

## 運用報告書 (全体版)

### 新光 US-REIT オープン (隔月決算型)

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	2023年9月27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信託財産の着実な成長を図ることを目的として、運用を行います。	
主要投資対象	新光 US-REIT オープン (隔月決算型)	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 REIT 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信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。マザーファンドにおける US-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	新光 US-REIT オープン (隔月決算型)	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	毎決算時 (毎年 1 月、3 月、5 月、7 月、9 月、11 月の各 5 日 (休業日の場合は翌営業日)) に、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。) 等の全額を分配対象額の範囲とし、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。	

愛称：ゼウス (隔月決算型)

第 1 期 <決算日 2024年 1 月 5 日>  
第 2 期 <決算日 2024年 3 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 (隔月決算型)」は、2024年 3 月 5 日に第 2 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/>

# 新光 US - REIT オープン (隔月決算型)

## ■設定以来の運用実績

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) (参考指標)	投資信託 受益証券 投資証券 組入比率	純資産額
		(分配落)	税込み 分配金	期 騰落 中率			
第1作成期	(設定日) 2023年9月27日	円	円	%	ポイント (9月26日) 3,058,569.22	%	百万円
	1期(2024年1月5日)	10,000	—	—	3,421,951.68	—	1
	2期(2024年3月5日)	11,141	30	11.7	3,563,104.52	11.9	1
		11,351	30	2.2		4.1	95.4

(注1) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しております。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注3) 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4) 参考指標はFTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) であり、算出にあたっては米ドルベース指数をもとに委託会社が独自に円換算しています (以下同じ)。

(注5) 新光 US - REIT オープン (隔月決算型) (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。

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 (以下同じ)。

(注6) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

## ■当作成期中の基準価額の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) (参考指標)	投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率	
		騰 落 率	騰 落 率		騰 落 率	騰 落 率
第 1 期	(設定日) 2023年 9 月 27 日	円	%	ポイント (9月26日) 3,058,569.22	%	%
	9 月 末	10,000	—	3,025,196.23	—	—
	10 月 末	10,032	0.3	2,884,643.33	△1.1	95.7
	11 月 末	9,588	△4.1	2,884,643.33	△5.7	95.5
	12 月 末	10,605	6.1	3,202,816.65	4.7	96.4
	(期 末) 2024年 1 月 5 日	11,196	12.0	3,434,620.98	12.3	95.4
第 2 期	(期 首) 2024年 1 月 5 日	11,171	11.7	3,421,951.68	11.9	95.2
	1 月 末	11,141	—	3,421,951.68	—	95.2
	2 月 末	10,925	△1.9	3,388,438.03	△1.0	94.7
	(期 末) 2024年 3 月 5 日	10,997	△1.3	3,464,743.79	1.3	94.9
		11,381	2.2	3,563,104.52	4.1	95.4

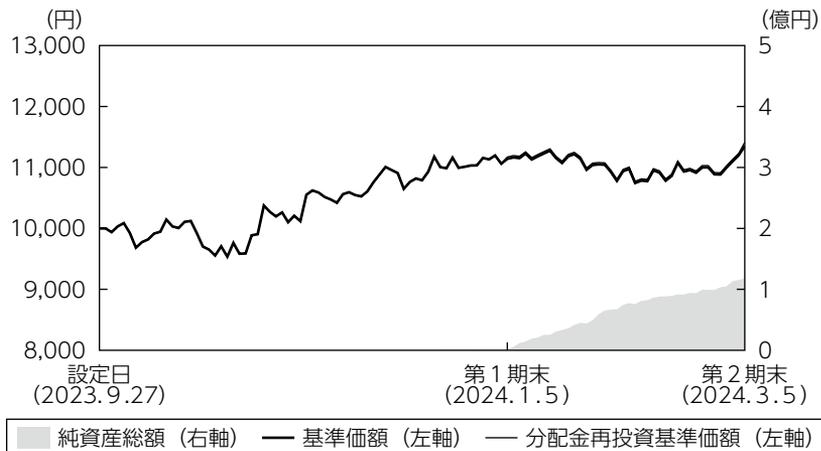
(注1) 設定日の基準価額は、設定当初の金額です。

(注2) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比（第1期は設定日比）です。

(注3) 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。

## ■第1期～第2期の運用経過（2023年9月27日から2024年3月5日まで）

### 基準価額等の推移



設定日：10,000円  
第2期末：11,351円  
(既払分配金60円)  
騰落率：14.1%  
(分配金再投資ベース)

