運 用 報 告 書（全体版）

第13期<決算日2026年９月７日>

One US−REIT オープン（年1回決算型）

愛称：ゼウスⅡ（年１回決算型）

（旧ファンド名称：新光US−REITオープン（年1回決算型））

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、「One US−REIT オープン（年１回決算型）」は、2026年９月７日に第13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。

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	2013年10月31日から2048年９月７日までです。	
運用方針	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。	
主要投資対象	One US−REIT オープン（年１回決算型）	新光 US−REIT オープン・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	新光 US−REIT オープン・マザーファンド	米国の金融商品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	主として新光 US−REIT オープン・マザーファンド受益証券に投資することにより、米国の金融商品取引所上場および店頭市場登録のREITに実質的に投資を行い、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。 新光 US−REIT オープン・マザーファンドにおける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。 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。	
組入制限	One US−REIT オープン（年１回決算型）	REITへの実質投資割合には制限を設けません。
	新光 US−REIT オープン・マザーファンド	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（短期運用の有価証券を含みます。）以外には投資を行いません。
分配方針	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。）等の全額とします。分配金額は、基準価額水準や市況動向等を勘案して委託者が決定します。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。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。	

<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/

One US－REIT オープン（年1回決算型）

■最近5期の運用実績

決算期	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	純資産総額
		税込み分配金	期中騰落率	(配当込み)(円換算)(参考指数)	期中騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
9期(2022年9月5日)	22,941	0	12.0	3,278,698.51	11.6	96.5	14,250
10期(2023年9月5日)	21,734	0	△5.3	3,195,841.53	△2.5	96.2	14,845
11期(2024年9月5日)	24,561	0	13.0	3,821,397.06	19.6	96.1	14,222
12期(2025年9月5日)	23,840	0	△2.9	3,835,555.32	0.4	96.5	11,886
13期(2026年9月7日)	28,058	0	17.7	4,563,670.14	19.0	97.1	10,370

（注1）当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。
（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）One US－REIT オープン（年1回決算型）（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）。

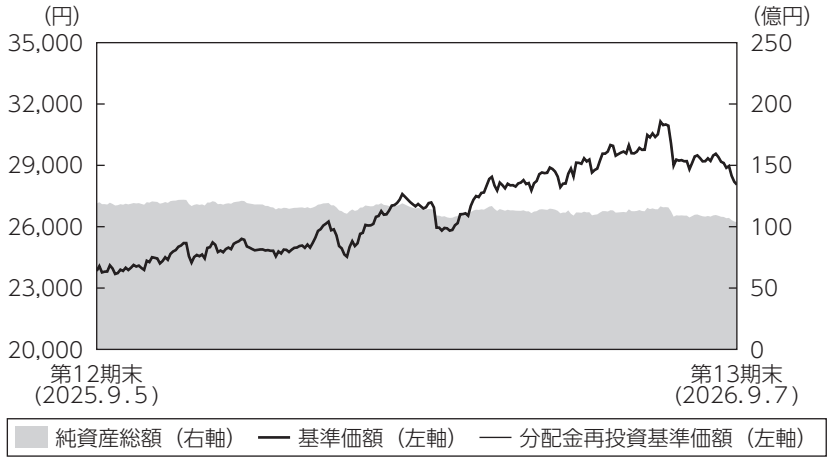
■当期中の基準価額と市況の推移

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	(配当込み)(円換算)(参考指数)	騰落率	
(期首)	円	%		%	%
2025年9月5日	23,840	－	3,835,555.32	－	96.5
9月末	24,053	0.9	3,881,131.54	1.2	95.9
10月末	24,518	2.8	3,944,871.35	2.9	96.0
11月末	25,408	6.6	4,094,043.30	6.7	95.7
12月末	25,055	5.1	4,041,707.10	5.4	95.7
2026年1月末	25,009	4.9	4,045,010.61	5.5	96.3
2月末	27,158	13.9	4,408,084.19	14.9	96.7
3月末	25,842	8.4	4,195,397.33	9.4	96.2
4月末	28,101	17.9	4,583,258.68	19.5	96.6
5月末	28,695	20.4	4,674,922.42	21.9	97.5
6月末	29,953	25.6	4,880,248.30	27.2	97.2
7月末	30,070	26.1	4,881,977.21	27.3	97.3
8月末	29,115	22.1	4,736,925.55	23.5	96.8
(期末)					
2026年9月7日	28,058	17.7	4,563,670.14	19.0	97.1

