

運用報告書 (全体版)

新光 US-REIT オープン

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2004年9月30日から2034年9月5日までです。
運用方針	主として安定した収益の確保を目的として、次いで投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	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「REIT」といいます。）を主要投資対象とします。
運用方法	米国の取引所上場、および店頭市場登録のREIT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り益の追求に努めます。 REITの運用指図に係る権限は、インベスコ・アドバイザーズ・インクに委託します。
組入制限	REITへの投資割合には制限を設けません。REITおよび短期金融商品以外には投資を行いません。 外貨建資産への投資割合には特に制限を設けません。
分配方針	分配対象額の範囲は、繰越分を含めた配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。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・市況動向等を勘案して決定します。留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。

愛称：ゼウス

第232期	<決算日	2024年4月5日>
第233期	<決算日	2024年5月7日>
第234期	<決算日	2024年6月5日>
第235期	<決算日	2024年7月5日>
第236期	<決算日	2024年8月5日>
第237期	<決算日	2024年9月5日>

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「新光 US-REIT オープン」は、2024年9月5日に第237期の決算を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

<運用報告書に関するお問い合わせ先>

コールセンター：0120-104-694

受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2

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

■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) (参考指数)		投資信託受取証券投資比率	純資産額
		(分配落)	税込み分	み金騰落率	期騰落率	期騰落率		
第36作成期	208期 (2022年4月5日)	円 2,427	円 25	% 11.7	3,369,813.54	% 11.9	% 98.4	百万円 508,566
	209期 (2022年5月6日)	2,393	25	△0.4	3,317,302.63	△1.6	98.8	496,838
	210期 (2022年6月6日)	2,302	25	△2.8	3,235,234.76	△2.5	98.1	481,411
	211期 (2022年7月5日)	2,271	25	△0.3	3,206,633.85	△0.9	97.8	479,013
	212期 (2022年8月5日)	2,290	25	1.9	3,277,643.74	2.2	97.6	486,741
	213期 (2022年9月5日)	2,266	25	0.0	3,278,698.51	0.0	97.5	485,574
第37作成期	214期 (2022年10月5日)	2,100	25	△6.2	3,076,506.59	△6.2	97.4	458,222
	215期 (2022年11月7日)	2,045	25	△1.4	3,087,957.97	0.4	97.8	451,851
	216期 (2022年12月5日)	1,982	25	△1.9	3,028,372.36	△1.9	97.5	442,083
	217期 (2023年1月5日)	1,880	25	△3.9	2,903,941.38	△4.1	97.2	425,053
	218期 (2023年2月6日)	2,016	25	8.6	3,156,969.94	8.7	97.2	461,482
	219期 (2023年3月6日)	1,932	25	△2.9	3,067,814.71	△2.8	95.3	448,028
第38作成期	220期 (2023年4月5日)	1,779	25	△6.6	2,850,168.64	△7.1	96.8	418,784
	221期 (2023年5月8日)	1,823	25	3.9	2,950,681.73	3.5	96.4	433,248
	222期 (2023年6月5日)	1,825	25	1.5	3,013,186.88	2.1	96.9	437,358
	223期 (2023年7月5日)	1,903	25	5.6	3,231,386.64	7.2	96.5	460,674
	224期 (2023年8月7日)	1,809	25	△3.6	3,110,066.73	△3.8	97.2	442,731
	225期 (2023年9月5日)	1,832	25	2.7	3,195,841.53	2.8	97.1	451,891
第39作成期	226期 (2023年10月5日)	1,660	25	△8.0	2,941,370.66	△8.0	96.5	412,668
	227期 (2023年11月6日)	1,735	25	6.0	3,123,001.77	6.2	97.2	433,431
	228期 (2023年12月5日)	1,820	25	6.3	3,334,059.80	6.8	97.5	453,678
	229期 (2024年1月5日)	1,822	25	1.5	3,421,951.95	2.6	96.3	450,975
	230期 (2024年2月5日)	1,775	25	△1.2	3,402,706.67	△0.6	96.0	439,233
	231期 (2024年3月5日)	1,820	25	3.9	3,563,104.82	4.7	97.1	450,538
第40作成期	232期 (2024年4月5日)	1,742	25	△2.9	3,438,370.13	△3.5	97.1	430,499
	233期 (2024年5月7日)	1,725	15	△0.1	3,432,207.26	△0.2	97.4	428,523
	234期 (2024年6月5日)	1,769	15	3.4	3,579,099.91	4.3	97.0	426,302
	235期 (2024年7月5日)	1,827	15	4.1	3,751,280.48	4.8	97.1	429,241
	236期 (2024年8月5日)	1,761	15	△2.8	3,699,897.74	△1.4	96.8	407,299
	237期 (2024年9月5日)	1,798	15	3.0	3,821,397.06	3.3	96.6	413,569

