**投資信託説明書（交付目論見書）**

2025年9月19日

U.S.ランド・ファンド（ケイマン）－ GRTランド・インカム・アンド・グロース・ファンド

(U.S. Land Fund (Cayman) - GRT Land Income and Growth Fund)

（愛 称）

# ＵＳ マイホーム・ファンド

ケイマン籍／オープン・エンド契約型外国投資信託

米ドル建て　クラスＡ受益証券

**ファンドは特化型運用を行います**

| | |
|---|---|
| 管　理　会　社 | **GRTキャピタル・マネジメント・リミテッド**<br>信託証書に従って、U.S.ランド・ファンド（ケイマン） － GRTランド・インカム・アンド・グロース・ファンド（以下「ファンド」といいます。）の資産の運用管理、受益証券の発行および買戻業務を行います。また、受託会社との間の投資運用契約に従って、ファンドの資産の管理および投資を行う裁量権および権限を有します。<br>管理会社は、2009年10月16日に香港において設立され、香港証券先物条例に基づく免許を受け、証券に関する助言業および資産運用業に従事しています。<br>管理会社の資本金の額は、2025年８月末現在、20,920,986香港ドル（約398百万円）です。<br>管理会社は、ケイマン諸島籍の当ファンドおよびその投資対象ファンドである香港籍投資法人の管理および運用を行う予定ですが、2025年８月末現在、これらのファンドは運用が開始されていないため、純資産価額の合計額はゼロです。 |
| 受　託　会　社 | **ハーニーズ・トラスト（ケイマン）リミテッド**<br>ファンドの資産の受託業務を行います。 |
| 管理事務代行会社 | **アミコープ・ファンド・サービシーズ・アジア・リミテッド**<br>純資産価額の計算等の管理事務代行業務を行います。 |
| 代行協会員および<br>日本における販売会社 | **Teneo Partners株式会社**<br>代行協会員業務および日本における受益証券の販売および買戻しの取扱業務を行います。<br>（注）日本における販売会社のほかに、投資者からの受益証券の申込みまたは買戻しを日本における販売会社に取り次ぐ販売・買戻取次会社を指定することがあります。以下、日本における販売会社と併せて「販売取扱会社」といいます。 |

・ ご購入にあたっては本書の内容を十分にお読みください。
・ ファンドに関するより詳細な情報を含む請求目論見書が必要な場合は、販売取扱会社にご請求いただければ販売取扱会社を通じて交付されます。なお、請求を行った場合には、投資者の皆様がその旨を記録しておくようにしてください。
・ EDINET（金融庁の開示書類閲覧ホームページ）で有価証券届出書等が開示されておりますので、詳細情報の内容はWEBサイト（https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/）でもご覧いただけます。

・ この交付目論見書は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第13条の規定に基づく目論見書です。
・ この交付目論見書により行う受益証券の募集については、管理会社は、金融商品取引法第５条の規定により有価証券届出書を2025年９月３日に関東財務局長に提出しており、2025年９月19日にその届出の効力が生じております。
・ ファンドの受益証券の価格は、ファンドに組み入れられている有価証券等の値動きのほか、為替変動による影響を受けますが、これらの運用または為替相場の変動による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。

# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

米国の不動産等の実物資産を保有することでインフレヘッジを図り、運用資産から安定したリターンを得ることです。

## ファンドの特色

**① 「ファンド・オブ・ファンズ」方式で運用を行います。**

**② 主に米国の住宅・商業・複合用途の土地に投資するターゲット・ファンド※への投資を通じて投資目的の達成を目指します。**

※ 現在、投資が予定されているターゲット・ファンドについては、本書５頁をご参照ください。

**③ 土地の保有方法としては、特別目的ビークル（SPV）を活用します。**

**④ ポートフォリオのリターン最適化のため適切と判断した場合、ターゲット・ファンド以外にも、米国不動産やその他の実物資産に投資する投資対象ファンドに資金を配分します。**

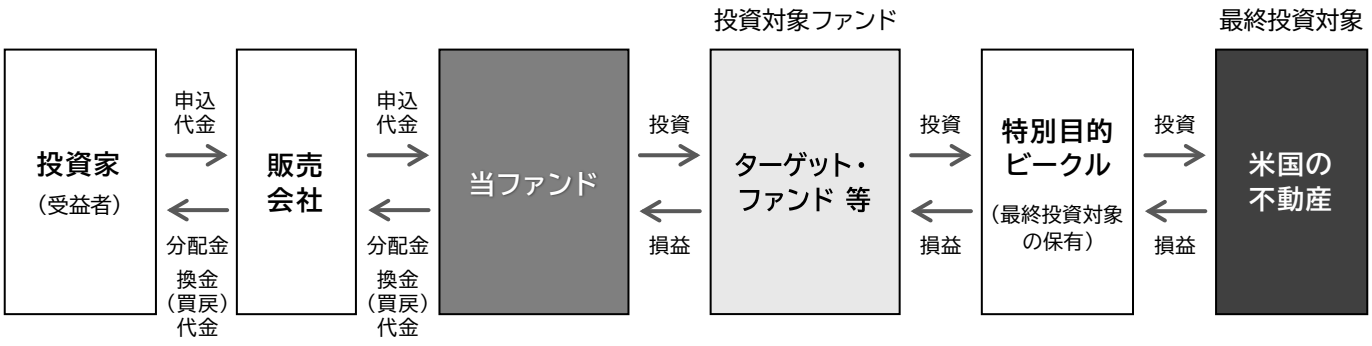
**⑤ 必要に応じて、特定の銘柄・市場・国などに集中投資する投資対象ファンドへ投資する場合もあります。**

**⑥ 目標分配率を年率５．５％として、年２回、分配を行う予定です。ただし、分配が行われる保証および目標分配率で分配が行われる保証はありません。**

※ 証券市場および経済全般の状況および動向によっては、上記のような運用ができない場合があります。
※ 投資目的が達成される保証はなく、また投資者の元本は保証されておりません。

## ファンドの仕組み

ファンドは、「ファンド・オブ・ファンズ」方式で運用を行います。



# ファンドの目的・特色

## 主な投資制限

(a) 空売りの結果、ファンドの勘定で空売りされた証券の時価総額が当該空売りの直後にファンドの純資産価額を超えることになる場合には、空売りを行いません。

(b) 借入れの結果、借入れの未返済総額がファンドの純資産価額の10%を超えることとなる場合には、借入れを行うことはできません。ただし、他のファンドとの合併等の特別な状況においては、かかる制限を一時的に超えることができます。

(c) 取得の結果、管理会社が運用を行う投資信託の全体において保有する一発行会社（投資法人を除く。）の議決権付株式の総数が、当該発行会社のすべての発行済議決権付株式の総数の50%を超える場合には、当該発行会社の株式を取得することはできません。

(d) 投資対象の購入、投資の実行または追加の結果、ファンドの資産価額の50%超が、日本の金融商品取引法第２条第１項に定義される「有価証券」の定義に該当しない資産で構成される場合、かかる投資対象の購入、投資の実行または追加を行うことはできません。

(e) 受益者の利益を害するか、または、ファンドの資産の適正な運用に反する取引（管理会社または受益者以外の第三者の利益を図る取引を含みますが、これに限定されません。）を行うことはできません。

(f) 信用リスク（ファンドが保有する有価証券その他の資産について取引の相手方の債務不履行その他の理由により発生し得るリスクをいいます。）を適正に管理する方法としてあらかじめ管理会社が定めた合理的な方法に反することとなる取引を行うことはできません。