(注1) 騰落率は期首比です。
(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資信託受益証券、投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

■当期の運用経過（2025年９月６日から2026年９月７日まで）

基準価額等の推移



第13期首：　23,840円
第13期末：　28,058円
（既払分配金0円）
騰　落　率：　　17.7%
（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

新光　ＵＳ－ＲＥＩＴ　オープン・マザーファンドが上昇したため、当期の基準価額は17.7%上昇し、28,058円（１万口あたり）となりました。

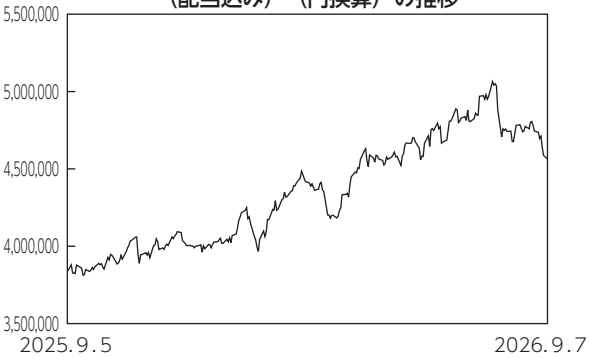
ＵＳ－ＲＥＩＴ市場が上昇したほか、為替市場が米ドル高円安となり、基準価額は上昇しました。

投資環境

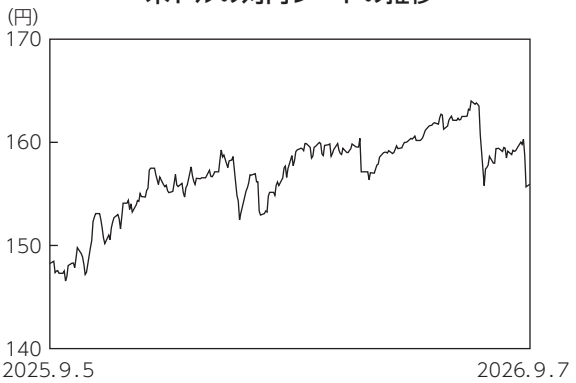
期初のＵＳ－ＲＥＩＴ市場は、ＦＲＢ（米連邦準備理事会）が追加利下げに慎重なスタンスを取ったことなどから方向感のない動きとなり上値の重い展開が続きました。年明け以降は、追加利下げ期待やＵＳ－ＲＥＩＴへのみなし買いから上昇しました。2026年３月には中東情勢の悪化からインフレ懸念が強まり下落したものの、４月には紛争の早期終結観測などから上昇しました。８月以降は米財政悪化懸念やＦＲＢの利上げ観測などからやや上昇幅を縮めて期末を迎えました。

期初に１米ドル148円台前半であった米ドル円相場は、ＦＲＢが追加利下げに慎重な姿勢を示したことから円安が進みました。高市政権の誕生後、積極財政の観測から円安が一段と進みました。年明けには為替介入の警戒感などから円高となる場面があったものの、中東情勢の緊迫化に伴う有事の米ドル買いから円安が進みました。日本の財政悪化懸念から円安基調となりましたが通貨当局の為替介入などで円安修正の場面もあり、期末では156円近傍の動きとなりました。

FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス（配当込み）（円換算）の推移



米ドルの対円レートの推移



ポートフォリオについて

●当ファンド

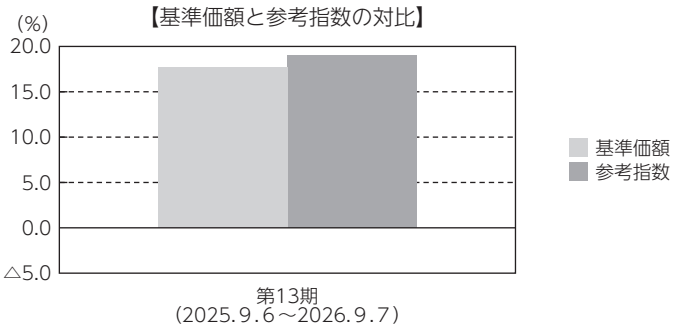
主として新光　ＵＳ－ＲＥＩＴ　オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行いました。ＵＳ－ＲＥＩＴの実質組入比率は概ね95～98％程度と高位を維持しました。