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) は、FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) をアセットマネジメントOneが円換算したものです。

(注3) 同指数は、当運用報告書作成日現在で発表されている数値を使用しており、過去に遡って修正される場合があります。

(注4) 新光 U S - R E I T オープン (以下、「当ファンド」) 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。当ファンドは、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 (配当込み) (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) 当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、当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 (以下同じ)。

(注5) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

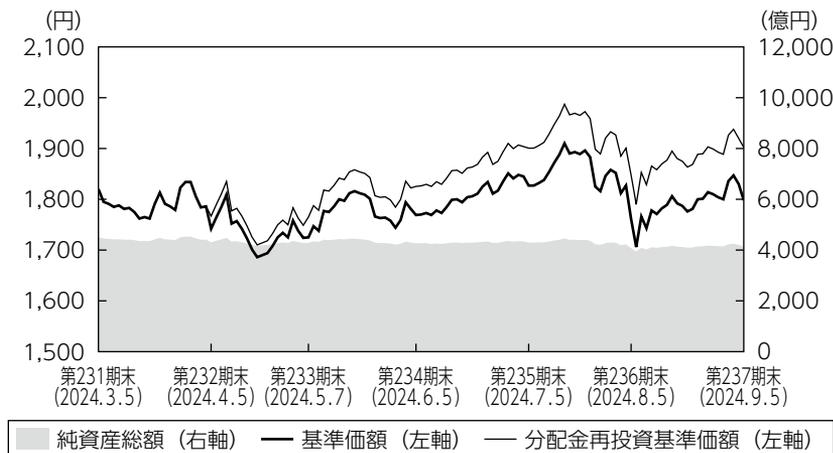
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス		投資信託受益証券、 投資証券組入比率
		騰 落 率	騰 落 率	(配当込み)(円換算) (参 考 指 数)	期 騰 落 中 率	
第232期	(期 首) 2024年 3月 5日	円	%		%	%
	2024年 3月 5日	1,820	—	3,563,104.82	—	97.1
	3月 末	1,834	0.8	3,575,010.12	0.3	96.2
第233期	(期 末) 2024年 4月 5日	1,767	△2.9	3,438,370.13	△3.5	97.1
	(期 首) 2024年 4月 5日	1,742	—	3,438,370.13	—	97.1
	4月 末	1,758	0.9	3,472,874.31	1.0	96.6
第234期	(期 末) 2024年 5月 7日	1,740	△0.1	3,432,207.26	△0.2	97.4
	(期 首) 2024年 5月 7日	1,725	—	3,432,207.26	—	97.4
	5月 末	1,759	2.0	3,521,405.59	2.6	96.3
第235期	(期 末) 2024年 6月 5日	1,784	3.4	3,579,099.91	4.3	97.0
	(期 首) 2024年 6月 5日	1,769	—	3,579,099.91	—	97.0
	6月 末	1,835	3.7	3,734,964.11	4.4	96.8
第236期	(期 末) 2024年 7月 5日	1,842	4.1	3,751,280.48	4.8	97.1
	(期 首) 2024年 7月 5日	1,827	—	3,751,280.48	—	97.1
	7月 末	1,852	1.4	3,841,489.69	2.4	96.4
第237期	(期 末) 2024年 8月 5日	1,776	△2.8	3,699,897.74	△1.4	96.8
	(期 首) 2024年 8月 5日	1,761	—	3,699,897.74	—	96.8
	8月 末	1,800	2.2	3,796,752.63	2.6	96.2
第237期	(期 末) 2024年 9月 5日	1,813	3.0	3,821,397.06	3.3	96.6

