

ゴールドマン・サックス 米国^{リート}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)

Cコース(年1回決算型、為替ヘッジあり)

Dコース(年1回決算型、為替ヘッジなし)

追加型投信／海外／不動産投信

Goldman
Sachs

Asset
Management



(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。

お申込みの際は、必ず「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。「投資信託説明書(交付目論見書)」は販売会社までご請求ください。

■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「当社」といいます。)が作成した販売用資料です。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、当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、当社がその正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託は預金保険機構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。

■ 投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

■ 設定・運用は

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

商号等 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
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
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

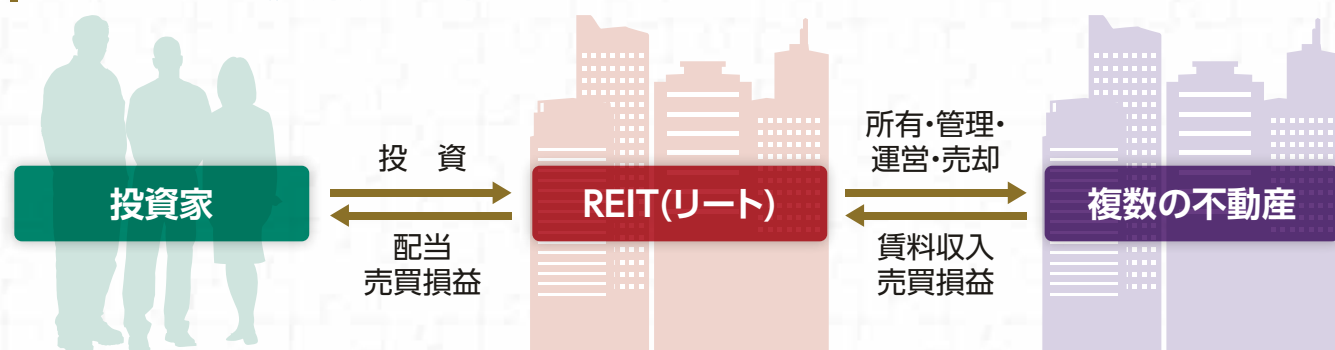
米国リートとは？

REIT(リート、不動産投資信託)は、多数の投資家から集めた資金を基に、商業施設やオフィスビル、住宅などを所有、管理、運営する不動産の専門会社です。

リートは所有物件から得られる賃料収入、売買益などが主な収益源であり、その収益から運営に必要な経費などを差引いた後、利益の多くを配当金として投資家に支払います。

投資家は米国リートへの投資を通じて、不動産に直接投資するよりも小口の資金で、米国の不動産市場に分散投資するのと同様の効果を追求することができます。

リートへの投資(概念図)



米国リートが所有する物件例



景気に左右されにくい 病院がテナント

サター・カストロ・バレー
(カリフォルニア州)
ヴェンタス所有



西海岸有数の ショッピング・センター

ファッション・バレー・モール
(カリフォルニア州)
サイモン・プロパティーズ・グループ所有



世界有数の 高級ホテル

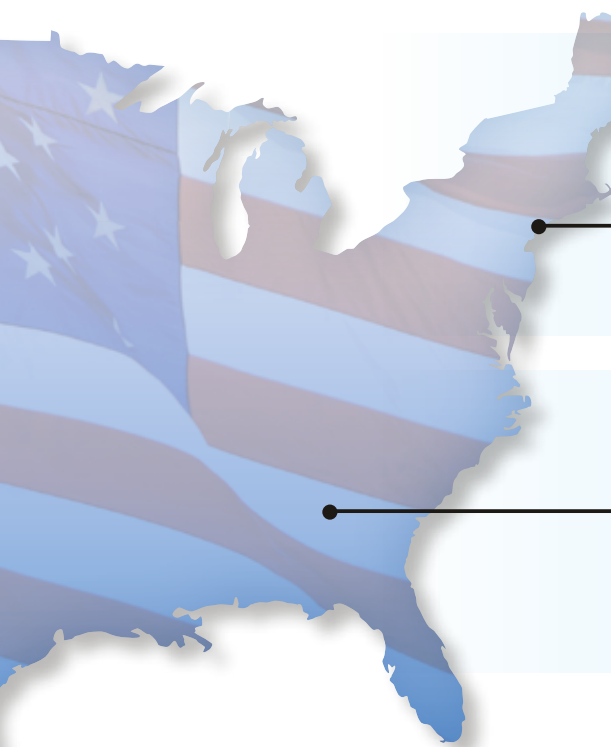
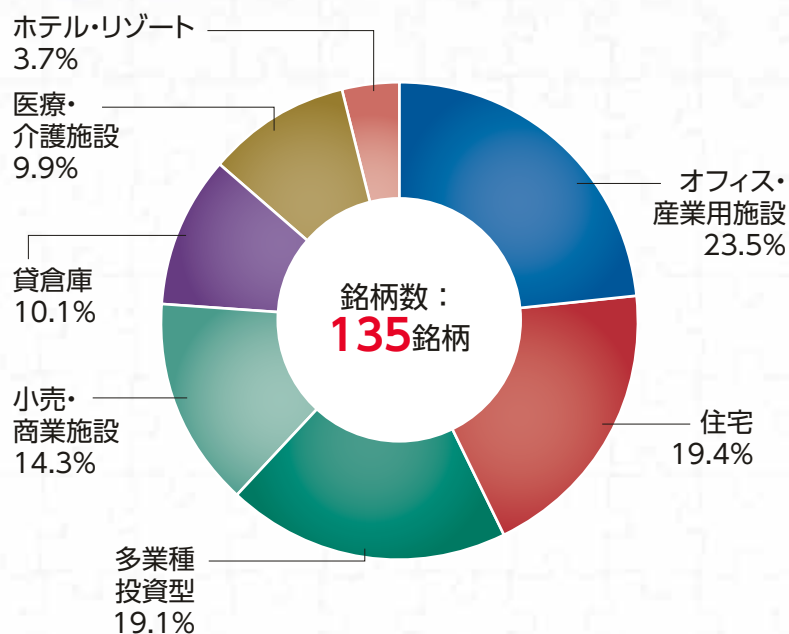
JW マリオット
(カリフォルニア州)
パーク・ホテルズ・アンド・リゾーツ所有