●新光　ＵＳ－ＲＥＩＴ　オープン・マザーファンド

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、データセンターＲＥＩＴなどを中心に投資を行いました。当期間は、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ファンドの商品性等を勘案し、無分配とさせていただきました。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	当期 2025年9月6日 ～2026年9月7日
当期分配金（税引前）	－円
対基準価額比率	－%
当期の収益	－円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	18,058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。

今後の運用方針

●当ファンド

新光　ＵＳ－ＲＥＩＴ　オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行います。ＵＳ－ＲＥＩＴの実質組入比率は原則として95％程度以上とする積極的な運用を行います。

●新光　ＵＳ－ＲＥＩＴ　オープン・マザーファンド

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やデータセンターＲＥＩＴ、産業施設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

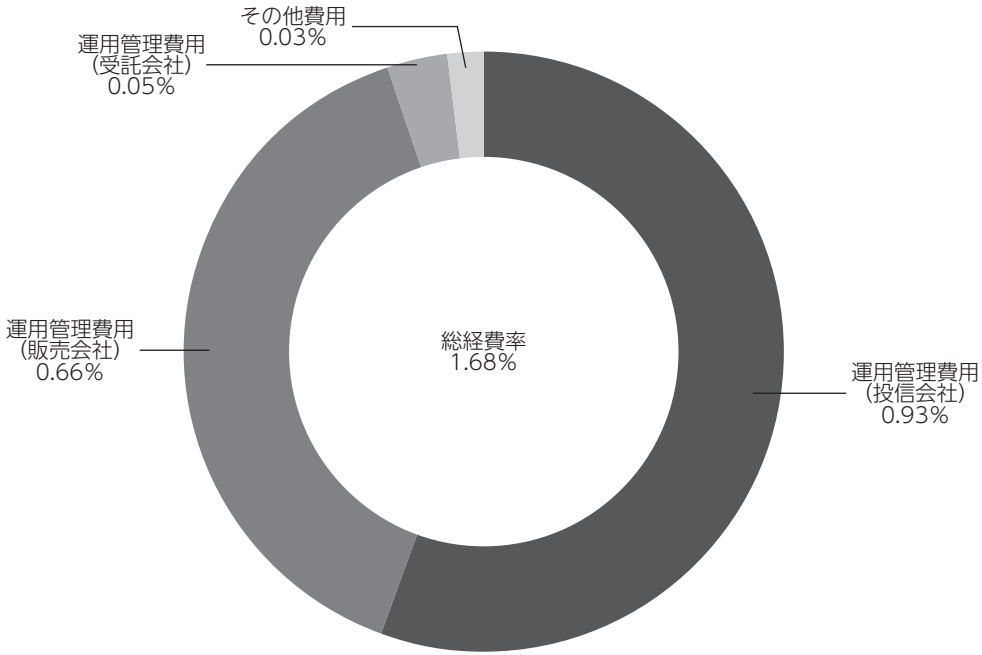
項目	第13期 (2025年９月６日 ～2026年９月７日)		項目の概要
	金額	比率	
(ａ) 信託報酬	445円	1.657%	(ａ) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は26,850円です。
(投信会社)	(252)	(0.939)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(178)	(0.663)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(15)	(0.055)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(ｂ) 売買委託手数料	5	0.018	(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
(投資証券)	(5)	(0.018)	
(ｃ) 有価証券取引税	0	0.001	(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
(投資証券)	(0)	(0.001)	
(ｄ) その他費用	9	0.033	(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)	(8)	(0.029)	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)	(1)	(0.004)	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)	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	459	1.708	

(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。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。
(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1.68％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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2025年９月６日から2026年９月７日まで）

	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
新光ＵＳ－ＲＥＩＴオープン・マザーファンド	13,493	50,000	1,108,213	3,635,000