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第232期～第237期の運用経過（2024年3月6日から2024年9月5日まで）

基準価額等の推移



第232期首： 1,820円
 第237期末： 1,798円
 （既払分配金100円）
 騰落率： 4.5%
 （分配金再投資ベース）

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

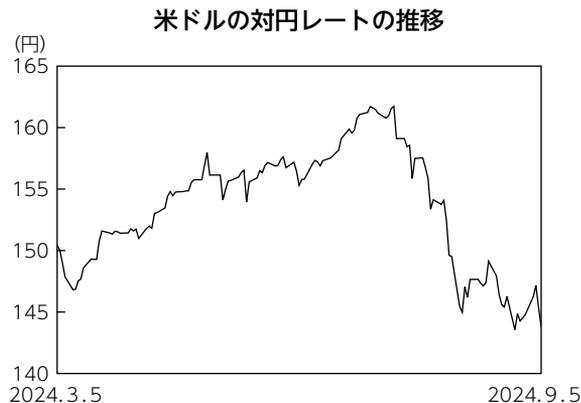
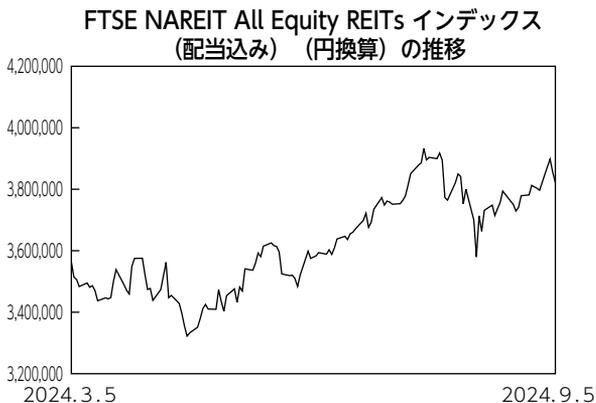
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US－REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

為替市場で米ドル安円高となったものの、US－REIT市場が上昇したため、第232期首に1,820円でスタートした基準価額は1,898円（第232期～第237期、1万口あたり・税引前分配金込み）になり第237期末を迎えました。

投資環境

US-REIT市場は、作成期初は、好調な米国経済指標を受けてFRB（米連邦準備理事会）の金融緩和期待が後退したことから上値の重い展開となりました。米CPI（消費者物価指数）の伸びが低下し始めると、FRBの金融緩和期待が再び強まり上昇に転じました。その後も、米国の雇用情勢が鈍化し始めると、米国景気の後退懸念が強まり早期金融緩和期待から、US-REIT市場は7月半ばから作成期末にかけて堅調な動きとなりました。

作成期初に1米ドル150円半ばで取引されていた米ドル円相場は、日銀がゼロ金利政策の解除などを実施したものの、FRBの金融緩和期待の後退から上昇基調となり、7月初旬には162円近辺まで米ドル高円安が進みました。7月中旬には、政府・日銀が米ドル売り円買いの介入を実施したほか、7月末に日銀が追加利上げを行うなどで米ドル安円高が進みました。その後も、FRBの早期金融緩和観測からドル安が進み、作成期末時点では143円台半ばでの推移となりました。