上記は例示をもって理解を深めていただくことを目的としたものであり、特定の銘柄を推奨するものではありません。本ファンドにおいて、上記の銘柄への投資
上記で使用されている物件の写真は、すべて所有リートおよび物件の所有者より使用許諾を得ております。また、上記は2021年10月末時点で委託会社におい

米国リート市場の 業種(セクター)構成*

2021年10月末現在 出所：MSCI、ブルームバーグ
 *本ファンドの参考指標であるMSCI米国REITインデックスの業種構成。
 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ブルームバーグのデータを用いて委託会社が作成。右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。
 右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。



ブロードウェイの ランドマーク

1540 ブロードウェイ
 (ニューヨーク州)
 ヴォルナド・リアルティ所有



アトランタ オフィス街の中心地

ワン・アライアンス・センター(右)
 ツー・アライアンス・センター(左)
 (ジョージア州)
 ハイウッド・プロパティーズ所有



を保証するものではありません。
 て入手可能な情報を基に作成しております。上記物件の所有者は、今後変更となる場合があります。



1 相対的に高い水準の利回り

2 相対的に高いリターン実績

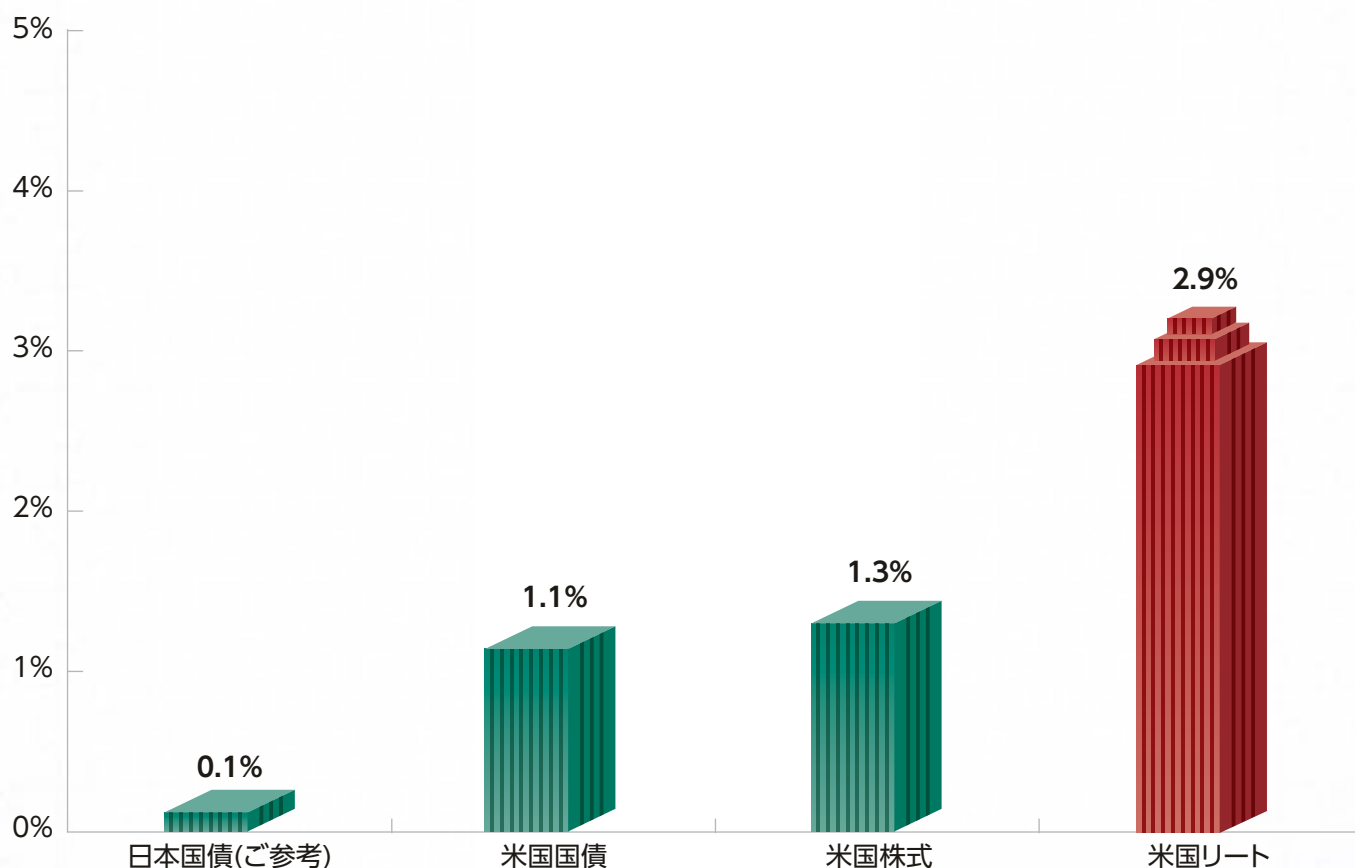
3 世界最大のリート市場であり、
投資機会が豊富

1

相対的に高い水準の利回り

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

各資産の利回り水準



2021年10月末現在

出所：ブルームバーグ

日本国債：NOMURA-BPI国債、米国国債：ブルームバーグUSTレジャリー・インデックス、米国株式：S&P500種株価指数、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。