■利害関係人との取引状況等（2025年９月６日から2026年９月７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

親投資信託残高

	期首（前期末）	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンド	4,050,107	2,955,387	10,270,268

■投資信託財産の構成

2026年９月７日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンド	10,270,268	98.1
コール・ローン等、その他	198,394	1.9
投資信託財産総額	10,468,662	100.0

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

（注２）期末の新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンドの外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、10,560,763千円、99.1％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、2026年９月７日における邦貨換算レートは、１アメリカ・ドル＝155.95円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年９月７日)現在

項目	当期末
(A) 資産	**10,468,662,305円**
コール・ローン等	198,394,186
新光ＵＳ－ＲＥＩＴオープン・マザーファンド(評価額)	10,270,268,119
(B) 負債	**97,854,002**
未払解約金	3,527,026
未払信託報酬	94,126,273
その他未払費用	200,703
(C) 純資産総額(A－B)	**10,370,808,303**
元本	3,696,144,414
次期繰越損益金	6,674,663,889
(D) 受益権総口数	**3,696,144,414口**
１万口当たり基準価額(C／D)	**28,058円**

(注) 期首における元本額は4,986,058,987円、当期中における追加設定元本額は289,894,905円、同解約元本額は1,579,809,478円です。

■損益の状況

当期　自2025年９月６日　至2026年９月７日

項目	当期
(A) 配当等収益	**1,331,655円**
受取利息	1,331,655
(B) 有価証券売買損益	**1,675,340,783**
売買益	2,096,061,209
売買損	△420,720,426
(C) 信託報酬等	**△190,846,253**
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	**1,485,826,185**
(E) 前期繰越損益金	**1,141,963,119**
(F) 追加信託差損益金	**4,046,874,585**
(配当等相当額)	(3,028,347,459)
(売買損益相当額)	(1,018,527,126)
(G) 合計(D＋E＋F)	**6,674,663,889**
次期繰越損益金(G)	**6,674,663,889**
追加信託差損益金	4,046,874,585
(配当等相当額)	(3,029,950,384)
(売買損益相当額)	(1,016,924,201)
分配準備積立金	2,627,789,304

(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、当期は新光ＵＳ－ＲＥＩＴオープン・マザーファンド57,709,460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	当期
(a) 経費控除後の配当等収益	293,219,707円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	821,268,856
(c) 収益調整金	4,046,874,585
(d) 分配準備積立金	1,513,300,741
(e) 当期分配対象額(a＋b＋c＋d)	6,674,663,889
(f) １万口当たり当期分配対象額	18,058.45
(g) 分配金	0
(h) １万口当たり分配金	0

■分配金のお知らせ

収益分配金につきましてはファンドの商品性等を勘案し、無分配とさせていただきました。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■当ファンドおよび当ファンドが投資対象とする「新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンド」において、「一般社団法人投資信託協会」の名称変更に伴い、約款における記載を「一般社団法人資産運用業協会」に変更しました。

（2026年４月１日）

■ファンド名称を「新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン（年１回決算型）」から「Ｏｎｅ ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン（年１回決算型）」に変更しました。

（2026年６月６日）

新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンド

運用報告書

第13期（決算日　2026年９月７日）

（計算期間　2025年９月６日～2026年９月７日）

新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンドの第13期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2013年10月31日から無期限です。
運用方針	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。 不動産投資信託証券（以下「ＲＥＩＴ」といいます。）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。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場および店頭市場登録のＲＥＩＴを主要投資対象とします。
主な組入制限	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（短期運用の有価証券を含みます。）以外には投資を行いません。

■最近５期の運用実績

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)		投資信託受益証券、投資証券組入比率	純資産総額
		期中騰落率		期中騰落率		
	円	%		%	%	百万円
9期（2022年９月５日）	26,554	14.1	3,278,698.51	11.6	98.3	13,991
10期（2023年９月５日）	25,565	△3.7	3,195,841.53	△2.5	98.1	14,566
11期（2024年９月５日）	29,415	15.1	3,821,397.06	19.6	97.4	14,299
12期（2025年９月５日）	28,989	△1.4	3,835,555.32	0.4	97.7	12,098
13期（2026年９月７日）	34,751	19.9	4,563,670.14	19.0	98.0	10,612