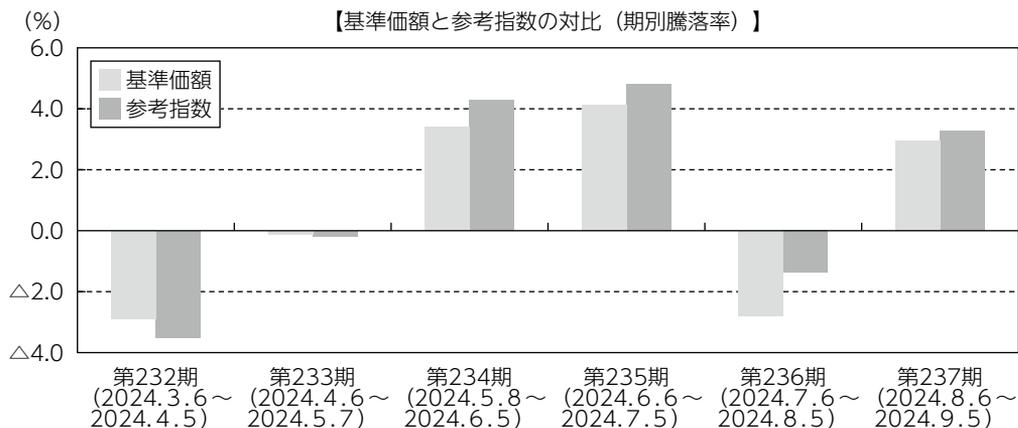


ポートフォリオについて

当ファンドは、US-REITに分散投資を行い、配当収益の確保と長期的な値上がり益の確保を目指した運用を行いました。セクター別では、医療施設REITや産業施設REIT、通信REITなどを中心に投資を行いました。当作成期間は、各US-REITが物件を保有する地域の商業用不動産の市場環境やUS-REIT価格のバリュエーションなどを勘案し、各々の組入比率の調整を行いました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

収益分配金につきましては基準価額水準・市況動向等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237期
	2024年3月6日 ～2024年4月5日	2024年4月6日 ～2024年5月7日	2024年5月8日 ～2024年6月5日	2024年6月6日 ～2024年7月5日	2024年7月6日 ～2024年8月5日	2024年8月6日 ～2024年9月5日
当期分配金（税引前）	25円	15円	15円	15円	15円	15円
対基準価額比率	1.41%	0.86%	0.84%	0.81%	0.84%	0.83%
当期の収益	7円	0円	2円	15円	-円	3円
当期の収益以外	17円	14円	12円	-円	15円	11円
翌期繰越分配対象額	2,072円	2,058円	2,046円	2,060円	2,045円	2,034円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

(注4) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

健全なバランスシート、優良な資産・テナント顧客、規律ある経営方針を有し、資金調達に対する懸念が少ない銘柄や流動性の高い銘柄を選好しています。セクター別では、医療施設REITや商業・小売REITなどの組み入れを高位としています。足もとのマクロ環境の変化に伴いややディフェンシブな銘柄の配分を増やしていますが、引き続き、配当利回りが低位であっても構造的に高い成長性が見込まれる銘柄に注目しています。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第232期～第237期 (2024年3月6日 ～2024年9月5日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	15円 (8) (6) (1)	
(b) 売買委託手数料 (投資証券)	0 (0)	0.013 (0.013)	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(c) 有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)	0.000 (0.000)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (その他)	0 (0) (0) (0)	0.010 (0.010) (0.000) (0.000)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	16	0.871	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

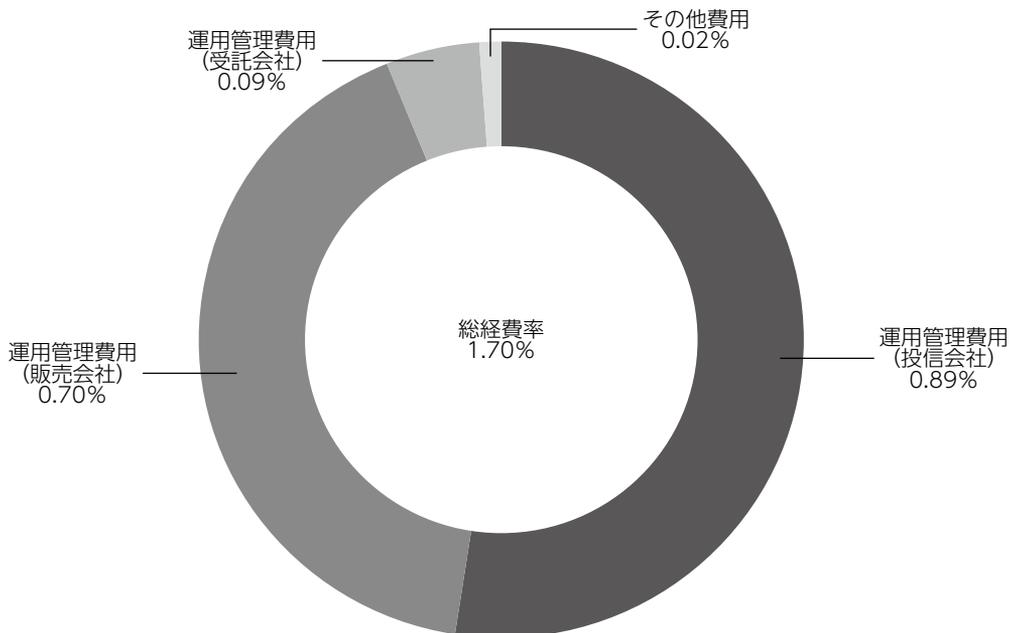
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(参考情報)