(g) 同一発行体により発行される株式または同一の投資信託の受益証券の保有価額（「株式等エクスポージャー」）、同一の発行体により発行される債券等の保有価額（「債券等エクスポージャー」）、または同一のカウンターパーティーを相手方とするデリバティブ・ポジションから当該カウンターパーティーに対して発生する正味エクスポージャー（「デリバティブ・エクスポージャー」）は、それぞれファンドの純資産価額の35%を限度とします。

(h) 同一の発行体またはカウンターパーティー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・エクスポージャーの合計がファンドの純資産価額の35%を超えることとなる場合に、当該発行体に対するポジションまたは当該カウンターパーティーを相手方とするポジションを保有しないものとします。

(i) 非上場または即時に換金できない投資対象を取得した結果、ファンドの保有するこれらの投資対象の総評価額がその取得直後において直近で得られるファンドの純資産価額の15%を超えることとなる場合に、かかる投資対象を取得することはできません。ただし、日本証券業協会が定める外国証券の取引に関する規則第16条第１項の外国投資信託受益証券の選別基準（随時行われる変更または置き換えを含む）の11に規定する価格の透明性を確保する方法が取られている場合はこの限りではありません（上記の百分率の計算は、買付時点基準または時価基準によるものとします）。

上記の制限は、ファンドに適用されるものであり、ターゲット・ファンドを含む投資対象ファンドには適用されません。

**ファンドは、日本証券業協会のガイドラインに基づく「特化型運用ファンド」です。特化型運用ファンドとは、投資対象に支配的な銘柄が存在する、または存在することとなる可能性が高い投資信託をいいます。支配的な銘柄とは、一発行体が発行する証券がファンドの投資資産の10%を超える場合に、当該銘柄は支配的とみなされます。ファンドは、ターゲット・ファンドを通じて間接的に、投資目的で設立された特別目的ビークルに投資することを意図しているため、ファンドにおいて支配的銘柄が存在する、または存在することになる可能性があります。その結果、当該特別目的ビークルの債務不履行、経営・財務の悪化が生じた場合には、ファンドに大きな損失が発生することがあります。**

# ファンドの目的・特色

## 分配方針

現在、目標分配率を年率5.5%として、年２回の分配を行うことを予定しています。ただし、分配が行われる保証および上記分配率で分配が行われる保証はありません。

投資者は、管理会社および受託会社には分配金を支払う法的義務はないこと、またファンドの収益および利益は再投資される場合があることにご留意ください。

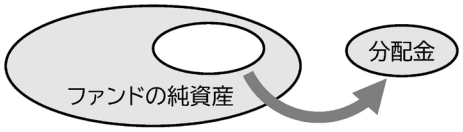
上記は、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。また、収益分配金に関する留意事項として以下を参照してください。

### 《 追加的記載事項 》

#### ◆ 分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンド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、1口当たり純資産価格は下がります。

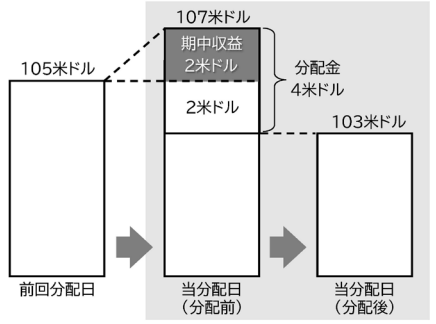
ファンドで分配金が支払われるイメージ




- 分配金は、分配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。分配計算期間中に運用収益があった場合でも、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当分配日の1口当たり純資産価格は、前回分配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、必ずしも分配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。

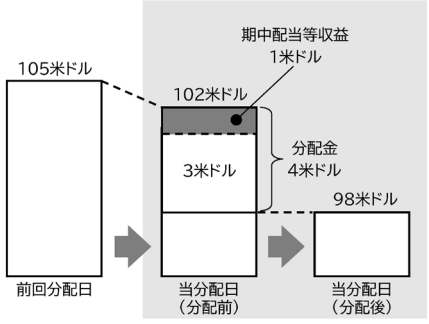
**分配計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合**

**前回分配日から1口当たり純資産価格が上昇した場合**




（注）当該分配計算期間に生じた収益以外から2米ドルを取り崩す

**前回分配日から1口当たり純資産価格が下落した場合**

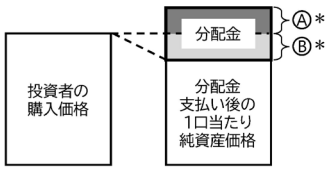



（注）当該分配計算期間に生じた収益以外から3米ドルを取り崩す

※上記はイメージであり、実際の分配金額や1口当たり純資産価格を示唆するものではありませんのでご留意ください。

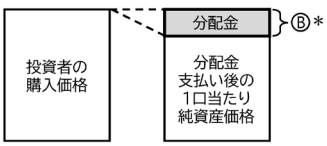
- 投資者の受益証券の購入価格によっては、以下のとおり、分配金の一部ないしすべてが、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より1口当たり純資産価格の値上がりが小さかった場合も同様です。この場合、当該元本の一部払戻しに相当する部分も分配金として分配課税の対象となります。

**分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合**




＊購入価格を上回る部分（分配金Ⓐ）に加え、下回る部分（分配金Ⓑ）も分配金として課税対象となります。

**分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合**



# ファンドの目的・特色

## 運用体制

### ◆ 管理会社の運用体制

**組　織**

管理会社は、ファンドの投資運用業務を支える明確に定義されたガバナンスおよび業務運営の枠組みに従ってファンドの運用を行います。管理会社は、香港証券先物条例に基づく規制業務である第４種（証券助言）および第９種（資産運用）の免許を香港証券先物委員会（以下「SFC」といいます。）より取得しています。

効率的な監督および機能ごとの独立性を確保するために、管理会社は、Manager-in-Charge（MIC）制度を採用しており、以下の主要機能ごとにその監督を行う上級職員を任命しています。この体制では、投資運用、リスクおよびコンプライアンス、財務および会計の各機能についての責任を明確に分離することに重点が置かれています。

- 投資機能：ファンドの投資委任に従って、投資機会の発掘、評価、実行を担当
- リスクおよびコンプライアンス機能：投資リスクおよび業務リスクの監視と軽減の監督、ならびに香港およびその他法域の法令・規制の遵守を確保
- 財務および会計機能：財務報告、ファンドの会計および純資産価額の計算の管理、ならびにファンドの管理事務代行会社や監査法人等の外部サービス提供者との連携

| 主 要 機 能 | 内　　容 | 主要な責任事項 | 責任者（MIC） |
|---|---|---|---|
| 投　　資 | | | |
| **ファンドの運用全般の監視** | 戦略に照らした、ファンドの運用業務およびクロスボーダー投資の監視およびガバナンス | ・ファンドの戦略、仕組み、配当方針の策定<br>・クロスボーダー業務とガバナンスの監督<br>・投資家とのコミュニケーションおよび規制遵守の確保 | ピン・サム・ラム（Ping Sum LAM）（担当責任者） |
| **重要業務統括機能** | 米国の土地所有および資金調達に関する主要な投資活動の統括 | ・米国の土地取引案件の発掘とローンの組成<br>・配当およびリターン期待値の管理<br>・投資対象と流動性・買戻条件との整合性 | |
| **情報技術** | 安全かつ効率的なファンドの業務運営、データ管理およびコンプライアンス体制の支援 | ・投資者関連システムとデータセキュリティの整備<br>・レポート作成や評価入力の自動化<br>・IT 関連の規制遵守の確保 | |
| リスクおよびコンプライアンス | | | |
| **業務監督およびレビュー** | 内部統制、ファンドの業務運営およびサービス提供者の監督 | ・純資産価額の計算プロセス、申込み・買戻し<br>・管理事務代行会社、保管会社、特別目的会社の管理<br>・資産の保有と法的書類に対する管理 | チ・ファン・ライ（Chi Fung LAI）（担当責任者） |
| **リスク管理** | 流動性リスク、評価リスクおよび不動産投資リスクの特定および軽減 | ・流動性リスクおよび償還リスクの監視<br>・信用リスク、市場リスクおよび不動産リスクの評価<br>・純資産価額または資本に関連するシナリオのストレステスト | |
| **コンプライアンス** | SFC規則およびクロスボーダーの法的要件の遵守の確保 | ・SFC 免許、開示、社内方針<br>・米国の土地取引案件および特別目的会社の法的レビュー<br>・投資者およびカウンターパーティーの法令遵守状況の監視 | |
| **マネーロンダリング防止（AML）・テロ資金供与防止（CTF）対策** | 各法域におけるAML／CTF管理を通じてファンドの不正利用を防止 | ・投資者および取引に対する KYC／AML 審査<br>・クロスボーダー取引の監視<br>・疑わしい取引の報告（STR）の提出および AML 記録の保管 | |
| 財務および会計 | | | |
| **財務およびファンド会計** | 特に流動性の低い資産に関して、正確な純資産価額と財務報告を確保 | ・評価ツールやモデルを用いた純資産価額の計算<br>・財務書類および配当報告書の作成<br>・監査の支援および費用の管理 | チョク・ルン・ウォン（Cheuk Lun WONG）（関連資格を有する代表者） |