（注１）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２）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３）新光 ＵＳ－ＲＥＩＴ オープン・マザーファンド（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４）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

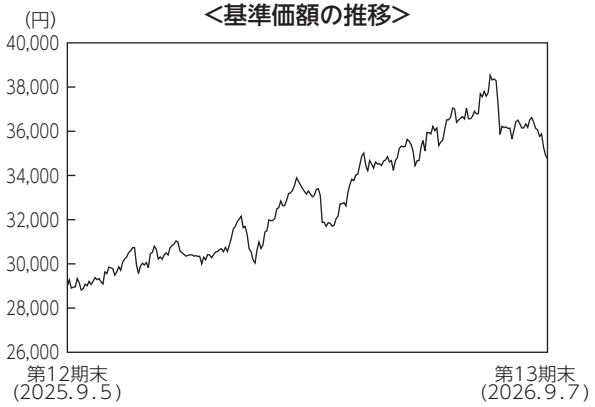
■当期中の基準価額と市況の推移

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	(配当込み)(円換算)(参考指数)	騰落率	
(期首)	円	%		%	%
2025年9月5日	28,989	−	3,835,555.32	−	97.7
9月末	29,285	1.0	3,881,131.54	1.2	97.3
10月末	29,898	3.1	3,944,871.35	2.9	97.2
11月末	31,038	7.1	4,094,043.30	6.7	97.0
12月末	30,648	5.7	4,041,707.10	5.4	97.0
2026年1月末	30,635	5.7	4,045,010.61	5.5	97.8
2月末	33,342	15.0	4,408,084.19	14.9	97.7
3月末	31,748	9.5	4,195,397.33	9.4	97.6
4月末	34,610	19.4	4,583,258.68	19.5	97.6
5月末	35,392	22.1	4,674,922.42	21.9	98.3
6月末	37,001	27.6	4,880,248.30	27.2	98.0
7月末	37,205	28.3	4,881,977.21	27.3	98.2
8月末	36,062	24.4	4,736,925.55	23.5	97.9
(期末)					
2026年9月7日	34,751	19.9	4,563,670.14	19.0	98.0

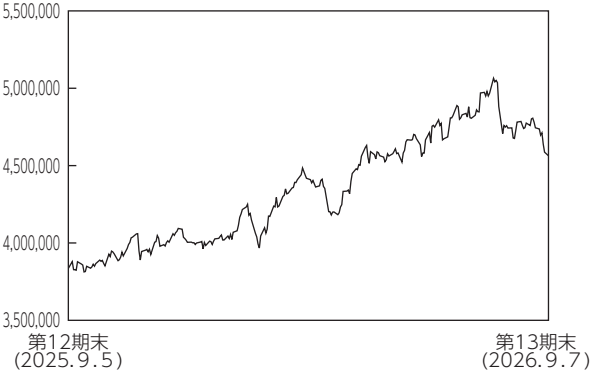
(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2025年９月６日から2026年９月７日まで）