◆総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.70%です。



(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

■売買及び取引の状況 (2024年3月6日から2024年9月5日まで)
投資信託受益証券、投資証券

決 算 期	第 232 期		第 237 期	
	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	81.284 (-)	10,099 (-)	149.432 (-)	17,846 (-)
PROLOGIS INC	898.326 (-)	111,187 (-)	94.332 (-)	10,735 (-)
CAMDEN PROPERTY TRUST	192.24 (-)	18,923 (-)	687.103 (-)	76,461 (-)
EQUINIX INC	241.438 (-)	188,816 (-)	37.082 (-)	28,962 (-)
CROWN CASTLE INC	199.152 (-)	22,353 (-)	- (-)	- (-)
EQUITY RESIDENTIAL	1,233.45 (-)	76,677 (-)	145.621 (-)	9,937 (-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	702.489 (-)	13,677 (-)	785.976 (-)	15,505 (-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	478.686 (-)	11,874 (-)	1,019.041 (-)	28,926 (-)
SBA COMMUNICATIONS CORP	345.517 (-)	76,692 (-)	257.171 (-)	56,222 (-)
WELLTOWER INC	20.555 (-)	2,070 (-)	493.839 (-)	51,798 (-)
KIMCO REALTY	2,322.658 (-)	48,522 (-)	51.672 (-)	1,186 (-)
KILROY REALTY CORP	2.394 (-)	78 (-)	1,055.862 (-)	36,456 (-)
LAMAR ADVERTISING CO	1.082 (-)	119 (-)	742.971 (-)	88,047 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,861.564 (-)	38,491 (-)	5,301.124 (-)	92,174 (-)
REALTY INCOME CORP	240.157 (-)	13,150 (-)	378.032 (-)	20,708 (-)
UDR INC	- (-)	- (-)	5,433.839 (-)	201,283 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	697.835 (-)	106,910 (-)	253.54 (-)	38,448 (-)
SUN COMMUNITIES INC	4.156 (-)	498 (-)	333.78 (-)	40,718 (-)
VORNADO REALTY TRUST	766.904 (-)	24,797 (-)	- (-)	- (-)
WEYERHAEUSER CO	45.327 (-)	1,424 (-)	2,301.004 (-)	70,621 (-)
KITE REALTY GROUP TRUST	670.102 (-)	16,885 (-)	- (-)	- (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	80.88 (-)	11,526 (-)	727.488 (-)	119,001 (-)
CUBESMART	495.197 (-)	22,025 (-)	1,091.516 (-)	48,657 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	222.032 (-)	32,925 (-)	1,073.315 (-)	151,328 (-)

決 算 期	第 232 期		第 237 期	
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
POTLATCH CORP	9.351 (-)	384 (-)	109.378 (-)	4,649 (-)
TERRENO REALTY CORP	18.897 (-)	1,041 (-)	859.229 (-)	55,003 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	- (-)	- (-)	1,283.553 (-)	29,889 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	1,690.854 (-)	21,733 (-)	- (-)	- (-)
AMERICAN TOWER CORP	95.953 (-)	17,624 (-)	473.795 (-)	99,198 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	- (-)	- (-)	2,195.798 (-)	29,404 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	36.297 (-)	1,543 (-)	416.214 (-)	19,582 (-)
INVITATION HOMES INC	4,507.735 (-)	156,923 (-)	326.723 (-)	11,488 (-)
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	752.184 (-)	7,706 (-)	- (-)	- (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	4.242 (-)	105 (-)	321.072 (-)	8,959 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,105.082 (-)	29,339 (-)	- (-)	- (-)
OUTFRONT MEDIA INC	3.231 (-)	48 (-)	1,172.813 (-)	18,934 (-)
LINEAGE INC	167.012 (-)	13,635 (-)	4.09 (-)	344 (-)
URBAN EDGE PROPERTIES	557.005 (-)	11,160 (-)	- (-)	- (-)
VICI PROPERTIES INC	1,736.359 (-)	53,707 (-)	919.366 (-)	26,828 (-)