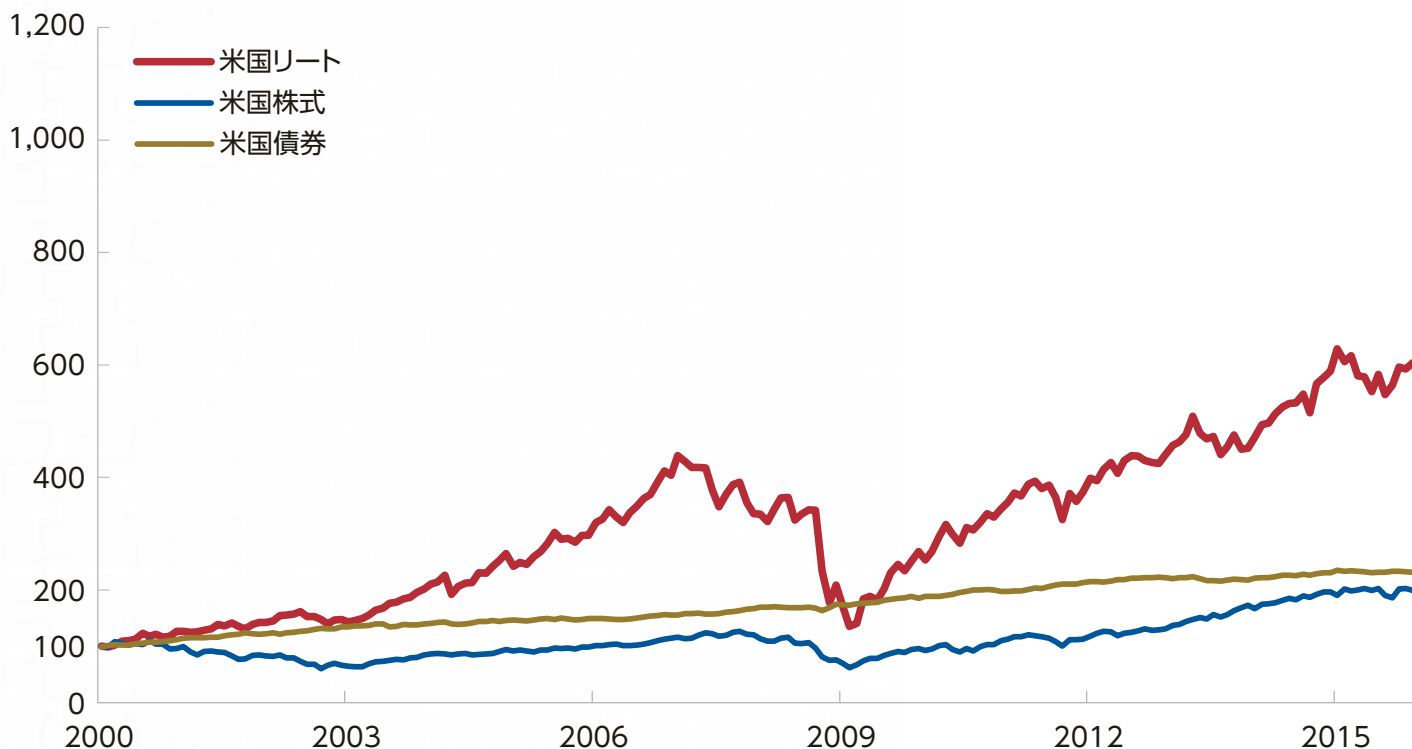


2

相対的に高いリターン実績

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

各資産の値動きの推移(配当・利息含む、米ドルベース)



期間：2000年1月末～2021年10月末(2000年1月末を100として指数化)

出所：ブルームバーグ

米国リート：MSCI米国REITインデックス(配当込み)、米国債券：ブルームバーグUSアグリゲート・インデックス、米国株式：S&P500種株価指数(配当

経済の各局面における主要資産の値動きの特性

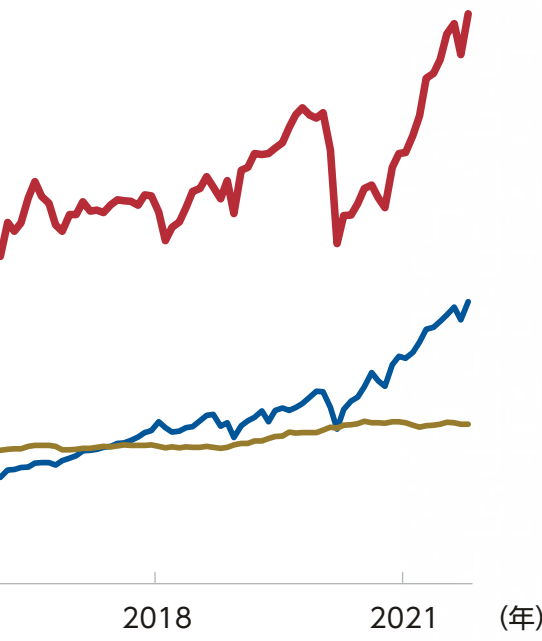
	債 券	不動産(リート)
景気 拡大期	△ 金利の上昇 に伴う債券価格の下落が予想される	○ 不動産需要の拡大や不動産価格の上昇に伴う リート業績の拡大 が期待される
景気 停滞期	○ 金利の低下 による債券価格の上昇が期待される	△ 不動産需要の低下や不動産価格の下落に伴う リート業績の低下 が予想される
インフレ	× 金利の上昇 に伴う債券価格の下落が予想される	◎ 物価の上昇に合わせて賃料の引き上げ等が見込まれるため、 リート収益の改善 が期待される
デフレ	◎ 金利の低下 による債券価格の上昇が期待される	× 物価の下落に合わせて賃料の引き下げ等が見込まれるため、 リート収益の悪化 が予想される