# ファンドの目的・特色

**内部規則および運用体制**

投資ガイドライン

管理会社は、主に以下を定めた投資ガイドラインに従って、ファンドを運用します。

- 投資の対象とする資産クラスおよび地域
- 資産配分比率
- 流動性制約および償還計画

投資決定プロセス

投資決定は、厳格なデューデリ調査とリスク管理が確保されるように、以下で構成される体系的かつ多層的なプロセスに従って行われます。

- 隔週で行われる投資委員会のレビュー
- 投資の評価
- 多層的な承認プロセス

投資決定に対する監督体制

投資の監督は、以下の機能を有する投資委員会を通じて行われます。

- 資産配分に関する戦略的なガイダンスの提供
- リスク報告書およびストレステスト結果のレビュー
- 償還計画および流動性ポリシーの遵守の監督

## 《 追加的記載事項 》

### ◆ ターゲット・ファンドの概要

| AGAM OFC – U.S.ランド・ファンド　クラスB投資証券（米ドル建て） | |
|---|---|
| 形　　態 | 香港の法律に基づき、2024年５月３日に登録された私募オープン・エンド型投資法人 |
| 投 資 目 的 | 投資目的は、主に米国の開発前の土地（特に住宅用地）への投資を通じて、資本の値上がり益を生み出すことです。 |
| 投 資 戦 略 | 投資目的の達成のために、ターゲット・ファンドは、住宅およびその他の用途（商業用途および複合用途を含みます）の土地へ投資を行い、これらの土地を米国のホームビルダーやディベロッパーに転売することを企図しています。特に、ターゲット・ファンドは、特別目的ビークルに対する持分を通じて、間接的に土地に投資する場合があり、この場合特別目的ビークルは、(a) ターゲット・ファンドが投資を意図する土地の権利を（直接保有または他の特別目的ビークルを通じた間接保有により）保有するか、または（b）資産保有会社に株主ローンを提供することにより、ターゲット・ファンドが投資を意図する土地の権利を当該資産保有会社が直接または間接に保有します。<br><br>ターゲット・ファンドの投資運用会社は、ターゲット・ファンドにおいて証券貸付取引、レポ取引、リバースレポ取引は行わない方針です。<br><br>上記にかかわりなく、ターゲット・ファンドは、いずれかの期間について投資運用会社が慎重な戦略を取るべきと判断した場合には、ターゲット・ファンドの資産の100%を現金・現金同等物またはその他流動性の高い投資（銀行預金、譲渡性預金証書、マネー・マーケット・ファンドなど）で保有することがあります。 |
| 投 資 制 限 | ターゲット・ファンドの資産の運用に対して投資制限はありません。 |

# ファンドの目的・特色

| | |
|---|---|
| レバレッジおよび借入 | 投資目的での借入やレバレッジの利用は想定されていません。ただし、投資運用会社は、投資の実行、費用の支払い、買戻請求への対応、運転資金の増加および／またはその他適切と判断する目的のために、ターゲット・ファンドの名義で借入を行う権利を留保しています。ターゲット・ファンドがファイナンス契約を締結する場合、借入の担保として、ターゲット・ファンドの資産に質権が設定される場合があります。借入を行う場合、ターゲット・ファンドの最大借入額は、直近の純資産価額の100%を超えない予定です。 |
| リスク・流動性管理方針 | ファンドと実質的に同じリスク・流動性管理方針がとられます。 |
| 主 な 関 係 法 人 | ・ 投資運用会社<br>GRTキャピタル・マネジメント・リミテッド<br>・ 管理事務代行会社<br>アミコープ・ファンド・サービシーズ・アジア・リミテッド<br>・ 保管会社<br>DBSバンク・リミテッド、香港支店 |
| ターゲット・ファンドの資産から支払われる報酬および費用 | ・ 投資運用報酬<br>投資運用会社は、各半期の最後の評価日の評価時点において計算されるクラスＢ投資証券の純資産価額（当該半期の管理報酬の控除前）の年率1.0%の報酬を半期毎に後払いで受領します。<br>・ 成功報酬<br>投資運用会社は、クラスＢ投資証券について、各年12月31日に終了する12ヵ月間ごとに、ハイウォーターマークを超える１株当たり純資産価格の増加分に対して、20%の料率で成功報酬を受領します。ハイウォーターマークは、ハードル率7.5%／年に相当する金額を加算して計算されます。<br>・ 管理事務代行報酬<br>管理事務代行会社は、管理事務代行サービスの対価として、ターゲット・ファンドとの間で随時合意する報酬を受領します。<br>・ 保管報酬<br>保管会社は、保管サービスの対価として、ターゲット・ファンドとの間で随時合意する報酬を受領します。<br>・ プライム・ブローカー報酬<br>プライム・ブローカー（任命された場合）は、決済・清算関連の取引手数料、貸付資金に対する利息、およびその他提供するファシリティに関して随時合意するその他の報酬を受領します。<br>・ その他費用<br><u>設立費</u><br>AGAM OFCおよびその最初のサブ・ファンドであるU.S.ランド・ファンドの設立および登録に関する費用<br><br><u>投資の取引費用およびその他運営費</u><br>資産および収益に課せられる一切の税金、投資対象の取引に課せられる銀行手数料および売買委託手数料等、規制関連費用、税金、取締役の報酬、監査人・弁護士その他サービス提供会社への報酬、取締役に関する保険料、年次報告書の印刷・配布費用等を含む、すべての運営管理費 |
| 監 査 法 人 | プライスウォーターハウスクーパース香港 |

# 投 資 リ ス ク

ファンドの主なリスク要因は、次のとおりです。詳細は、請求目論見書の該当箇所をご参照ください。

- ファンドの受益証券１口当たり純資産価格は、ファンドに組み入れられた有価証券等の値動きにより変動します。
- さらに受益証券は、１口当たり純資産価格が米ドル建で算出されるため、円貨でお受取りの場合には、為替相場の影響も受け、米ドル建では投資元本を割り込んでいない場合でも、円換算ベースでは損失を被ることがあります。
- したがって、投資家の皆様の投資元本は保証されているものではなく、１口当たり純資産価格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および為替相場の変動による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。
- 投資信託は預貯金と異なります。