(注1) PFDは優先証券です。

(注2) 金額は受渡代金です。

(注3) () 内は、合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

■利害関係人との取引状況等（2024年3月6日から2024年9月5日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

■組入資産の明細

ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

銘柄	第39作成期末		第40作		成		期		末	
	□	数	□	数	外貨建金額	邦貨換算金額	比	率	比	率
	千口	千口	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円				%
不動産ファンド (アメリカ)										
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	1,004.101	935.953			110,058	15,825,342				3.8
PROLOGIS INC	826.444	1,630.438			209,136	30,071,706				7.3
CAMDEN PROPERTY TRUST	1,082.105	587.242			73,651	10,590,405				2.6
EQUINIX INC	90.41	294.766			243,945	35,076,908				8.5
CROWN CASTLE INC	—	199.152			22,669	3,259,643				0.8
EQUITY RESIDENTIAL	—	1,087.829			82,109	11,806,500				2.9
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	5,232.991	5,149.504			114,215	16,423,118				4.0
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,301.424	761.069			24,209	3,481,099				0.8
SBA COMMUNICATIONS CORP	477.176	565.522			131,891	18,964,612				4.6
WELLTOWER INC	2,360.502	1,887.218			234,920	33,779,275				8.2
KIMCO REALTY	—	2,270.986			53,027	7,624,827				1.8
KILROY REALTY CORP	1,264.195	210.727			7,426	1,067,787				0.3
LAMAR ADVERTISING CO	829.851	87.962			11,061	1,590,493				0.4
HOST HOTELS & RESORTS INC	5,704.02	2,264.46			38,337	5,512,521				1.3
REALTY INCOME CORP	2,583.116	2,445.241			153,341	22,048,911				5.3
UDR INC	5,433.839	—			—	—				—
SIMON PROPERTY GROUP INC	53.63	497.925			82,197	11,819,172				2.9
SUN COMMUNITIES INC	329.624	—			—	—				—
VORNADO REALTY TRUST	—	766.904			25,829	3,713,998				0.9
WEYERHAEUSER CO	3,584.565	1,328.888			40,065	5,761,086				1.4
KITE REALTY GROUP TRUST	—	670.102			17,369	2,497,494				0.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	1,342.591	695.983			122,312	17,587,250				4.3
CUBESMART	1,994.168	1,397.849			71,989	10,351,330				2.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	1,264.785	413.502			61,649	8,864,511				2.1
POTLATCH CORP	740.299	640.272			27,249	3,918,274				0.9
TERRENO REALTY CORP	1,493.412	653.08			44,944	6,462,636				1.6
AMERICOLD REALTY TRUST	1,283.553	—			—	—				—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	1,690.854			21,947	3,155,800				0.8
AMERICAN TOWER CORP	1,376.15	998.308			232,126	33,377,480				8.1
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	2,195.798	—			—	—				—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	2,870.89	2,490.973			125,619	18,062,866				4.4
INVITATION HOMES INC	—	4,181.012			155,617	22,376,206				5.4
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	—	752.184			7,988	1,148,622				0.3
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS	2,248.577	1,931.747			62,376	8,969,060				2.2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	1,105.082			30,246	4,349,085				1.1
OUTFRONT MEDIA INC	2,630.848	1,461.266			24,505	3,523,635				0.9
LINEAGE INC	—	162.922			13,499	1,941,124				0.5
URBAN EDGE PROPERTIES	—	557.005			11,535	1,658,700				0.4
VICI PROPERTIES INC	1,819.232	2,636.225			88,629	12,744,091				3.1
合 計	□	数	金額	53,418.296	45,410.152	2,777.700	399,405,583	—	—	—
銘	柄	数	比率	28銘柄<97.1%>	35銘柄<96.6%>	—	—	—	—	96.6