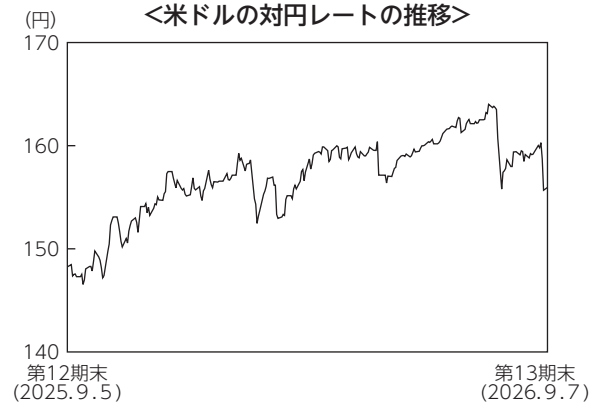
<基準価額の推移>



<FTSE NAREIT All Equity REITs
インデックス（配当込み）（円換算）の推移>



<米ドルの対円レートの推移>



基準価額の推移

当ファンドの基準価額は34,751円（１万口あたり）となり、前期末比で19.9%の上昇となりました。

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。

ＵＳ－ＲＥＩＴ市場が上昇したほか、為替市場が米ドル高円安となり、基準価額は上昇しました。

投資環境

期初のＵＳ－ＲＥＩＴ市場は、ＦＲＢ（米連邦準備理事会）が追加利下げに慎重なスタンスを取ったことなどから方向感のない動きとなり上値の重い展開が続きました。年明け以降は、追加利下げ期待やＵＳ－ＲＥＩＴへのみなし買いから上昇しました。2026年３月には中東情勢の悪化からインフレ懸念が強まり下落したものの、４月には紛争の早期終結観測などから上昇しました。８月以降は米財政悪化懸念やＦＲＢの利上げ観測などからやや上昇幅を縮めて期末を迎えました。

期初に１米ドル148円台前半であった米ドル円相場は、ＦＲＢが追加利下げに慎重な姿勢を示したことから円安が進みました。高市政権の誕生後、積極財政の観測から円安が一段と進みました。年明けには為替介入の警戒感などから円高となる場面があったものの、中東情勢の緊迫化に伴う有事の米ドル買いから円安が進みました。日本の財政悪化懸念から円安基調となりましたが通貨当局の為替介入などで円安修正の場面もあり、期末では156円近傍の動きとなりました。

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、データセンターＲＥＩＴなどを中心に投資を行いました。当期間は、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。

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やデータセンターＲＥＩＴ、産業施設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	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	6円	0.018%	(a) 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
(投資証券)	(6)	(0.018)	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
(b) 有価証券取引税	0	0.001	(b) 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
(投資証券)	(0)	(0.001)	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
(c) その他費用	10	0.030	(c) 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)	(10)	(0.030)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(その他)	(0)	(0.000)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	16	0.048	
期中の平均基準価額は32,984円です。			

(注１) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
(注２) 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。

■売買及び取引の状況（2025年９月６日から2026年９月７日まで）

投資信託受益証券、投資証券

	買		売	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
BXP INC	19.468 (－)	1,281 (－)	2.885 (－)	171 (－)
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	19.195 (－)	852 (－)	41.655 (－)	1,946 (－)
AGREE REALTY CORP	10.041 (－)	730 (－)	11.259 (－)	815 (－)
PROLOGIS INC	13.648 (－)	1,821 (－)	13.901 (－)	1,878 (－)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	－ (－)	－ (－)	12.127 (－)	2,151 (－)
CAMDEN PROPERTY TRUST	22.805 (－)	2,429 (－)	8.094 (－)	865 (－)
EQUINIX INC	2.814 (－)	2,613 (－)	1.962 (－)	1,750 (－)
COUSINS PROPERTIES INC	19.745 (－)	527 (－)	14.214 (－)	375 (－)
CROWN CASTLE INC	17.064 (－)	1,391 (－)	43.839 (－)	3,540 (－)
VIVMARK RESIDENTIAL	－ (－)	－ (－)	39.459 (－)	2,429 (－)
FIRST INDUSTRIAL RT	3.363 (－)	175 (－)	30.836 (－)	1,883 (－)
SBA COMMUNICATIONS CORP	5.777 (－)	1,060 (－)	0.114 (－)	20 (－)
WELLTOWER INC	2.12 (－)	418 (－)	19.234 (－)	3,663 (－)