## リスク要因

### ◆ 投資戦略に付随するリスク

**不動産投資に関するリスク**

- 環境汚染リスク
  土地に有害物質が発見された場合、除去や処理費用を負担しなければならなくなる可能性があります。環境法により、用途制限や評価義務が課されることがあります。
- 一般的な不動産リスク
  経済状況、地域条件、需給バランス、自然災害、金利・税制変動などの影響を受けやすく、これらの要因が複合的に作用すると、ファンドの収益に悪影響を及ぼす可能性があります。
- 売却困難リスク
  市場環境や買い手の動向により、希望価格で売却できない可能性があります。修繕・改良が必要な場合、資金確保が困難になることもあります。
- 土地・新規開発物件への投資リスク
  許認可取得の難しさ、建設遅延、費用増加、資金調達困難などのリスクがあります。開発後に買い手が見つからない可能性もあります。
- 保険で補償されない損失
  補償対象外の損害が発生する可能性があります。修復・再建のための資金調達が困難になることもあります。
- 評価の不確実性
  不動産の評価は主観的であり、売却価格と乖離する可能性があります。

**流動性の低い投資対象に関するリスク**

ファンドには、譲渡制限がある投資や売却予定の資産など、流動性の低い投資対象が含まれる場合があります。これらの資産は公開市場で取引されていないことが多く、売却には時間がかかるほか、希望する価格での売却が困難、または不可能な場合があります。売却できたとしても、大幅な割引価格でしか成立しない可能性があり、決済や事務処理に遅延や不確実性が生じることもあります。

また、これらの資産の市場価格は変動が激しく、正確な評価が難しいため、評価額が実際の公正価値を反映していない可能性があります。その結果、ファンドは市場の変動に迅速に対応できず、資産の現金化時に不利な価格変動による損失を被るリスクがあります。

# 投 資 リ ス ク

## ◆ 投資先ファンドへの投資に関する主なリスク

**投資先ファンドの集中に関するリスク**

ファンドは、特定または少数の投資先ファンドに集中投資する可能性があります。この結果、ファンド全体のパフォーマンスがそれらの投資先ファンドの成績に大きく左右されることになり、損失リスクが高まる可能性があります。

**報酬・費用が多段階で課されるリスク**

ファンドが投資先ファンドを通じて間接的に投資する場合、直接投資よりも報酬・費用負担が増加する可能性があります。

ファンドは、自身の費用に加え、投資先ファンドやさらにその先の投資ビークルにかかる報酬・費用も間接的に負担することになります。その結果、運営費用の純資産価額に対する比率が高くなり、ファンドのパフォーマンスに影響を及ぼす可能性があります。

投資先ファンドごとに、運用報酬・成功報酬・申込手数料などの費用体系が異なります。

**投資先ファンドの流動性に関するリスク**

管理会社は、合理的な期間内に買戻しが可能な投資先ファンドを選定するよう努めますが、投資対象の流動性によっては、買戻しが即時に対応できない可能性があります。その結果、買戻しの延期や一時停止が発生し、ファンドの流動性が不足する恐れがあります。

投資対象ファンドの流動性の欠如により、投資先ファンドの純資産価額の算出が困難となり、ファンド全体の評価にも支障や遅延が生じる可能性があります。

## ◆ その他一般的リスク

**一般的な経済・市場条件**

ファンドは、金利、信用の利用可能性、インフレ率、経済の不確実性、法改正、貿易障壁、為替管理規制、国内外の政治情勢など、一般的な経済および市場の条件の影響を受けます。これらの要因は、証券価格の水準・ボラティリティ、およびファンドの投資の流動性に影響を及ぼす可能性があります。ボラティリティや流動性の欠如は、ファンドの収益性を損ない、損失が発生する可能性があります。

**市場の流動性**

ファンドが投資する金融商品の市場における流動性が低下した場合、ポジションの調整が困難となり、ファンドに悪影響を及ぼす可能性があります。ファンドのポジションの規模によっては、当該金融商品の市場流動性の低下の影響がさらに拡大する可能性があります。さらに、市場全体のレバレッジの変化、貸し手による与信停止の決定やその他カウンターパーティーによるレバレッジの利用可能水準の引き下げの結果としてのデレバレッジ（レバレッジの縮小）、または他の市場参加者による同じポジションまたは類似のポジションの解消もファンドに悪影響を与える可能性があります。

**投資全般に関するリスク**

ファンドが行うすべての投資には元本を失うリスクが付随します。ファンドに関して取得および取引される有価証券、ならびに利益の増加を狙って用いられる投資手法および戦略の性質によってはこのリスクが増大する可能性があります。様々な政府機関による措置を含む多くの予測不可能な出来事、ならびに国内外の政治的事由により、急激な市場変動が発生することがあります。金利、インフレ率、業界の状況、競争、技術の進展、政治上の出来事や動向、税制の変更、為替レート、規制方針、雇用状況、消費者需要およびその他多くの要因を含むマクロ経済環境の変化が、ファンドの投資パフォーマンスに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。管理会社は、これらの条件のいずれもコントロールすることは不可能であり、ファンドが損失を被らないという保証はありません。

※ 受益証券への投資に伴うリスク要因は、上記に掲げられたリスク要因に限られません。
詳細は、請求目論見書をご確認ください。

# 投 資 リ ス ク

## その他の留意点

**低流動性資産への投資**

本ファンドは低流動性資産に投資しますが、以下の措置を講じております。

① 投資する低流動性資産の価格の透明性を確保するための手段
ファンドの投資先となるターゲット・ファンドはプライスウォーターハウスクーパース香港により外部監査を受けます。さらに、管理会社は資産評価のための正式な手順を定めており、これに従ってアミコープ・ファンド・サービシーズ・アジア・リミテッドが保有資産の種類に応じた評価を行うことにより、低流動性資産の価格の透明性は確保されます。

② 流動性の確保が担保できる措置
借入れに加え、一定水準の現金および流動性資産の維持や、将来のキャッシュフローを予測した投資を行うことにより、ファンドの買戻請求に対応します。

③ 受益者の平等性に配慮するための措置
ファンドは、受益証券の純資産価額に対する合計３％（または随時決定するこれを上回る割合）を超える買戻しとなる場合、買戻しをその範囲内に按分方式で制限することができます。さらに、ファンドの買戻日を純資産価額の評価日よりも頻度の少ない年２回にすることにより、受益者の平等性に配慮しております。

本ファンドの低流動性資産への投資に関するリスクは、本書７頁をご参照ください。

## リスクに対する管理体制

**リスクおよび流動性リスクの管理方針**

管理会社は、ファンドおよびターゲット・ファンドの投資に伴う市場リスク、流動性リスク、信用リスク、オペレーションリスクなどを特定・測定・管理・監視するためのリスク管理体制を整備しています。

特に流動性リスクについては、主な投資対象が土地資産であることを踏まえ、土地の流動性の低さや景気循環、資金調達の難しさなどの影響を考慮しています。そのため、経済状況の変化に応じてポートフォリオを柔軟に変更する能力が制限される可能性があります。

管理会社は、ターゲット・ファンドの土地取得時にホームビルダーから早期に購入意向を取り付けることで、将来的な売却交渉の枠組みを整え、段階的な売却を定めた土地売買契約の締結につなげます。これにより、キャッシュフローは土地取得から３年目以降に発生する可能性があります。また、土地の管理や契約実行のために外部業者を活用する場合もあります。

ファンドの流動性を確保するため、管理会社は以下のような流動性管理ツールを活用します：

- ３ヵ月の買戻通知期間の設定
- ロックアップ期間の導入
- 買戻ゲートの適用
- 買戻しや支払いの一時停止権限の行使

これらの措置は受益者の買戻請求権に影響を及ぼす可能性があるため、管理会社は資産の性質や受益者の利益を考慮して慎重に判断します。

さらに、管理会社は全従業員にリスク管理方針の理解を徹底させ、内部管理体制を通じてその実行状況を監視しています。リスク管理方針や評価方法は定期的に見直され、市場環境や法令等に重要な変更があった場合には速やかに対応されます。