◎：強い ○：やや強い △：やや弱い ×：弱い

上記は債券、不動産および株式の特性の一部を単純化して表したものであり、すべてを網羅するものではありません。また、すべてのケースにあてはまるとは限

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。

較して配当収益が大きく、中長期的には、高いリターンを実現してきました。



込み)

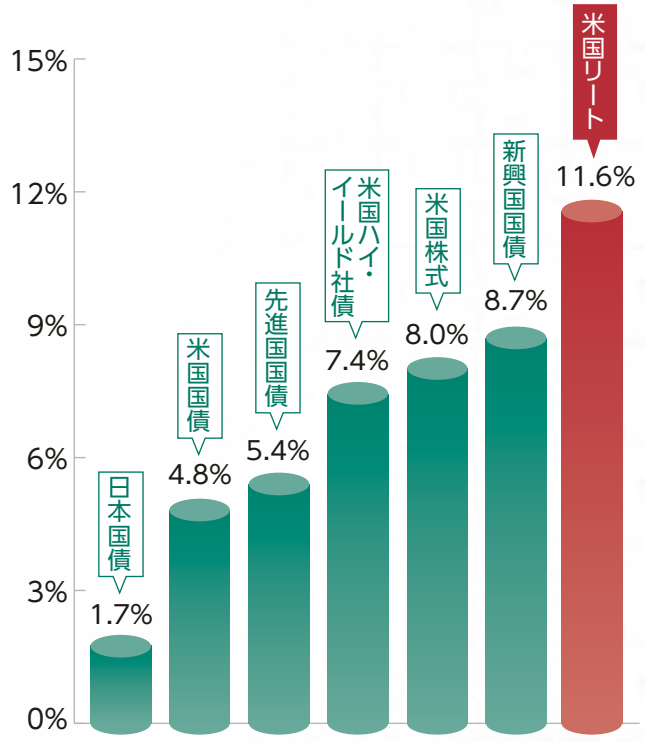
株 式

- ◎ 企業の業績拡大が期待される
- ✕ 企業の業績低下が予想される
- 物価の上昇に合わせて製品やサービスの価格が上昇するため、収益の改善が期待される
- △ 物価の下落に合わせて製品やサービスの価格が下落するため、収益の悪化が予想される

りません。

各資産の年率リターン

近年、米国リートは日・米・先進国および新興国の国債や米国株式などと比較して良好なパフォーマンスであったことがわかります。



期間：2000年1月末～ 2021年10月末
出所：ブルームバーグ
日本国債：NOMURA-BPI国債、米国国債：ブルームバーグUSTレジャリー・インデックス、先進国国債：FTSE世界国債インデックス(日本除く)、米国ハイ・イールド社債：ブルームバーグ米国ハイ・イールド社債インデックス、米国株式：S&P500種株価指数(配当込み)、新興国国債：JPモルガンEMBIグローバル・ダイバーシファイド、米国リート：MSCI米国REITインデックス(配当込み)
計算方法：円ベースのトータル・リターン(年率換算)