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
EAST GROUP	3.323 (−)	594 (−)	3.449 (−)	657 (−)
KIMCO REALTY	53.436 (−)	1,113 (−)	53.436 (−)	1,204 (−)
LAMAR ADVERTISING CO	6.394 (−)	827 (−)	5.671 (−)	812 (−)
IRON MOUNTAIN INC	5.893 (−)	568 (−)	33.55 (−)	3,529 (−)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	34.594 (−)	2,190 (−)	1.766 (−)	111 (−)
HOST HOTELS & RESORTS INC	14.735 (−)	298 (−)	96.567 (−)	1,803 (−)
REGENCY CENTERS CORP	− (−)	− (−)	0.085 (−)	6 (−)
UDR INC	30.201 (−)	1,130 (−)	33.182 (−)	1,219 (−)
SIMON PROPERTY GROUP INC	9.401 (−)	1,787 (−)	13.858 (−)	2,908 (−)
PUBLIC STORAGE	16.06 (−)	5,014 (−)	2.225 (−)	709 (−)
TANGER INC	6.999 (−)	237 (−)	18.631 (−)	670 (−)
VENTAS INC	0.08 (−)	7 (−)	5.604 (−)	456 (−)
VORNADO REALTY TRUST	2.095 (−)	76 (−)	20.483 (−)	673 (−)
WEYERHAEUSER CO	13.51 (−)	335 (−)	36.521 (−)	871 (−)
EXTRA SPACE STORAGE INC	7.498 (−)	1,009 (−)	30.25 (−)	4,390 (−)
CUBESMART	8.346 (−)	306 (−)	41.852 (−)	1,635 (−)
DIGITAL REALTY TRUST INC	6.907 (−)	1,117 (−)	12.175 (−)	2,195 (−)
TERRENO REALTY CORP	19.428 (−)	1,292 (−)	0.279 (−)	19 (−)
AMERICAN TOWER CORP	14.575 (−)	2,494 (−)	15.526 (−)	2,800 (−)
WP CAREY INC	11.121 (−)	765 (−)	17.784 (−)	1,262 (−)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	58.036 (−)	1,058 (−)	92.402 (−)	1,603 (−)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	10.422 (−)	1,007 (−)	4.85 (−)	541 (−)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	− (−)	− (−)	25.593 (−)	1,045 (−)
AMERICAN HOMES 4 RENT	35.26 (−)	1,115 (−)	49.268 (−)	1,526 (−)
INVITATION HOMES INC	− (−)	− (−)	55.905 (−)	1,508 (−)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	12.601 (−)	401 (−)	47.281 (−)	1,445 (−)

	買	付	売	付
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	8.807 (−)	399 (−)	46.851 (−)	2,191 (−)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	6.152 (−)	172 (−)	27.499 (−)	797 (−)
OUTFRONT MEDIA INC	− (−)	− (−)	35.667 (−)	796 (−)
CARETRUST REIT INC	13.97 (−)	557 (−)	19.296 (−)	714 (−)
BROADSTONE NET LEASE INC	70.446 (−)	1,302 (−)	23.247 (−)	464 (−)
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	11.089 (−)	578 (−)	11.076 (−)	536 (−)
CURBLINE PROPERTIES CORP	21.271 (−)	635 (−)	0.091 (−)	2 (−)
JANUS LIVING INC	29.441 (−)	589 (−)	2.614 (−)	70 (−)

（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（2025年９月６日から2026年９月７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