(注) 設定日の基準価額は、設定当初の金額です。

- (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) 基準価額は、設定日前日を10,000として計算しています。
- (注4) 分配金再投資基準価額は、設定日前日を10,000として指数化しています。
- (注5) 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、当作成期末の基準価額は14.1%上昇し、11,411円（1万口あたり、税引前分配金込み）となりました。

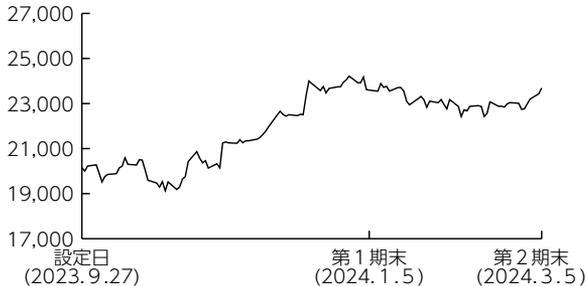
US-REIT市場が上昇したほか、為替市場でも米ドル高円安が進んだため、基準価額は上昇しました。

## 投資環境

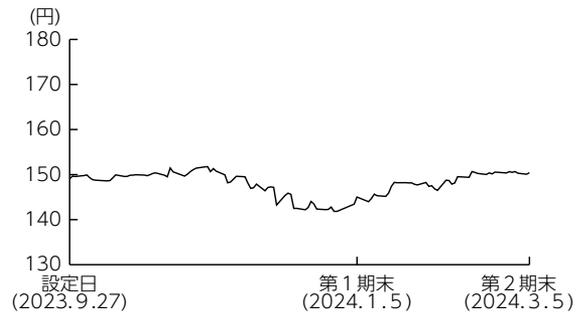
US-REIT市場は、FRB（米連邦準備理事会）の金融引き締めが長期化すると懸念から下落して始めました。米CPI（消費者物価指数）が低下し金融引き締め懸念が後退すると上昇基調を辿り、2023年12月のFOMC（米連邦公開市場委員会）で2024年の利下げが示唆されると一段高となりました。年明け以降は、堅調な米経済指標を受けて長期金利が上昇したことから弱含みとなったものの、作成期末にかけては、一部銘柄の好決算を好感し上昇しました。

作成期初に1米ドル149円付近で取引されていた米ドル／円相場は、FRBの金融引き締めの長期化観測から上昇基調となり、2023年11月中旬に151円台となりました。その後、米CPIの低下を受けて米金融引き締め懸念が後退すると米ドル安に転じ、一時142円割れまで米ドル安が進みました。年明け以降は米長期金利が上昇に転じたことや日銀がマイナス金利の解除を行うとの観測から米ドル高円安が進み、作成期末には150円台を超える上昇となりました。

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



<米ドル／円の推移>



## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

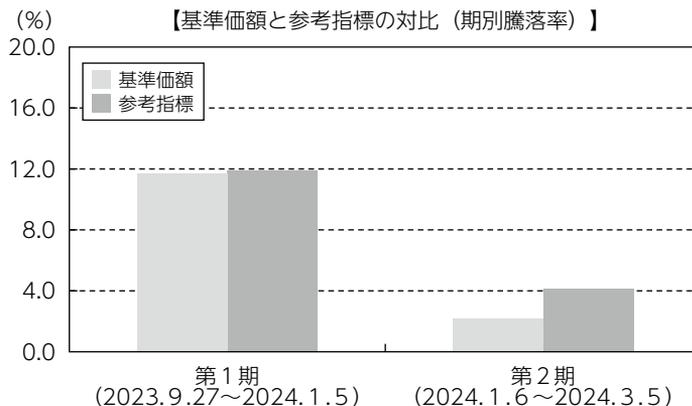
主として新光 US-REIT オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行いました。REITの実質組入比率は概ね94~97%程度と高位を維持しました。