(注1) PFDIは優先証券です。

(注2) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注3) 比率は、期末の純資産総額に対する投資信託受益証券、投資証券評価額の比率です。

(注4) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

■投資信託財産の構成

2024年9月5日現在

項 目	第 40 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	399,405,583	95.6
コール・ローン等、その他	18,579,343	4.4
投資信託財産総額	417,984,926	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、410,440,591千円、98.2%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2024年9月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=143.79円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年4月5日)、(2024年5月7日)、(2024年6月5日)、(2024年7月5日)、(2024年8月5日)、(2024年9月5日)現在

項 目	第 232 期 末	第 233 期 末	第 234 期 末	第 235 期 末	第 236 期 末	第 237 期 末
(A) 資 産	438,999,286,056円	436,407,139,912円	433,032,399,959円	434,423,589,140円	414,595,474,505円	419,421,789,401円
コール・ローン等	17,988,561,930	15,798,431,999	17,329,157,965	15,762,411,781	17,691,206,605	16,538,168,122
投資証券(評価額)	417,884,682,453	417,200,406,518	413,633,337,770	416,858,843,238	394,347,633,802	399,405,583,222
未 収 入 金	1,872,580,791	3,104,486,249	1,553,773,000	-	2,470,585,317	3,068,388,730
未 収 配 当 金	1,253,460,882	303,815,146	516,131,224	1,802,334,121	86,048,781	409,649,327
(B) 負 債	8,499,395,835	7,883,839,149	6,729,602,368	5,182,178,836	7,295,833,726	5,851,789,807
未 払 金	1,436,000,875	3,233,399,603	1,552,763,000	-	2,909,716,265	1,437,691,000
未 払 収 益 分 配 金	6,177,292,992	3,725,614,415	3,614,724,351	3,524,145,704	3,468,924,980	3,450,793,175
未 払 解 約 金	252,180,141	291,444,902	980,285,812	1,063,282,665	299,689,031	372,413,022
未 払 信 託 報 酬	633,592,979	633,040,773	581,521,573	594,432,227	617,174,602	590,563,762
その他未払費用	328,848	339,456	307,632	318,240	328,848	328,848
(C) 純資産総額(A-B)	430,499,890,221	428,523,300,763	426,302,797,591	429,241,410,304	407,299,640,779	413,569,999,594
元 本	2,470,917,196,898	2,483,742,943,435	2,409,816,234,508	2,349,430,469,847	2,312,616,653,557	2,300,528,783,473
次期繰越損益金	△2,040,417,306,677	△2,055,219,642,672	△1,983,513,436,917	△1,920,189,059,543	△1,905,317,012,778	△1,886,958,783,879
(D) 受益権総口数	2,470,917,196,898□	2,483,742,943,435□	2,409,816,234,508□	2,349,430,469,847□	2,312,616,653,557□	2,300,528,783,473□
1万口当たり基準価額(C/D)	1,742円	1,725円	1,769円	1,827円	1,761円	1,798円

(注) 第231期末における元本額は2,475,854,864,968円、当作成期間(第232期~第237期)中における追加設定元本額は106,919,854,578円、同解約元本額は282,245,936,073円です。

■損益の状況

〔自 2024年3月6日 至 2024年4月5日〕〔自 2024年4月6日 至 2024年5月5日〕〔自 2024年5月8日 至 2024年6月7日〕〔自 2024年6月6日 至 2024年7月5日〕〔自 2024年7月6日 至 2024年8月5日〕〔自 2024年8月6日 至 2024年9月5日〕