3

世界最大のリート市場であり、投資機会が豊富

米国リート市場の優位性として、

- ①市場規模が大きいことによる高い流動性
- ②セクターおよび銘柄数が多いことによる豊富な選択肢があげられます。

多様なセクターに分散投資

不動産の賃貸先(テナント)、賃貸契約期間の長短等、特徴が異なる多様なセクターが存在します。



ホテル



住宅



オフィス

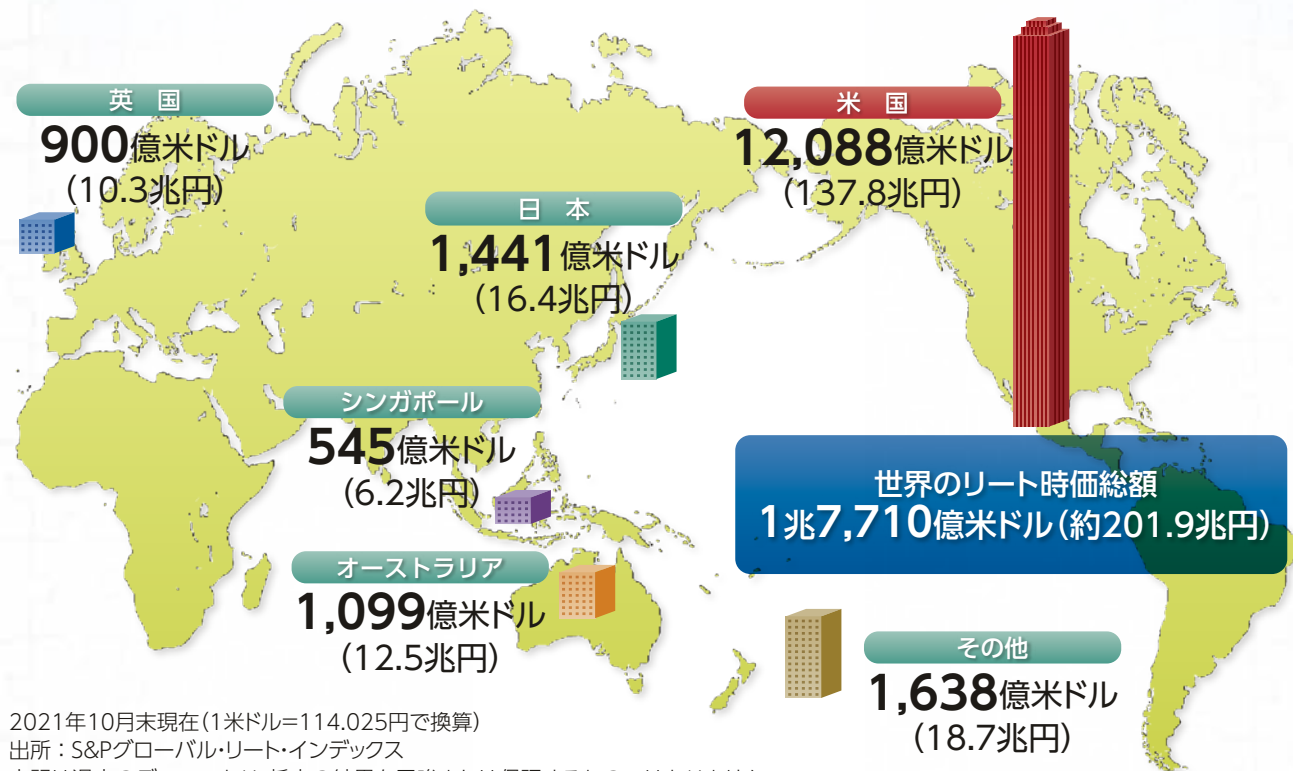
特 徴	ホテルやモーテル、短期滞在者向け施設	個人向け集合住宅、戸建て賃貸、簡易型住宅	一般企業や政府系機関などをテナントにオフィス機能を提供。都市中心部や郊外が中心
一般的な賃貸期間	1日	1年	3-5年

短い

賃貸期間

上記の写真はイメージです。上記は例示を目的として主な特徴をまとめたものであり、すべてを網羅するものではありません。また、すべてのケースに当てはま

主要国のリートの市場規模



産業用施設

主に倉庫、物流拠点、
軽製造業の工場などが
テナント

5-10年

小売・商業施設

食料品店、専門店や高級
百貨店などがテナント。
小規模なショッピング・
センターから大規模な
商業モールまで

5-25年

その他

ヘルスケア、セルフ・
ストレージ*、インフラ
施設など

*主に一般の利用者が収納スペースを
レンタルし、自身で荷物を出し入れできる
サービス

さまざま

長い

るとは限りません。

『コロンブスの卵』とは？

米国のリートに分散投資するファンドです。

Aコース／
Bコース

Cコース／
Dコース

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

<Aコース／Bコース>

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。

<Cコース／Dコース>

米国リートに分散投資を行うことにより、配当収益の獲得を図りつつ、長期的な元本の成長をめざします。

収益分配金を少額に抑えることで、ファンドの長期的な成長をめざします。

3

為替ヘッジありのコース(AコースおよびCコース)、為替ヘッジなしのコース(BコースおよびDコース)があります。

投資目的に応じて、為替ヘッジの有無を選択できます。

4

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。

本ファンドのAコースおよびCコースはMSCI米国REITインデックス(円ヘッジ・ベース)、BコースおよびDコースはMSCI米国REITインデックス(円ベース)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。

お取扱いコースは販売会社によって異なります。また、販売会社によっては、各コース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。



『コロンブスの卵』の仕組み

「アメリカの不動産から賃料収入を受け取る」イメージの商品

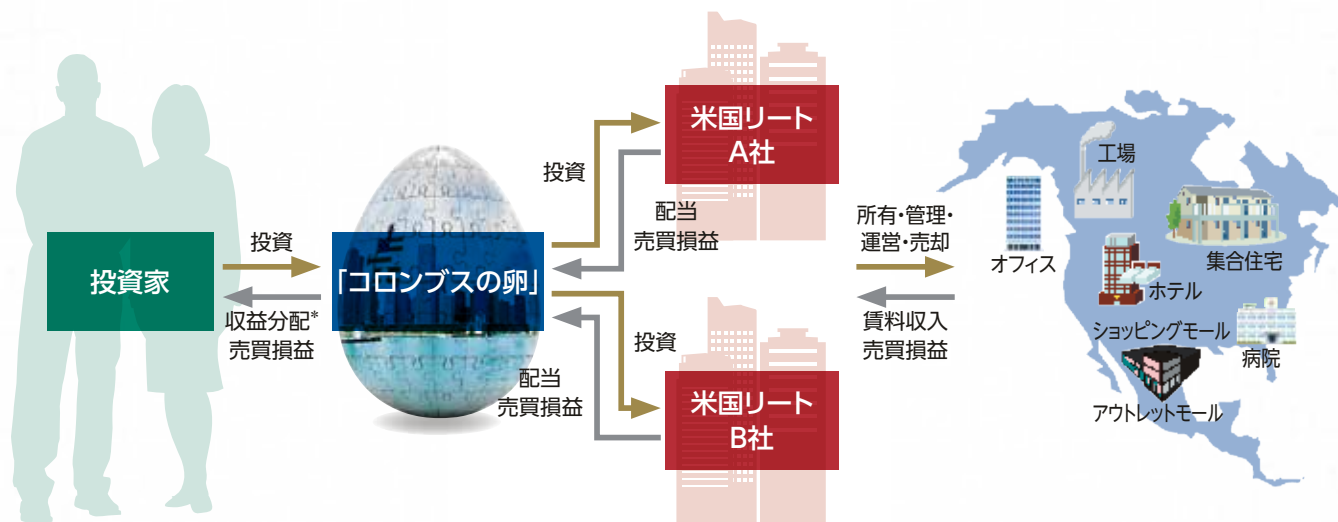
米国リートへの投資を通じて、米国の不動産市場に分散投資するのと同様の効果を追求するファンドです。