### ●新光 US-REIT オープン・マザーファンド

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めざした運用を行いました。セクター別では、通信REITや産業施設REIT、医療施設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。

## 参考指標との差異

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。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指標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

当作成期の収益分配金につきましては基準価額水準および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1期	第2期
	2023年9月27日 ~2024年1月5日	2024年1月6日 ~2024年3月5日
当期分配金（税引前）	30円	30円
対基準価額比率	0.27%	0.26%
当期の収益	30円	30円
当期の収益以外	-円	-円
翌期繰越分配対象額	1,140円	1,350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入れた運用を行います。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、産業施設REITや通信REITなどの組入れを高位としています。足元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1期～第2期		項目の概要
	(2023年9月27日 ～2024年3月5日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	68円	0.635%	(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10,709円です。 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
(投信会社)	(39)	(0.367)	
(販売会社)	(27)	(0.250)	
(受託会社)	( 2)	(0.018)	
(b) 売買委託手数料	1	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
(投資証券)	( 1)	(0.013)	
(c) 有価証券取引税	0	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
(投資証券)	( 0)	(0.000)	
(d) その他費用	1	0.010	(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
(保管費用)	( 1)	(0.010)	
(監査費用)	( 0)	(0.000)	
(その他)	( 0)	(0.000)	
合計	70	0.658	

(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。

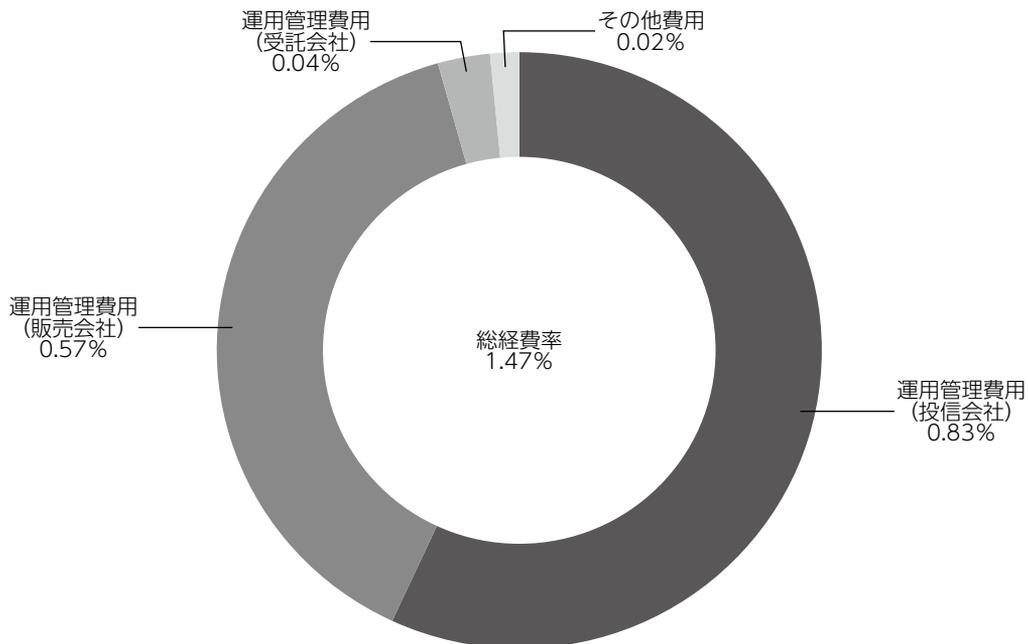
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.47%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（2023年9月27日から2024年3月5日まで）

	第 1 期 ~ 第 2 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
新光 U S - R E I T オープン・マザーファンド	千□ 41,396	千円 111,648	千□ -	千円 -

■利害関係人との取引状況等（2023年9月27日から2024年3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。