# 投 資 リ ス ク

## 参考情報

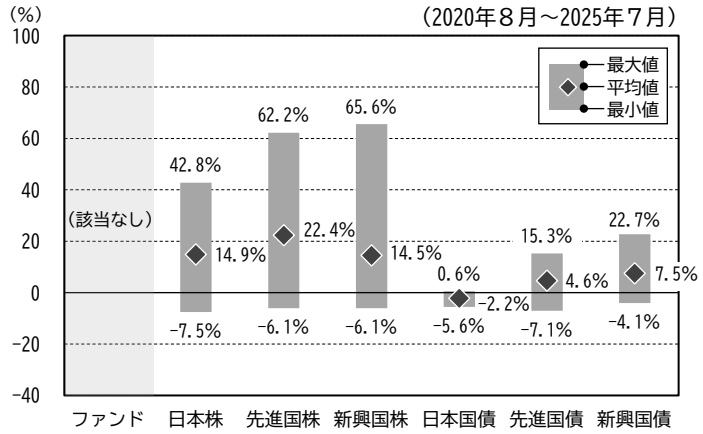
下記のグラフは、ファンドの投資リスクをご理解いただくための情報の一つとしてご利用ください。

### ファンドの１口当たり純資産価格(分配金(課税前)再投資ベース)・年間騰落率の推移

ファンドは、運用を開始していないため、該当事項はありません。

※ファンドの年間騰落率（各月末時点）は、各月末とその１年前における１口当たり純資産価格（分配金（課税前）再投資ベース）を対比して算出しますが、ファンドは、運用を開始していないため、運用開始から１年未満の時点では年間騰落率は算出されません。

### ファンドと他の代表的な資産クラスとの年間騰落率の比較




出所：管理会社および指数提供会社のデータに基づいて小野・谷田部グローカル法律事務所が作成したものです。

※上記のグラフは、上記の５年間の各月末とその１年前における下記の指数の値を対比して、その騰落率を算出し、それらの平均・最大・最小をグラフにして比較したものです。上記のグラフは、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するものですが、ファンドは、運用を開始していないため、運用開始から１年未満の時点では年間騰落率は算出されません。

※ファンドは代表的な資産クラスの全てに投資するものではありません。

**〈 代表的な資産クラスの指数およびその著作権等について 〉**

| 資産クラス | 指 数 名 | 指 数 の 概 要 |
|---|---|---|
| 日 本 株 | Morningstar日本株式指数 | Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本に上場する株式で構成されています。 |
| 先進国株 | Morningstar先進国株式指数（除く日本） | Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、日本を除く世界の先進国に上場する株式で構成されています。 |
| 新興国株 | Morningstar新興国株式指数 | Morningstar, Inc.が発表している株価指数で、世界の新興国に上場する株式で構成されています。 |
| 日本国債 | Morningstar日本国債指数 | Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本の国債で構成されています。 |
| 先進国債 | Morningstarグローバル国債指数（除く日本） | Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、日本を除く主要先進国の政府や政府系機関により発行された債券で構成されています。 |
| 新興国債 | Morningstar新興国ソブリン債指数 | Morningstar, Inc.が発表している債券指数で、エマージング諸国の政府や政府系機関により発行された米ドル建て債券で構成されています。 |

※全て税引前の利子・配当込みの指数値を使用しています。海外資産の指数については、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースの指数値を使用しています。

**〈 重要事項 〉**

当ファンドは、Morningstar, Inc.、又はモーニングスター・ジャパン株式会社を含むMorningstar, Inc.が支配する会社（これらの法人全てを総称して「Morningstarグループ」と言います）が組成、推薦、販売または宣伝するものではありません。Morningstarグループは、投資信託への一般的な投資の当否、特に当ファンドに投資することの当否、または当ファンドが投資対象とする市場の一般的な騰落率と連動するMorningstarのインデックス（以下「Morningstarインデックス」と言います）の能力について、当ファンドの受益者又は公衆に対し、明示又は黙示を問わず、いかなる表明保証も行いません。当ファンドとの関連においては、管理会社とMorningstarグループとの唯一の関係は、Morningstarのサービスマーク及びサービス名並びに特定のMorningstarインデックスの使用の許諾であり、Morningstarインデックスは、Morningstarグループが管理会社又は当ファンドとは無関係に判断、構成、算定しています。Morningstarグループは、Morningstarインデックスの判断、構成又は算定を行うにあたり、管理会社又は当ファンドの受益者のニーズを考慮する義務を負いません。Morningstarグループは、当ファンドの純資産価額及び設定金額あるいは当ファンドの設定あるいは販売の時期の決定、または当ファンドの買戻時の純資産価額算出式の決定あるいは計算について責任を負わず、また関与しておりません。Morningstarグル ープは、当ファンドの運営管理、マーケティング又は売買取引に関連していかなる義務も責任も負いません。

Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータの正確性及び／又は完全性を保証せず、また、Morningstarグループは、その誤謬、脱漏、中断についていかなる責任も負いません。Morningstarグループは、管理会社、当ファンドの受益者又はユーザー、またはその他の人又は法人が、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータを使用して得る結果について、明示又は黙示を問わず、いかなる保証も行いません。Morningstarグループは、Morningstarインデックス又はそれに含まれるデータについて明示又は黙示の保証を行わず、また商品性あるいは特定目的又は使用への適合性に関する一切の保証を明確に否認します。上記のいずれも制限することなく、いかなる場合であれ、Morningstarグループは、特別損害、懲罰的損害、間接損害または結果損害（逸失利益を含む）について、例えこれらの損害の可能性を告知されていたとしても責任を負いません。

上記の参考情報は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果を保証または示唆するものではありません。