外国投資信託受益証券、投資証券

銘柄	期首(前期末)	当期			末
	口数	口数	外貨建金額	邦貨換算金額	比率
	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
(アメリカ)					
BXP INC	–	16.583	1,122	175,054	1.6
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	44.849	22.389	1,038	161,938	1.5
AGREE REALTY CORP	11.259	10.041	729	113,715	1.1
PROLOGIS INC	44.057	43.804	6,016	938,201	8.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	12.127	–	–	–	–
CAMDEN PROPERTY TRUST	–	14.711	1,554	242,471	2.3
EQUINIX INC	4.53	5.382	5,575	869,521	8.2
COUSINS PROPERTIES INC	27.802	33.333	970	151,321	1.4
CROWN CASTLE INC	40.249	13.474	1,021	159,339	1.5
VIVMARK RESIDENTIAL	39.459	–	–	–	–
FIRST INDUSTRIAL RT	42.046	14.573	901	140,563	1.3
SBA COMMUNICATIONS CORP	–	5.663	1,072	167,302	1.6
WELLTOWER INC	43.376	26.262	6,202	967,248	9.1
EAST GROUP	9.063	8.937	1,775	276,821	2.6
LAMAR ADVERTISING CO	8.498	9.221	1,390	216,795	2.0
IRON MOUNTAIN INC	33.862	6.205	725	113,081	1.1
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	–	32.828	2,049	319,560	3.0
HOST HOTELS & RESORTS INC	102.927	21.095	465	72,539	0.7
REGENCY CENTERS CORP	0.085	–	–	–	–
UDR INC	63.842	60.861	2,214	345,292	3.3
SIMON PROPERTY GROUP INC	13.846	9.389	1,966	306,665	2.9
PUBLIC STORAGE	–	13.835	4,178	651,607	6.1
TANGER INC	33.239	21.607	806	125,787	1.2
VENTAS INC	18.949	13.425	1,211	188,991	1.8
VORNADO REALTY TRUST	35.372	16.984	621	96,914	0.9
WEYERHAEUSER CO	54.195	31.184	717	111,949	1.1
EXTRA SPACE STORAGE INC	22.752	–	–	–	–
CUBESMART	33.506	–	–	–	–
DIGITAL REALTY TRUST INC	27.756	22.488	4,236	660,684	6.2
TERRENO REALTY CORP	–	19.149	1,257	196,049	1.8
AMERICAN TOWER CORP	32.79	31.839	5,598	873,146	8.2
WP CAREY INC	32.914	26.251	1,847	288,124	2.7
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	34.366	–	–	–	–
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	2.046	7.618	940	146,709	1.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	25.593	–	–	–	–
AMERICAN HOMES 4 RENT	37.416	23.408	760	118,531	1.1
INVITATION HOMES INC	55.905	–	–	–	–
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS	64.943	30.263	896	139,886	1.3
GAMING AND LEISURE PROPERTIES IN	38.044	–	–	–	–
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	78.305	56.958	1,660	258,927	2.4
OUTFRONT MEDIA INC	35.667	–	–	–	–
CARETRUST REIT INC	31.192	25.866	1,009	157,358	1.5
BROADSTONE NET LEASE INC	–	47.199	982	153,175	1.4
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	31.964	31.977	1,749	272,878	2.6
CURBLINE PROPERTIES CORP	–	21.18	624	97,340	0.9
JANUS LIVING INC	–	26.827	826	128,815	1.2
合計 口数・金額	1,268.791	822.809	66,715	10,404,315	–
合計 銘柄数<比率>	37銘柄<97.7%>	36銘柄<98.0%>	–	–	98.0

(注1) PFD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であります。%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

2026年９月７日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託受益証券、投資証券	10,404,315	97.7
コール・ローン等、その他	250,238	2.3
投資信託財産総額	10,654,553	100.0

（注１）評価額の単位未満は切捨てであります。％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、10,560,763千円、99.1％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、2026年９月７日における邦貨換算レートは、１アメリカ・ドル＝155.95円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年９月７日)現在

項目	当期末
(A) 資産	**10,654,553,909円**
コール・ローン等	212,408,581
投資証券(評価額)	10,404,315,349
未収入金	32,159,954
未収配当金	5,670,025
(B) 負債	**41,928,829**
未払金	41,928,829
(C) 純資産総額(A－B)	**10,612,625,080**
元本	3,053,886,563
次期繰越損益金	7,558,738,517
(D) 受益権総口数	**3,053,886,563口**
１万口当たり基準価額(C／D)	**34,751円**

（注１）期首元本額　4,173,497,097円
追加設定元本額　24,404,728円
一部解約元本額　1,144,015,262円
（注２）期末における元本の内訳
One US－REIT オープン（年１回決算型）　2,955,387,793円
One US－REIT オープン（隔月決算型）　98,498,770円
期末元本合計　3,053,886,563円

■損益の状況

当期　自2025年９月６日　至2026年９月７日

項目	当期
(A) 配当等収益	**389,418,014円**
受取配当金	388,883,746
受取利息	534,268
(B) 有価証券売買損益	**1,797,185,267**
売買益	2,283,409,048
売買損	△486,223,781
(C) その他費用	**△3,510,469**
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	**2,183,092,812**
(E) 前期繰越損益金	**7,925,135,171**
(F) 解約差損益金	**△2,608,584,738**
(G) 追加信託差損益金	**59,095,272**
(H) 合計(D＋E＋F＋G)	**7,558,738,517**
次期繰越損益金(H)	**7,558,738,517**

（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）(F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。
（注３）(G)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。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■「一般社団法人投資信託協会」の名称変更に伴い、約款における記載を「一般社団法人資産運用業協会」に変更しました。

（2026年４月１日）