■自社による当ファンドの設定・解約状況

期首残高 (元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高 (元本)	取 引 の 理 由
百万円 1	百万円 -	百万円 -	百万円 1	当初設定時又は当初運用時における取得

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第 1 作 成 期 末	
	□ 数	評 価 額
新光 U S - R E I T オープン・マザーファンド	千□ 41,396	千円 115,570

<補足情報>

■新光 US-REIT オープン・マザーファンドの組入資産の明細

下記は、新光 US-REIT オープン・マザーファンド (5,353,042,608口) の内容です。  
外国投資信託受益証券、投資証券

銘 柄	2024 年 3 月 5 日 現 在					
	口 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	比 率		
(アメリカ)	千口	千アメリカ・ドル	千円	%		
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	33.301	4,196	631,201	4.2		
PROLOGIS INC	27.409	3,662	550,855	3.7		
CAMDEN PROPERTY TRUST	35.888	3,471	522,228	3.5		
EQUINIX INC	3.001	2,741	412,435	2.8		
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	173.552	2,924	439,880	2.9		
HIGHWOODS PROPERTIES INC	43.182	1,073	161,541	1.1		
SBA COMMUNICATIONS CORP	15.83	3,356	504,922	3.4		
WELLTOWER INC	78.286	7,311	1,099,857	7.4		
KILROY REALTY CORP	41.927	1,558	234,481	1.6		
LAMAR ADVERTISING CO	27.522	3,193	480,306	3.2		
HOST HOTELS & RESORTS INC	189.297	3,988	599,948	4.0		
REALTY INCOME CORP	85.669	4,515	679,238	4.5		
UDR INC	180.377	6,724	1,011,492	6.8		
SIMON PROPERTY GROUP INC	1.785	272	40,922	0.3		
SUN COMMUNITIES INC	10.932	1,444	217,273	1.5		
WEYERHAEUSER CO	118.882	4,203	632,315	4.2		
EXTRA SPACE STORAGE INC	44.527	6,566	987,784	6.6		
CUBESMART	66.152	2,949	443,696	3.0		
DIGITAL REALTY TRUST INC	41.974	6,451	970,483	6.5		
POTLATCH CORP	24.552	1,164	175,127	1.2		
TERRENO REALTY CORP	49.529	3,235	486,643	3.3		
AMERICOLD REALTY TRUST	42.569	1,109	166,932	1.1		
AMERICAN TOWER CORP	45.64	9,408	1,415,254	9.5		
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	72.824	1,007	151,605	1.0		
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	95.213	5,026	756,055	5.1		
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS	74.574	1,826	274,714	1.8		
OUTFRONT MEDIA INC	87.252	1,340	201,591	1.3		
VICI PROPERTIES INC	60.357	1,793	269,824	1.8		
合 計	口 数 銘 柄	金 額 数<比 率>	1,772,003 28銘柄<97.2%>	96,520 -	14,518,617 -	- 97.2

(注1) PFDは優先証券です。

(注2) 邦貨換算金額は、2024年3月5日現在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) < >内は、2024年3月5日現在のマザーファンド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3月5日現在

項 目	第 1 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
新光 US-REIT オープン・マザーファンド	115,570	97.7
コール・ローン等、その他	2,664	2.3
投資信託財産総額	118,235	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、2024年3月5日現在、新光 US-REIT オープン・マザーファンドは14,883,739千円、98.7%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3月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=150.42円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年1月5日)、(2024年3月5日)現在

項 目	第 1 期 末	第 2 期 末
(A) 資 産	1,582,792円	118,235,107円
コール・ローン等	43,023	2,664,540
新光 US-REIT オープン・マザーファンド(評価額)	1,539,769	115,570,567
(B) 負 債	9,478	484,425
未払収益分配金	4,236	311,217
未払信託報酬	5,242	172,868
その他未払費用	-	340
(C) 純資産総額(A-B)	1,573,314	117,750,682
元 本	1,412,233	103,739,244
次期繰越損益金	161,081	14,011,438
(D) 受益権総口数	1,412,233口	103,739,244口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,141円	11,351円