# 運　用　実　績

ファンドは、運用を開始しておりませんので、該当事項はありません。なおファンドにベンチマークはありません。

# 手続・手数料等

## ◆ お申込みメモ

| | |
|---|---|
| 購入の申込期間 | 2025年９月19日（金）から2027年６月30日（水）まで<br>（注１）上記期間中の「申込日」に限り申込みの取扱いが行われます。「申込日」とは、各月の最初のファンド営業日をいいます。「ファンド営業日」とは、香港および日本において銀行が通常の銀行業務のための営業が認められている日（土日を除きます。）をいいます。ただし、最初の申込日は、11月の最初のファンド営業日とします。<br>（注２）受託会社は、管理会社と協議の上で申込みの受諾の停止を決定することができます。<br>（注３）申込期間は、継続申込期間の終了前に有価証券届出書を提出することにより更新されることがあります。 |
| 購入(申込)締切時間 | 該当する申込日の６ファンド営業日前の午後５時（日本時間）<br>（注）最初の購入(申込)締切時間は、2025年10月23日の午後５時（日本時間）とします。販売取扱会社はこれと異なる締切時間を定めることがあります。具体的な締切時間については、販売取扱会社にお問い合わせください。 |
| 購入（申込）価格 | 受益証券１口当たり100米ドル<br>（注）受益証券は、申込期間中の各申込日に発行されます。発行日の異なる受益証券は同じクラスの異なるシリーズを構成しますが、各シリーズは統合されません。発行価格はすべてのシリーズで同一（１口当たり100米ドル）ですが、発行日が異なるため、発行後はそれぞれ異なる１口当たり純資産価格を有することになります。 |
| 購入（申込）単位 | 300万円相当の口数以上、１口単位<br>（注）販売取扱会社は上記と異なる最低申込単位を定めることがあります。具体的な申込単位については、販売取扱会社にお問い合わせください。 |
| 購入（申込）代金 | 投資者は、各申込日の６ファンド営業日前の午後５時（日本時間）までに、申込金額を販売取扱会社に支払います。<br>（注１）最初の払込期日は、2025年10月23日とします。<br>（注２）販売取扱会社は上記と異なる払込期日を定めることがあります。具体的な払込期日については、販売取扱会社にお問い合わせください。<br>（注３）購入代金は、「外国証券取引口座約款」その他所定の約款に従い、円または米ドルで支払うものとします。日本円の場合、米ドルとの換算レートは、販売取扱会社が申込代金を受領した日または日本におけるその翌営業日における東京外国為替市場の相場に基づいて、販売取扱会社が決定します。 |
| 換金（買戻）単位 | １口以上１口単位とします。 |
| 換金（買戻）価格 | 該当する買戻日の直前の評価日現在の受益証券１口当たり純資産価格<br>（注１）「買戻日」とは、各年の４月および10月の最初のファンド営業日をいいます。<br>（注２）「評価日」とは、各年の３月、６月、９月および12月の最終暦日をいいます。 |
| 換金（買戻）代金 | 販売取扱会社は、通常、（ｉ）当該買戻日に係る買戻価格の確定日と、（ii）管理事務代行会社が買戻通知および必要なその他の情報・書類を受領した日のうちいずれか遅い方の日（以下「ファンド買戻代金送金日」といいます。）から30営業日以内に管理会社から買戻代金を受け取ります。販売取扱会社は、買戻代金の受領後可及的速やかに日本の受益者にお支払いいたします。<br>（注）買戻代金は、「外国証券取引口座約款」その他所定の約款に従い、円または米ドルで支払うものとします。日本円の場合、米ドルとの換算レートは、販売取扱会社が買戻代金を受領した日または日本におけるその翌営業日における東京外国為替市場の相場に基づいて、販売取扱会社が決定します。 |
| 換金（買戻）の請求締切時間 | ロックアップ期間（下記「換金（買戻）制限」をご参照）の終了後、原則として買戻日の３ヵ月前のファンド営業日の日本における１営業日前の午後５時（日本時間） |

# 手続・手数料等

| | |
|---|---|
| 換金（買戻）制限 | <u>ロックアップ期間</u><br>投資者は、2025年11月１日に開始する３年間は換金(買戻)を請求することはできません。<br><br><u>買戻ゲート</u><br>「買戻ゲート」とは、受益証券の純資産価額に対する合計３％に相当する受益証券をいいます。一買戻日において、買戻請求額の総額が買戻ゲートを超えることになる場合、管理会社は、買戻しを買戻ゲートの範囲内に制限することができます。この制限は、当該買戻日に受益証券の買戻しを請求したすべての受益者に対して按分方式で適用されます。買戻請求額の全額が買い戻されなかった場合、当該買戻請求は次の買戻日において優先されることはありません。よって、次の買戻日に受益証券の買戻しを望む受益者は、所定の手続に従って新たに買戻請求書を提出しなければなりません。受益証券は、実際に買戻しが行われる買戻日における買戻価格で買い戻されます。 |
| 購入・換金（買戻）申込受付の中止および取消し | 受託会社は、管理会社と協議の上で、（ｉ）受益証券１口当たり純資産価格の計算、および／または（ii）受益証券の買戻し、および／または（iii）ファンドに関する買戻代金の支払いの一時的停止を宣言することができます。受託会社は、以下を含む、受託会社が適切と判断する状況において、かかる停止を宣言することができます。<br>(a) ファンドの資産の重要部分が取引されている証券取引所または類似の電子取引システムがクローズしている期間または取引が制限もしくは停止されている期間（週末・祝日を除く）<br>(b) 市場の混乱や市場の流動性の欠如により、ファンドの資産の重要部分の公正価値を決定することができない期間、またはファンドの資産の重要部分の売却が合理的に実行不可能である期間<br>(c) ファンドが、該当するクラスの基準通貨で、買戻代金を法に違反することなく支払うことができない期間<br>(d) 純資産価額の決定に通常用いられるシステムに不具合が生じていることにより、またはその他の理由で、純資産価額の正確な決定が合理的に不可能である期間<br>(e) 疫病、戦争、災害、テロ行為、反乱、革命、政情不安、暴動、サイバー攻撃、ストライキ、その他の類似事象により、ファンドに関連する管理会社または管理事務代行会社の業務が実質上中断されているか、クローズされている期間<br>(f) 受益証券の販売または買戻しの代金がファンドの口座に対して（またはファンドの口座から）送金できない期間<br>(g) 投資先ファンドが買戻しまたは純資産価額の計算を停止している期間<br>(h) ファンドの終了・清算の決議の採択後<br>(i) 受託会社が、管理会社と協議の上で、ファンドまたはファンドの受益者全体の最善の利益のために必要と判断するその他の状況<br><br>停止の効力は、受託会社がその宣言において定める時点から生じます。停止は、受託会社がその終了を宣言するまで継続されます。受益者には、可及的速やかに、そしていかなる場合も停止の宣言から30暦日以内に通知されます。受益者には、停止期間が終了した場合も通知されます。<br><br>受益証券の発行が停止されている期間中の申込日についての受益証券の申込みは、停止の解除後の最初の申込日に取り扱われます。申込者は、停止期間中、自身の申込みを取り消すことができますが、停止が解除される前に、取消通知が管理事務代行会社によって実際に受領されていることを条件とします。<br><br>停止期間の開始前に受領された買戻請求は、停止終了後の最初の該当する買戻日まで繰り越され、停止期間中に受領された買戻請求よりも優先的に取り扱われます。受益者は、停止期間中、自身の買戻請求を取り消すことができますが、停止が解除される前に、取消通知が管理事務代行会社によって実際に受領されていることを条件とします。<br><br>上記の停止は一時的措置として発動するものではありますが、停止の決定に至った状況が長期にわたって継続する場合、受託会社は、管理会社と協議の上で、無期限の停止を宣言し、ファンドの運用の終了を前提としてすべての投資の現金化を唯一の目的にファンドの投資を管理することが適切であると判断する可能性があります。 |

# 手続・手数料等

| | |
|---|---|
| 信託期間 | ファンドの存続期間は、2025年11月１日から開始する６年間とします。ただし、管理会社の単独の裁量により１年間延長することができます。 |
| 繰上償還 | ファンドは、受託会社が、管理会社と協議の上で、ファンドの投資目的が達成されたと判断し、その結果として全ての受益証券を強制的に買戻し、ファンドを終了することを決定した場合には信託期間満了日前に終了されます。また、その他信託証書に定める一定の場合には終了されます。<br>受託会社は、管理会社との協議を経た上で、ファンドの流動性を考慮しつつ、ファンドに強制償還を行うのに十分な現金がある場合には、受益者が保有するすべてまたは一部の受益証券を、完全な裁量により強制償還することができます。<br>受託会社は、特に、受益者が適格投資家でなくなった場合または受益者がいずれかの国の法令規則または規制要件に違反して受益証券を保有している場合等には、管理会社との協議の上で、当該受益者の受益証券を償還することができます。 |
| 信託証書の変更 | 受託会社および管理会社は、一定の場合を除き、受益者の決議によって、信託証書の条項を変更することができます。<br>管理会社は、ファンドの信託証書を変更しようとするとき等においては、変更の内容および理由等を金融庁長官に届け出なければならず、その内容が重大なものである場合等においては、あらかじめ、日本の知れている受益者に対し、変更の内容および理由等を書面をもって通知しなければなりません。 |
| 決算日 | 毎年12月31日<br>最初の決算日は、2026年12月31日となります。 |
| 収益分配 | 原則として、年２回の分配を行うことを予定しています。ただし、分配が行われる保証はありません。 |
| 信託金の限度額 | ファンドにおける信託金の限度額に特に定めはありません。 |
| 運用報告書 | 管理会社は、決算時および償還時に、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律198号）に従って、一定の事項につき交付運用報告書および運用報告書（全体版）を作成し、金融庁長官に提出します。交付運用報告書は、販売取扱会社を通じて日本の知れている受益者に送付され、運用報告書（全体版）は、代行協会員のホームページに掲載されます。 |
| 課税上の取扱い | 課税上は公募外国株式投資信託として取扱われます。 |
| その他 | 受益証券の申込みを行う日本の投資者は、販売取扱会社と外国証券の取引に関する契約を締結します。このため、販売取扱会社は「外国証券取引口座約款」およびその他所定の約款を投資者に交付し、投資者は、当該約款に基づく取引口座の設定を申し込む旨を記載した申込書を提出します。 |