『コロンブスの卵』の仕組み(概念図)

約30～60のリートに分散投資を行います。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の不動産に分散投資するのと同様の効果が期待できます。

約30～60のリートに
分散投資

約9,000～18,000の
不動産に分散投資するのと
同様の効果



*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。

Goldman
Sachs

Asset
Management

ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント

ゴールドマン・サックスは、1869年(明治2年)の創業以来、約150年の長い歴史を持つ世界有数の金融グループです。本拠とする米国ニューヨークをはじめ、世界30ヵ国以上、約80拠点に約3万8千人の社員を擁し、企業、金融機関、政府機関および個人などの多岐にわたる顧客層に対して投資銀行業、証券業および資産運用業における幅広いサービスをグローバルに提供しています。ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメントは、ゴールドマン・サックスの資産運用部門であり、1988年に設立されました。

2020年12月末現在

ファンドの分配方針

Aコース／Bコース

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。

- 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。

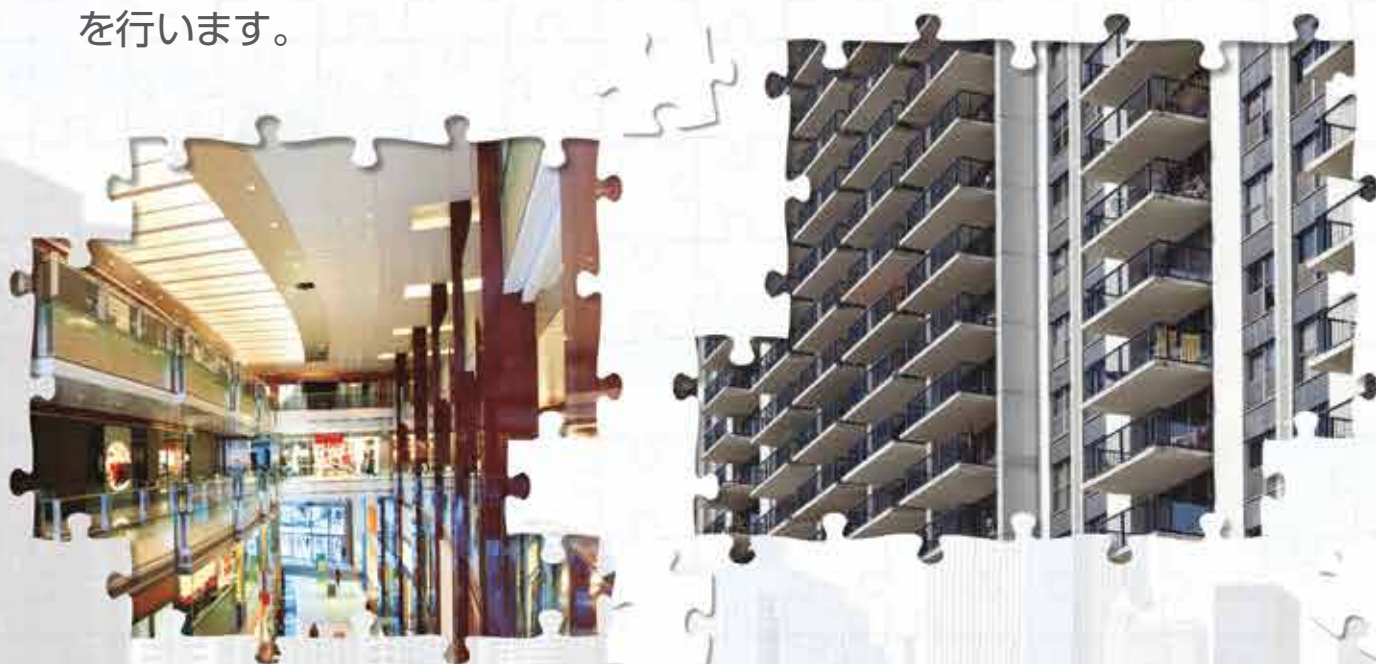


※上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

Cコース／Dコース

収益分配金を少額に抑えることで、長期的な信託財産の成長をめざします。

- 原則として、年1回の決算時(毎年10月23日。ただし、休業日の場合は翌営業日)に利子・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。