(注) 設定当初の元本額は1,000,000円、当作成期間(第1期~第2期)中における追加設定元本額は105,729,105円、同解約元本額は2,989,861円です。

## ■損益の状況

[自 2023年9月27日] [自 2024年1月6日]  
[至 2024年1月5日] [至 2024年3月5日]

項 目	第 1 期	第 2 期
(A) 有価証券売買損益	141,670円	3,808,994円
売 買 益	141,769	3,805,568
売 買 損	△99	3,426
(B) 信託報酬等	△5,242	△173,208
(C) 当期損益金(A+B)	136,428	3,635,786
(D) 前期繰越損益金	-	124,410
(E) 追加信託差損益金	28,889	10,562,459
(配当等相当額)	(-)	(9,737,252)
(売買損益相当額)	(28,889)	(825,207)
(F) 合計(C+D+E)	165,317	14,322,655
(G) 収益分配金	△4,236	△311,217
次期繰越損益金(F+G)	161,081	14,011,438
追加信託差損益金	28,889	10,562,459
(配当等相当額)	(2,056)	(9,847,658)
(売買損益相当額)	(26,833)	(714,801)
分配準備積立金	132,192	3,448,979

(注1) (A)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) (B)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) (E)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) 新光 US-REIT オープン・マザーファンドの信託財産の運用の指図に関わる権限を委託するために要する費用は、第1期から第2期までは54,054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 1 期	第 2 期
(a) 経費控除後の配当等収益	18,153円	263,784円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	118,275	3,372,002
(c) 収益調整金	28,889	10,562,459
(d) 分配準備積立金	0	124,410
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	165,317	14,322,655
(f) 1万口当たり当期分配対象額	1,170.61	1,380.64
(g) 分 配 金	4,236	311,217
(h) 1万口当たり分配金	30	30

## ■分配金のお知らせ

決 算 期	第 1 期	第 2 期
1 万口当たり分配金	30円	30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。

# 新光 US-REIT オープン・マザーファンド

## 運用報告書

第10期 (決算日 2023年9月5日)

(計算期間 2022年9月6日~2023年9月5日)

新光 US-REIT オープン・マザーファンドの第10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	純資産額
	期中騰落率	期中騰落率	期中騰落率	期中騰落率		
6期 (2019年9月5日)	円	%		%	%	百万円
7期 (2020年9月7日)	18,688	13.1	2,270,550.71	14.0	97.5	5,875
8期 (2021年9月6日)	16,747	△10.4	2,051,705.84	△9.6	98.4	8,543
9期 (2022年9月5日)	23,281	39.0	2,937,028.07	43.2	99.0	9,618
10期 (2023年9月5日)	26,554	14.1	3,278,698.51	11.6	98.3	13,991
	25,565	△3.7	3,195,841.53	△2.5	98.1	14,566

(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) 。

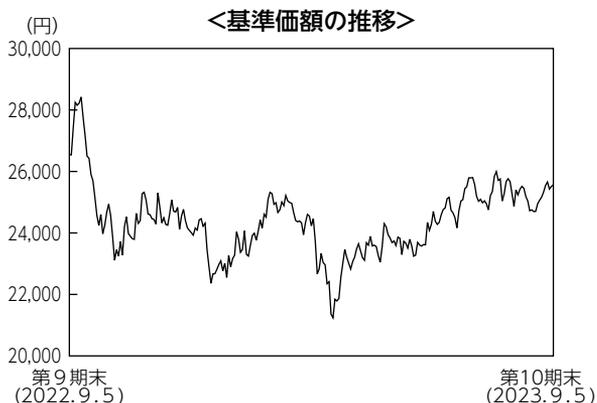
(注4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ) 。