# 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（申込）手数料 | 申込金額の4.4%（税抜4.0%）を上限として販売取扱会社の裁量により決定される購入(申込)手数料が申込金額に加算されます。購入(申込)手数料は、販売取扱会社が取得します。詳細は、販売取扱会社にお問い合わせください。<br>（注）購入(申込)手数料は、商品および関連する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の対価として支払われます。 |
| 換金（買戻）手数料 | ロックアップ期間終了後、受益者が受益証券の買戻しを請求しようとする場合、原則として、買戻代金の最大１%の換金(買戻)手数料が課されます。換金(買戻)手数料はファンドに支払われます。詳細は、販売取扱会社にお問い合わせください。<br>（注）換金(買戻)手数料は、換金(買戻)代金の支払いに必要な資産の売却に伴う取引コストや事務処理費用をカバーするために支払われます。 |

**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（管理報酬等）

純資産価額に対して年率2.04%を乗じた額およびその他の費用・手数料等がファンド資産より控除されます。

| | 手数料等 | 支 払 先 | 対価とする役務の内容 | 報 酬 率 |
|---|---|---|---|---|
| 毎 日 | 受託報酬 | 受託会社 | ファンドの受託業務 | 純資産価額 / 受託報酬(年)<br>5,000万米ドル未満 / 10,000米ドル<br>5,000万米ドル以上 1億米ドル以下 / 15,000米ドル<br>1億米ドル超 2億5,000万米ドル以下 / 20,000米ドル<br>2億5,000万米ドル超 / 25,000米ドル<br>（年１回計算で後払い） |
| | 管理報酬 | 管理会社 | ファンドの運用・管理および受益証券の発行・買戻し | 純資産価額の年率２%（四半期毎に計算で後払い）<br>（ただし、管理会社は、その資産から、ファンドの純資産価額の年率1.6%を販売報酬および代行協会員報酬として日本における販売会社に四半期毎に後払いします。） |
| | 管理事務代行報酬 | 管理事務代行会社 | ファンドの１口当たり純資産価格の計算、ファンドの申込み・買戻しの取扱い、登録・名義書換等の管理事務代行業務 | ・純資産価額の計算報酬としてファンドの純資産価額の年率0.04%（最低報酬金額は年24,000米ドル）、および経費払戻金として請求総額の7.5%<br>・投資者サービス／名義書換代理手数料（年次のFATCA／CRSデューデリジェンス報酬）として年500米ドル、および経費払戻金として請求総額の7.5%<br>・受益者取引手数料（年間30取引を超える場合は、１取引あたり75米ドル）<br>・年次財務書類および付随する報告書の作成報酬として年4,000米ドル、および経費払戻金として請求総額の7.5% |

| | | |
|---|---|---|
| 随 時 | その他の費用・手数料 | ファンドの設立費および当初申込みに関する費用<br>約30万米ドルと見積もられ、原則として、受益証券の当初発行日から60ヵ月間にわたり定額法で償却されます。<br>ファンドの投資プログラムに関するすべての費用<br>主に、売買委託手数料；(成立の有無にかかわらず) 投資の実行・実現に関連する費用および証券取引に関して課される発行税・譲渡税；借入金に対する利息；ファンドに関して管理会社、管理事務代行会社、弁護士または税理士、コンプライアンス担当者その他のコンサルタントが負担する費用；ファンドに関して任命されたカストディアンまたはサブカストディアン、エスクローエージェントおよびその他の投資関連サービス提供者の報酬・費用；ファンドに関するマーケティング代理人の報酬・費用<br>ファンドの運営に関連して発生する費用<br>主に、サービス提供者、アドバイザーおよびコンサルタントの報酬・費用；免責費用および潜在的な免責責任に対する保険料；法務、事務管理、会計、税務、監査および保険に関する費用；関連する政府機関、行政機関または規制当局に支払う提出、登録、規制、報告および更新に関する報酬・費用；投資家向けコミュニケーションに関する費用（マーケティング費用、受益者総会の経費、財務諸表の作成・印刷・配布費用、印刷費用（金融商品取引法に基づく開示書類やその他文書の作成・印刷費用を含む））；受託会社の手数料および経費；受託会社および管理会社の会議ならびに受益者集会の招集・開催に関する費用；税金、訴訟その他の臨時費用<br>※ その他の費用・手数料は、実費として支払われます。<br>※ その他の費用・手数料は、運用状況等により変動するものであり、事前に料率・上限額等を示すことができません。 |

**ファンドを通じて間接的に負担する投資先ファンドの費用**

上記のファンドの費用に加えて、ファンドは、ターゲット・ファンドを含む投資先ファンドの投資者として、各投資先ファンドの目論見書に記載される費用の按分比例割合を間接的に負担します。これらの間接的費用には、各投資先ファンドの目論見書に記載される運用報酬、成功報酬、受託報酬、一般管理事務代行報酬、保管報酬等の報酬、ならびに各投資先ファンドの設立・開示・運営に関する費用、各投資先ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料および銀行手数料等が含まれます。
ターゲット・ファンドの報酬・費用については、本書６頁をご覧ください。

※ 上記手数料等の合計額については、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　金

税金は表に記載の時期に適用されます。
以下の表は、個人のお客様に適用される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 | 所得税および住民税 | 配当所得として課税されます。<br>分配金に対する源泉徴収税率は、20.315%（所得税および復興特別所得税15.315%、住民税５%）<br>（2038年１月１日以後は20%（所得税15%、住民税５%）となります。） |
| 換金（買戻）時および償還時 | 所得税および住民税 | 譲渡所得として課税されます。<br>換金（買戻）時および償還時の差益（譲渡益）に対する源泉徴収税率は、20.315%（所得税および復興特別所得税15.315%、住民税５%）<br>（2038年１月１日以後は20%（所得税15%、住民税５%）となります。） |

・ 上記は、本書の日付現在のものですので、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。
・ 法人投資者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。

2025 年 9 月 19 日

# 目論見書補完書面（外国投資信託）

（この書面は、金融商品取引法第 37 条の 3 の規定によりお渡しするものです。）

**この書面および目論見書の内容を十分にお読みください。**

**この書面および目論見書は、ご投資に当ってのリスクやご留意点が記載されております。投資者の皆様がお取引される際には、あらかじめ十分にお読みいただき、ご不明な点がございましたら、お取引開始前にお取扱店にご確認ください。**

| |
|---|
| **ファンド名　U.S.ランド・ファンド（ケイマン）　－　GRT ランド・インカム・アンド・グロース・ファンド**<br>**（愛称：US マイホーム・ファンド）**<br>**（以下「ファンド」といいます。）**<br>**米ドル建クラス受益証券（以下「受益証券」といいます。）** |

## （1）本ファンドに係る金融商品取引契約の概要

Teneo Partners株式会社（以下「日本における販売会社」といいます。）、ならびに投資者からの受益証券の申込みまたは買戻しを日本における販売会社に取り次ぐ販売・買戻取次会社（以下、日本における販売会社と併せて「販売取扱会社」といいます。）は、本ファンドの募集の取扱いおよび販売等に関する事務を行います。