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。

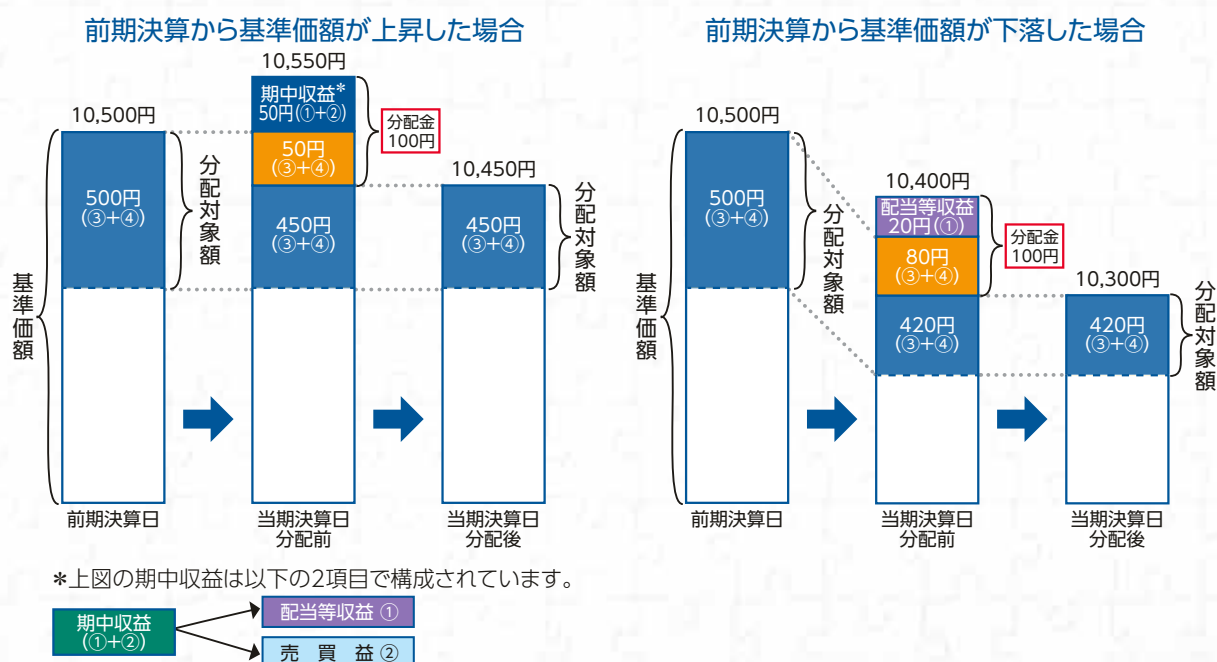
投資信託で分配金が支払われるイメージ



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

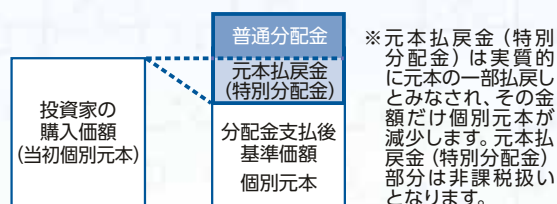


※上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

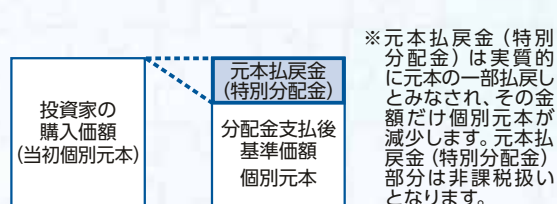
上記のとおり、分配金は計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合がありますので、元本の保全性を追求される投資家の場合には、市場の変動等に伴う組入資産の価値の減少だけでなく、収益分配金の支払いによる元本の払戻しにより、本ファンドの基準価額が減価することにも十分ご注意ください。

投資家のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、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。

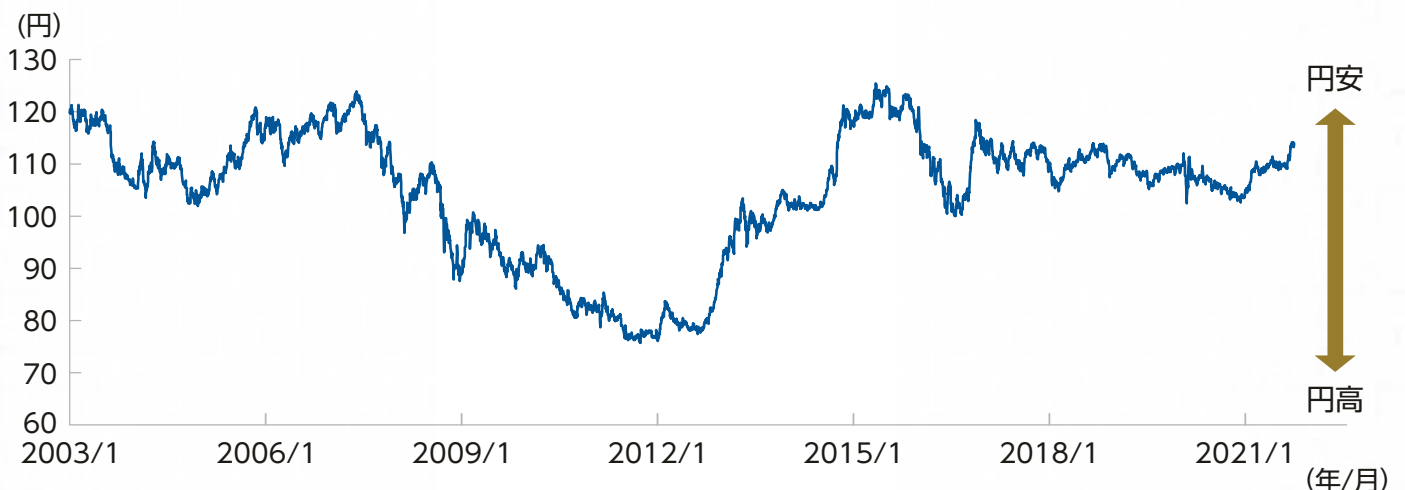
元本払戻金(特別分配金)：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資家の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(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「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