## ■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 組入比率
	騰 落 率	騰 落 率	(配当込み) (円換算) (参考指数)	
(期 首) 2022 年 9 月 5 日	円 26,554	% -	3,278,698.51	% 98.3
9 月 末	23,973	△9.7	2,952,518.15	△9.9
10 月 末	25,278	△4.8	3,166,470.45	△3.4
11 月 末	24,551	△7.5	3,072,945.11	△6.3
12 月 末	23,012	△13.3	2,873,339.81	△12.4
2023 年 1 月 末	24,161	△9.0	3,022,217.56	△7.8
2 月 末	24,388	△8.2	3,038,263.14	△7.3
3 月 末	23,013	△13.3	2,855,429.97	△12.9
4 月 末	23,555	△11.3	2,904,286.96	△11.4
5 月 末	23,573	△11.2	2,917,580.89	△11.0
6 月 末	25,440	△4.2	3,190,097.54	△2.7
7 月 末	25,277	△4.8	3,162,256.51	△3.6
8 月 末	25,658	△3.4	3,211,732.76	△2.0
(期 末) 2023 年 9 月 5 日	25,565	△3.7	3,195,841.53	△2.5

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過（2022年9月6日から2023年9月5日まで）



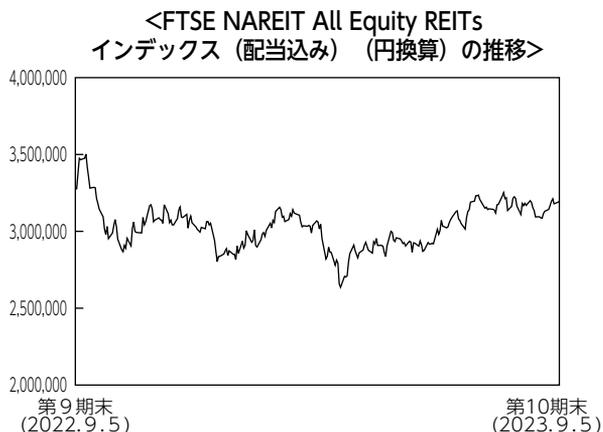
### 基準価額の推移

当ファンドの基準価額は25,565円（1万口あたり）となり、前期末比で3.7%の下落となりました。

### 基準価額の主な変動要因

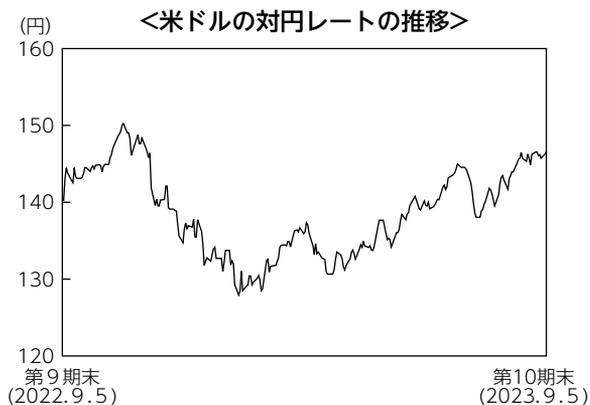
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US-REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

米ドル円相場では米ドル高円安となったものの、US-REIT市場が軟調な動きとなったことから、基準価額は下落しました。



### 投資環境

期初のUS-REIT市場は、FRB（米連邦準備理事会）の利上げ警戒感などから2022年10月中旬にかけて下落しました。その後、インフレ鈍化を受けて米長期金利が低下すると上昇基調に転じました。2023年2月以降は米地銀の経営破綻による金融システム不安などで反落した後も、FRBの利上げ観測などから上値の重い展開となりました。商業用不動産に対する過度な懸念が後退し反発する動きもあったものの米長期金利の上昇から反落し期末を迎えました。



期初に1米ドル140円近傍で取引されていた米ドル円相場は、FRBの利上げ観測から一時150円台に上昇したものの、政府・日銀による為替介入により米ドル安に転じ、米長期金利の低下や日銀のYCC（イールドカーブ・コントロール）修正などで米ドル安が進みました。年明け以降は、米金融システム不安やYCC再修正観測から米ドル安となったものの、日銀とFRBの金融政策スタンスの違いから米ドル高基調となり、期末には146円半ばに上昇しました。