本ファンドに係る金融商品取引契約は、販売取扱会社と投資者の間で締結される（日本証券業協会の定める）外国証券取引口座約款（その内容についての別途の取り決めも含みます。）に従って、受益証券に投資する契約です。

## （2）販売取扱会社が行う金融商品取引業の内容および方法

販売取扱会社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第28条第1項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、販売取扱会社において本ファンドのお取引や保護預かりが行われる場合は、以下によります。

- お取引にあたっては、保護預かり口座、振替決済口座または外国証券取引口座の開設が必要となります。
- お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ご注文いただいたお取引が成立した場合（法令に定める場合を除きます。）には、取引報告書をお客様にお渡しいたします（郵送又は電磁的方法による場合を含みます）。

## (3) その他のご留意事項

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。

法令・諸規則に違反するおそれがあると販売取扱会社が判断したときは、お取引をお断りすることがあります。

## (4) 販売取扱会社の概要

日本における販売会社

| | |
|---|---|
| 商号 | Teneo Partners 株式会社 |
| 登録番号 | 第一種および第二種金融商品取引業者<br>関東財務局長（金商）第 2315 号 |
| 本店所在地 | 〒104-0031 東京都中央区京橋3丁目3−2小松ビル 3 階 |
| 加入協会 | 日本証券業協会 |
| 指定紛争解決機関 | 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター<br>電話番号 0120－64－5005（フリーダイヤル）<br>当社との金融商品取引等に関する紛争解決のあっせんの申立て等には、金融分野の裁判外紛争解決制度（金融 ADR 制度）に基づく当機関の利用も可能です。特定第一種金融商品取引業務に係る指定紛争解決機関である特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センターとの間で手続実施基本契約を締結しております。 |
| 資本金 | 84.5 百万円（2025 年 8 月末現在） |
| 主な事業 | 金融商品取引業 |
| 設立年月 | 平成 21 年 8 月 14 日 |
| 連絡先 | 上記本店（03-4550-2518）または当社担当者にご連絡ください。 |

販売・買戻取次会社

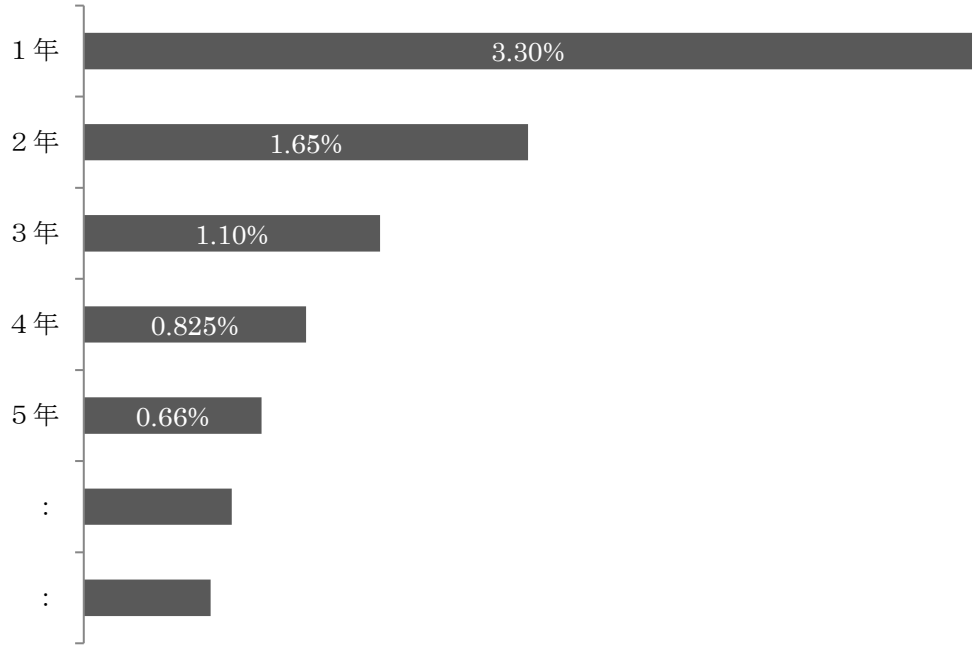
| | |
|---|---|
| 商号 | 松阪証券株式会社 |
| 登録番号 | 第一種金融商品取引業者<br>東海財務局長（金商）第 19 号 |
| 本店所在地 | 〒515-0082 三重県松阪市魚町 1741 番地 12 |
| 加入協会 | 日本証券業協会 |
| 指定紛争解決機関 | 特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター<br>電話番号 0120－64－5005（フリーダイヤル）<br>当社との金融商品取引等に関する紛争解決のあっせんの申立て等には、金融分野の裁判外紛争解決制度（金融 ADR 制度）に基づく当機関の利用も可能です。特定第一種金融商品取引業務に係る指定紛争解決機関である特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センターとの間で手続実施基本契約を締結しております。 |
| 資本金 | 100 百万円（2025 年 8 月末現在） |
| 主な事業 | 金融商品取引業 |
| 設立年月 | 昭和 19 年 8 月 30 日 |
| 連絡先 | 上記本店（0598-26-2111）または当社担当者にご連絡ください。 |

# お申込手数料に関するご説明

■ファンドのお申込手数料は購入時にご負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1年あたりのご負担率はしだいに減っていきます。

**例えば、お申込手数料が 3.3%（税込）の場合**

【保有期間】　　【1年あたりのご負担率】




※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。

ファンドをご購入いただいた場合には、上記のお申込手数料のほか、管理報酬等の報酬およびその他費用等をご負担いただきます。

実際の手数料率等の詳細は投資信託説明書（交付目論見書）でご確認ください。

※　当書面の情報の作成主体は販売取扱会社であり、作成責任は販売取扱会社にあります。

2025 年 12 月 1 日

# 目論見書補完書面②（外国投資信託）

（この書面は、金融商品取引法第 37 条の 3 の規定によりお渡しするものです。）

**この書面および目論見書の内容をよくお読みください。**

| |
|---|
| **ファンド名　U.S.ランド・ファンド（ケイマン）　－　GRT ランド・インカム・アンド・グロース・ファンド**<br>**（愛称：US マイホーム・ファンド）**<br>**（以下「当ファンド」といいます。）**<br>**米ドル建クラス受益証券（以下「受益証券」といいます。）** |

利益相反の可能性に関する事項

1．当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、販売取扱会社（Teneo Partners株式会社および松阪証券株式会社）とお客様との利益が相反するおそれがあります。

・ 販売取扱会社は、当ファンドの受益証券を販売することにより、目論見書に記載の販売取扱会社が配分を受ける信託報酬（販売報酬）を受領いたします。

2．当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、金融商品仲介業者とお客様との利益が相反するおそれがあります。

・ 当ファンドの受益証券が金融商品仲介業者を通じた金融商品仲介により販売された場合、金融商品仲介業者は、当ファンドの受益証券の仲介業務の対価として、販売取扱会社が配分を受けた信託報酬（販売報酬）の中から、販売残高の0.5%を受領します。

・ 一部の金融商品仲介業者の親会社は、当ファンドの受益証券の発行者であるGRTキャピタル・マネジメント・リミテッドと資本関係があります。当該金融商品仲介業者が金融商品仲介により当ファンドの受益証券を販売した場合、当該金融商品仲介業者と間接的に資本関係があるGRTキャピタル・マネジメント・リミテッドの収益となることにより当該金融商品仲介業者のグループ全体の利益となります。

※　本書面は、2025 年 9 月 19 日付目論見書補完書面の追加事項分です。

※　本書面の情報の作成主体は販売取扱会社であり、作成責任は販売取扱会社にあります。