為替について 為替変動リスクと為替ヘッジ

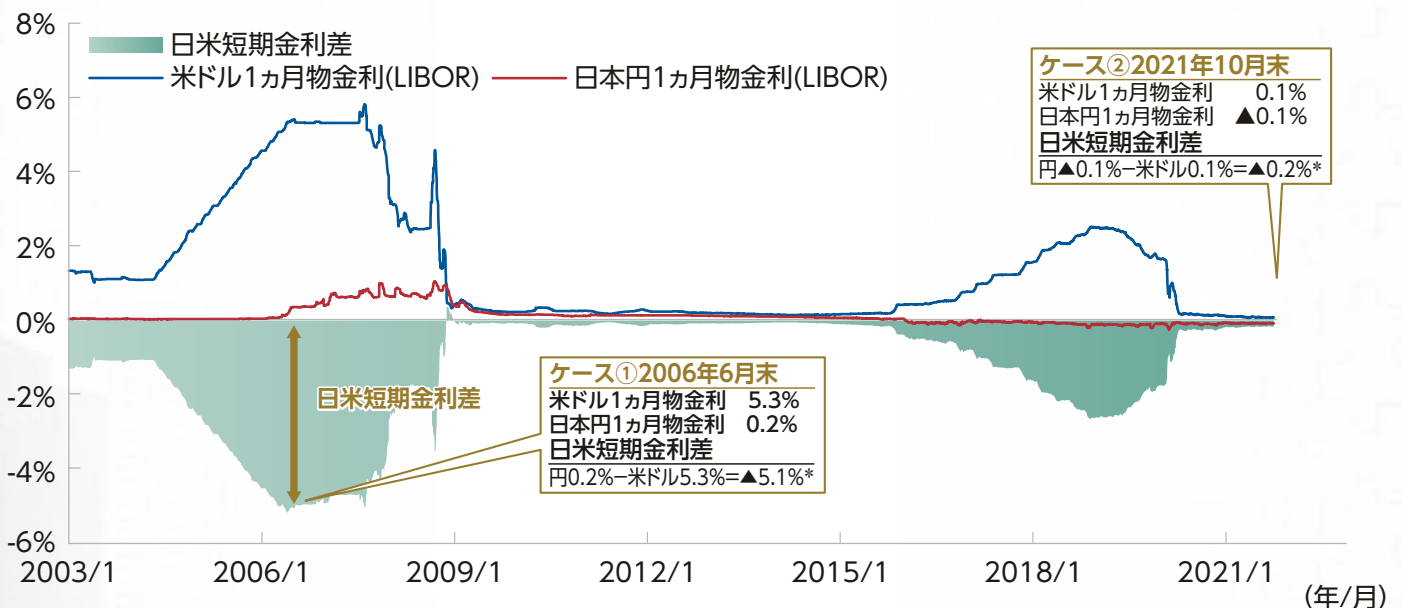
- 海外資産に投資する際に、注意しなければならないのが為替の影響です。本ファンドの主要な投資対象である米国リートは、原則として米ドル建てとなりますので、BコースおよびDコースには為替変動リスクが伴います。

米ドル/円の推移



- 本ファンドのAコースおよびCコースでは、為替変動の影響を低減するための「為替ヘッジ」を行います。為替ヘッジを行うためには、一般にヘッジ・コスト(円・米ドルの短期金利差が目安)がかかります。

日米短期金利と2国間金利差の推移



期間：2003年1月末～2021年10月末 出所：ブルームバーク

*小数点以下第二位を四捨五入して算出しています。

上記は過去のデータであり、将来の動向を示唆あるいは保証するものではありません。金利の動向によっては、今後、日米の短期金利差が拡大し、ヘッジ・コストが想定以上に発生する場合があります。

上記は過去のデータを使用した簡便法によるシミュレーションであり、実際のコストとは異なります。実際には、上記1ヵ月物金利差よりもコストが上回る場合があります。また、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。

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、リーートの市場価格は、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。

為替変動リスク

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コースおよびD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コースおよびC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・コストは、為替ヘッジを行う通貨の金利と円の金利の差が目安となり、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。)

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
信託期間	原則として無期限(設定日)Aコース/Bコース:2003年10月27日、Cコース/Dコース:2013年10月23日)
繰上償還	各コースについて、受益権の総口数が50億口を下回ること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	Aコース/Bコース:毎月23日(ただし、休業日の場合は翌営業日) Cコース/Dコース:毎年10月23日(ただし、休業日の場合は翌営業日)
収益分配	Aコース/Bコースは毎月の決算時に、Cコース/Dコースは毎年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	各コース合計で2兆円を上限とします。
スイッチング	販売会社によっては、各コース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り扱われます。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。 原則、分配時の普通分配金ならびに換金(解約)時および償還時の譲渡益が課税の対象となります。
その他	販売会社によっては、いずれかのファンドのみの取扱いとなる場合があります。

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、 2.75%(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。
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1.573%(税抜1.43%) ※運用管理費用は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、AコースおよびBコースは毎計算期末または信託終了のとき、CコースおよびDコースは毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および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、AコースおよびBコースは毎計算期末または信託終了のとき、CコースおよびDコースは毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および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)**
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。
電話番号: 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