## ポートフォリオについて

当ファンドは、U S - R E I T 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、住居 R E I T や産業施設 R E I T などを中心に投資を行いました。当作成期間は、各 U S - R E I T が物件を保有する地域の商業用不動産の市場環境や U S - R E I T 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、産業施設 R E I T やインフラストラクチャー R E I T 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 (投資証券)	4円 (4)	0.015% (0.015)	(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 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 (投資証券)	0 (0)	0.001 (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 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 (保管費用) (その他)	5 (5) (0)	0.022 (0.021) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合 計	9	0.037	
期中の平均基準価額は24,360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 (2022年9月6日から2023年9月5日まで)

### 投資信託受益証券、投資証券

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
<b>アメリカ</b>	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	9.93 (-)	1,266 (-)	12.689 (-)	1,970 (-)
PROLOGIS INC	9.759 (-)	1,062 (-)	31.778 (-)	3,935 (-)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	9.437 (-)	1,705 (-)	16.766 (-)	3,146 (-)
EQUINIX INC	2.204 (-)	1,492 (-)	2.351 (-)	1,643 (-)
CROWN CASTLE INC	5.44 (-)	800 (-)	26.643 (-)	3,608 (-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	60.034 (-)	1,482 (-)	19.235 (-)	429 (-)
SBA COMMUNICATIONS CORP	22.79 (-)	5,402 (-)	18.853 (-)	5,433 (-)
WELLTOWER INC	51.182 (-)	3,735 (-)	17.424 (-)	1,181 (-)
KIMCO REALTY	48.774 (-)	1,000 (-)	116.861 (-)	2,321 (-)
KILROY REALTY CORP	54.858 (-)	2,263 (-)	1.485 (-)	54 (-)
LAMAR ADVERTISING CO	9.029 (-)	852 (-)	0.414 (-)	42 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	23.954 (-)	1,602 (-)	44.018 (-)	3,086 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	230.714 (-)	4,107 (-)	91.477 (-)	1,453 (-)
REALTY INCOME CORP	53.068 (-)	3,327 (-)	10.295 (-)	629 (-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
<b>アメリカ</b>	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
REGENCY CENTERS CORP	43.546 (-)	2,824 (-)	- (-)	- (-)
UDR INC	48.403 (-)	2,123 (-)	56.053 (-)	2,299 (-)
LIFE STORAGE INC	3.584 (△13.052)	390 (-)	12.595 (-)	1,655 (-)
SUN COMMUNITIES INC	7.078 (-)	998 (-)	0.987 (-)	145 (-)
WEYERHAEUSER CO	2.982 (-)	89 (-)	61.99 (-)	1,914 (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	2.27 (11.681)	292 (-)	- (-)	- (-)
CUBESMART	35.215 (-)	1,578 (-)	25.86 (-)	1,161 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	21.525 (-)	2,517 (-)	16.767 (-)	1,798 (-)
TERRENO REALTY CORP	44.347 (-)	2,657 (-)	1.019 (-)	62 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	88.294 (-)	2,707 (-)	1.215 (-)	37 (-)
AMERICAN TOWER CORP	24.052 (-)	5,189 (-)	1.37 (-)	280 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	14.117 (-)	299 (-)	3.579 (-)	72 (-)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	0.613 (-)	48 (-)	5.529 (-)	451 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	21.771 (-)	1,203 (-)	2.17 (-)	127 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	3.664 (-)	122 (-)	54.872 (-)	1,831 (-)
INVITATION HOMES INC	17.363 (-)	598 (-)	117.246 (-)	3,859 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	26.221 (-)	609 (-)	1.966 (-)	48 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	21.968 (-)	450 (-)	64.36 (-)	1,355 (-)
OUTFRONT MEDIA INC	4.107 (-)	67 (-)	37.112 (-)	603 (-)
VICI PROPERTIES INC	83.798 (-)	2,637 (-)	20.394 (-)	654 (-)

(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 (2022年9月6日から2023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