項 目	第 232 期	第 233 期	第 234 期	第 235 期	第 236 期	第 237 期
(A) 配 当 等 収 益	2,599,302,895円	821,905,462円	702,388,437円	2,651,966,139円	86,550,712円	779,271,276円
受 取 配 当 金	2,382,881,619	821,479,540	702,068,643	2,651,647,555	86,048,792	778,392,591
受 取 利 息	123,015	425,922	319,794	318,584	501,920	878,685
そ の 他 収 益 金	216,309,338	-	-	-	-	-
支 払 利 息	△11,077	-	-	-	-	-
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△14,858,883,298	△624,271,016	13,979,451,775	15,069,292,690	△11,225,829,376	11,643,892,184
売 買 益	4,187,630,801	18,417,907,497	17,802,814,780	21,256,874,659	31,580,520,580	17,634,612,362
売 買 損	△19,046,514,099	△19,042,178,513	△3,823,363,005	△6,187,581,969	△42,806,349,956	△5,990,720,178
(C) 信 託 報 酬 等	△641,567,189	△640,914,010	△589,659,986	△602,170,321	△625,238,486	△598,263,026
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△12,901,147,592	△443,279,564	14,092,180,226	17,119,088,508	△11,764,517,150	11,824,900,434
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△9,522,613,106	△24,189,096,652	△23,923,607,566	△10,200,113,282	3,329,308,420	△11,644,491,836
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△2,011,816,252,987	△2,026,861,652,041	△1,970,067,285,226	△1,923,583,889,065	△1,893,412,879,068	△1,883,688,399,302
(配 当 等 相 当 額)	(516,381,887,448)	(514,825,460,571)	(496,063,621,753)	(480,770,399,386)	(473,249,345,678)	(470,637,601,981)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,528,198,140,435)	(△2,541,687,112,612)	(△2,466,130,906,979)	(△2,404,354,288,451)	(△2,366,662,224,746)	(△2,354,326,001,283)
(G) 合 計 (D + E + F)	△2,034,240,013,685	△2,051,494,028,257	△1,979,898,712,566	△1,916,664,913,839	△1,901,848,087,798	△1,883,507,990,704
(H) 収 益 分 配 金	△6,177,292,992	△3,725,614,415	△3,614,724,351	△3,524,145,704	△3,468,924,980	△3,450,793,175
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△2,040,417,306,677	△2,055,219,642,672	△1,983,513,436,917	△1,920,189,059,543	△1,905,317,012,778	△1,886,958,783,879
追 加 信 託 差 損 益 金	△2,016,035,810,273	△2,030,406,275,004	△1,973,007,806,887	△1,923,583,889,065	△1,893,552,495,628	△1,886,397,432,293
(配 当 等 相 当 額)	(512,162,330,162)	(511,280,837,608)	(493,123,100,092)	(480,770,399,386)	(473,109,729,118)	(467,928,568,990)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,528,198,140,435)	(△2,541,687,112,612)	(△2,466,130,906,979)	(△2,404,354,288,451)	(△2,366,662,224,746)	(△2,354,326,001,283)
分 配 準 備 積 立 金	-	-	-	3,394,829,522	-	-
繰 越 損 益 金	△24,381,496,404	△24,813,367,668	△10,505,630,030	-	△11,764,517,150	△561,351,586

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 信託財産の運用の指図に係る権限を委託するために要する費用は、第232期から第237期までは998,819,445円で、委託者報酬から支弁しております。

(注5) 分配金の計算過程

項 目	第 232 期	第 233 期	第 234 期	第 235 期	第 236 期	第 237 期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,957,735,706円	180,991,452円	674,202,690円	2,561,881,459円	0円	741,760,184円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	4,357,093,767	0	0
(c) 収 益 調 整 金	516,381,887,448	514,825,460,571	496,063,621,753	480,770,399,386	473,249,345,678	470,637,601,981
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	0	3,329,308,420	0
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	518,339,623,154	515,006,452,023	496,737,824,443	487,689,374,612	476,578,654,098	471,379,362,165
(f) 1万口当たり当期分配対象額	2,097.76	2,073.51	2,061.31	2,075.78	2,060.78	2,049.00
(g) 分 配 金	6,177,292,992	3,725,614,415	3,614,724,351	3,524,145,704	3,468,924,980	3,450,793,175
(h) 1万口当たり分配金	25	15	15	15	15	15

■分配金のお知らせ

決算期	第 232 期	第 233 期	第 234 期	第 235 期	第 236 期	第 237 期
1 万口当たり分配金	25円	15円	15円	15円	15円	15円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における受益者毎の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の受益者毎の個別元本となります。