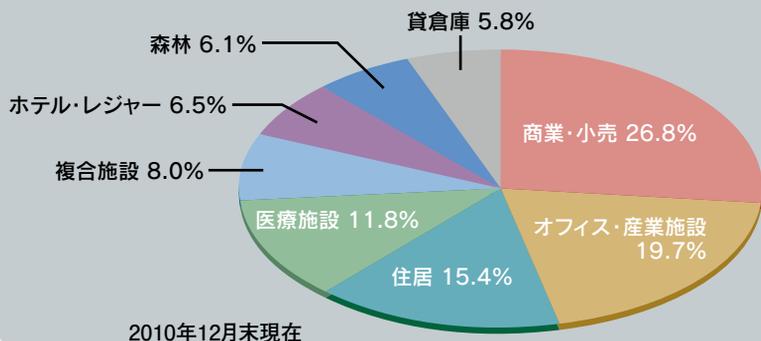
## US-REITの配当利回り

US-REITは、米国10年国債利回りと比べて比較的高い利回りが期待できます。



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

## FTSE NAREIT All Equity REITsの業種構成



※左のグラフはFTSE NAREIT All Equity REITs全銘柄の業種構成比率です。(小数点2位以下を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。)

※当ファンドのポートフォリオの業種構成を予測または示唆・保証するものではありません。

当ページのグラフ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。

## お申込み

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託設定日	2004年9月30日
信託期間	10年(2014年9月30日まで)
繰上償還	受益権の総口数が30億口を下回るようになった場合などには、繰上償還することがあります。
決算日	原則として毎月5日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎決算時に、収益分配方針に基づいて分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。 ※分配金再投資コースの分配金(税引後)は、自動的に無手数料で全額再投資されます。
取得のお申し込み	販売会社・委託者の休業日および取得・換金の非受付日を除き、いつでもお申し込みできます。
お申込単位	お申込単位は販売会社またはお申込コースにより異なります。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」の2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り扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社または新光投信へお問い合わせください。
お申込価額	取得申込受付日の翌営業日の基準価額(当初元本1口=1円)
ご換金の請求	販売会社・委託者の休業日および取得・換金の非受付日を除き、販売会社の定める単位でいつでもご換金できます。 ※投資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。
ご換金価額	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差し引いた価額
ご換金代金の受渡	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。
課税上の取り扱い	収益分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して所定の税率により課税されます。当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。 ※税法が改正された場合などには、課税上の取り扱いが変更になる場合があります。
受付時間	取得および換金のお申し込みの受付は、原則として営業日の午後3時までとし、当該受付時間を過ぎた場合は翌営業日の受付となります。ただし、受付時間は販売会社によって異なる場合があります。
取得・換金の非受付日	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となる日は、取得およびご換金のお申し込みの受付は行いません。また、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、取得申込・換金請求の受付を中止、およびすでに受け付けたお申し込みを取り消す場合があります。

## お客さまにご負担いただく手数料などについて

### お申込時

お申込手数料	3.150%(税込)を上限として、販売会社がそれぞれ独自に定める手数料率をお申込価額に乗じて得た額になります。詳しくは販売会社または新光投信へお問い合わせください。 ※「償還乗り換え」、「償還前乗り換え」に関する手数料の優遇については、販売会社ごとに取り扱いが異なります。詳しくは販売会社でご確認ください。
--------	--

### ご換金時

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%を乗じて得た額となります。
ご換金手数料	換金手数料はありません。

### 保有期間中(投資信託財産から間接的にご負担いただきます。)

信託報酬	投資信託財産の純資産総額に対して、年率1.6065%(税込)を乗じて得た額となります。 ※当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については、市場の需給により価格が形成されるため、当該費用を表示することができません。
その他の費用	上記以外に投資信託財産にかかる監査報酬、外貨建資産の保管などに要する費用、売買委託手数料などの費用があります。なお、その他の費用については、定時に見直されるものや売買条件などに応じて異なるものがあるため、当該費用および合計額などを表示することができません。

◎お客さまにご負担いただく費用などの合計額(上限額などを含む)については、お申込金額や保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

◎詳細につきましては、投資信託説明書(交付目論見書)、運用報告書などでご確認いただけます。

## 委託者、その他の関係法人

委託者	新光投信株式会社 当ファンドの委託者として、投資信託財産の運用指図などを行います。
受託者	中央三井アセット信託銀行株式会社 当ファンドの受託者として、投資信託財産の管理業務などを行います。
販売会社	募集・販売の取り扱い、投資信託説明書(目論見書)などの書面の交付、一部解約の実行の請求の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・一部解約金・償還金の支払いなどを行います。
投資顧問会社	インベスコ・アドバイザーズ・インク 運用指図に関する権限の一部委託を受け、US-REITの運用指図を行います。

新光投信株式会社 ヘルプデスク フリーダイヤル 0120-104-694  
(受付時間は営業日の午前9時～午後5時です)  
インターネット ホームページ <http://www.shinkotoushin.co.jp/>