### 外国投資信託受益証券、投資証券

銘	柄	期首(前期末)		当期		期末	
		□数	□数	外貨建金額	邦貨換算金額	比	率
(アメリカ)		千□	千□	千アメリカ・ドル	千円		%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		21.733	18.974	2,219	325,218		2.2
PROLOGIS INC		74.513	52.494	6,540	958,535		6.6
AVALONBAY COMMUNITIES INC		20.216	12.887	2,337	342,519		2.4
EQUINIX INC		4.167	4.02	3,125	458,092		3.1
CROWN CASTLE INC		42.576	21.373	2,132	312,522		2.1
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		140.043	180.842	3,734	547,311		3.8
SBA COMMUNICATIONS CORP		16.744	20.681	4,584	671,944		4.6
WELLTOWER INC		35.777	69.535	5,746	842,188		5.8
KIMCO REALTY		150.695	82.608	1,559	228,580		1.6
KILROY REALTY CORP		—	53.373	2,019	295,919		2.0
LAMAR ADVERTISING CO		11.256	19.871	1,817	266,416		1.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		38.416	18.352	1,220	178,889		1.2
HOST HOTELS & RESORTS INC		—	139.237	2,202	322,832		2.2
REALTY INCOME CORP		61.007	103.78	5,832	854,801		5.9
REGENCY CENTERS CORP		—	43.546	2,716	398,179		2.7
UDR INC		85.268	77.618	3,083	451,956		3.1
LIFE STORAGE INC		22.063	—	—	—		—
SUN COMMUNITIES INC		26.552	32.643	3,981	583,523		4.0
WEYERHAEUSER CO		59.008	—	—	—		—
EXTRA SPACE STORAGE INC		—	13.951	1,797	263,413		1.8
CUBESMART		58.122	67.477	2,799	410,312		2.8
DIGITAL REALTY TRUST INC		37.474	42.232	5,579	817,697		5.6
TERRENO REALTY CORP		—	43.328	2,638	386,724		2.7
AMERICOLD REALTY TRUST		—	87.079	2,919	427,919		2.9
AMERICAN TOWER CORP		22.774	45.456	8,217	1,204,428		8.3
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		107.203	117.741	2,073	303,880		2.1
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		4.916	—	—	—		—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC		58.973	78.574	4,202	615,980		4.2
AMERICAN HOMES 4 RENT		51.208	—	—	—		—
INVITATION HOMES INC		154.754	54.871	1,875	274,871		1.9
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS		57.167	81.422	1,962	287,590		2.0
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		120.836	78.444	1,724	252,813		1.7
OUTFRONT MEDIA INC		33.005	—	—	—		—
VICI PROPERTIES INC		156.61	220.014	6,818	999,280		6.9
合計	□数 銘柄	1,673.076 数<比率>	1,882.423 29銘柄<98.1%>	97,464	14,284,344	—	98.1

(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

2023年9月5日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	14,284,344	97.4
コール・ローン等、その他	376,474	2.6
投資信託財産総額	14,660,818	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、14,552,987千円、99.3%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、2023年9月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=146.56円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年9月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	14,660,818,894円
コール・ローン等	277,220,624
投資証券(評価額)	14,284,344,700
未 収 入 金	91,877,375
未 収 配 当 金	7,376,195
(B) 負 債	93,839,932
未 払 金	93,839,932
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	14,566,978,962
元 本	5,698,113,967
次 期 繰 越 損 益 金	8,868,864,995
(D) 受 益 権 総 口 数	5,698,113,967口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	25,565円

(注1) 期首元本額 5,269,201,702円  
追加設定元本額 641,953,731円  
一部解約元本額 213,041,466円

(注2) 期末における元本の内訳  
新光 US-REIT オープン (年1回決算型) 5,698,113,967円  
期末元本合計 5,698,113,967円

## ■損益の状況

当期 自2022年9月6日 至2023年9月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	487,724,882円
受 取 配 当 金	487,736,511
支 払 利 息	△11,629
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△974,657,360
売 買 益	1,067,147,645
売 買 損	△2,041,805,005
(C) そ の 他 費 用	△3,060,902
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△489,993,380
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	8,722,770,640
(F) 解 約 差 損 益 金	△316,958,534
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	953,046,269
(H) 合 計(D+E+F+G)	8,868,864,995
次 期 繰 越 損 益 金(H)	8,868,864,995

(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。