

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2024年9月30日(当初、2014年9月30日)まで。
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めざ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178期	<決算日	2019年10月7日>
第179期	<決算日	2019年11月5日>
第180期	<決算日	2019年12月5日>
第181期	<決算日	2020年1月6日>
第182期	<決算日	2020年2月5日>
第183期	<決算日	2020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」は、2020年3月5日に第183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

<http://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		投資信託 受益証券 投資比率	純資産額
		(分配落)	税込 分配 金	期 騰落 率	(配当込み) (円換算) (参考指数)	期 騰落 率		
		円	円	%		%	百万円	
第27作成期	154期 (2017年10月5日)	2,931	50	2.2	1,912,647.30	2.5	97.1	1,090,924
	155期 (2017年11月6日)	2,939	50	2.0	1,947,543.68	1.8	97.9	1,067,064
	156期 (2017年12月5日)	2,871	50	△0.6	1,937,418.51	△0.5	98.2	1,017,404
	157期 (2018年1月5日)	2,777	50	△1.5	1,907,183.31	△1.6	97.4	962,343
	158期 (2018年2月5日)	2,571	50	△5.6	1,792,896.51	△6.0	98.2	867,362
	159期 (2018年3月5日)	2,307	50	△8.3	1,634,907.23	△8.8	98.1	763,324
第28作成期	160期 (2018年4月5日)	2,411	25	5.6	1,732,497.36	6.0	96.7	781,362
	161期 (2018年5月7日)	2,455	25	2.9	1,794,824.87	3.6	96.8	729,658
	162期 (2018年6月5日)	2,521	25	3.7	1,872,633.39	4.3	97.4	720,390
	163期 (2018年7月5日)	2,569	25	2.9	1,937,949.32	3.5	97.5	712,002
	164期 (2018年8月6日)	2,606	25	2.4	1,985,471.59	2.5	97.7	702,462
	165期 (2018年9月5日)	2,586	25	0.2	1,991,535.31	0.3	97.9	680,989
第29作成期	166期 (2018年10月5日)	2,506	25	△2.1	1,949,354.10	△2.1	97.5	645,236
	167期 (2018年11月5日)	2,441	25	△1.6	1,930,871.56	△0.9	98.1	620,151
	168期 (2018年12月5日)	2,502	25	3.5	2,013,776.94	4.3	97.8	623,704
	169期 (2019年1月7日)	2,208	25	△10.8	1,795,375.50	△10.8	97.2	541,692
	170期 (2019年2月5日)	2,467	25	12.9	2,039,717.43	13.6	97.9	600,991
	171期 (2019年3月5日)	2,503	25	2.5	2,086,686.17	2.3	97.9	597,372
第30作成期	172期 (2019年4月5日)	2,587	25	4.4	2,181,589.76	4.5	97.7	603,148
	173期 (2019年5月7日)	2,543	25	△0.7	2,164,848.45	△0.8	98.2	585,023
	174期 (2019年6月5日)	2,449	25	△2.7	2,107,748.89	△2.6	98.2	560,132
	175期 (2019年7月5日)	2,526	25	4.2	2,196,576.03	4.2	97.7	574,682
	176期 (2019年8月5日)	2,444	25	△2.3	2,148,897.47	△2.2	98.1	555,179
	177期 (2019年9月5日)	2,555	25	5.6	2,270,550.71	5.7	98.1	579,262
第31作成期	178期 (2019年10月7日)	2,533	25	0.1	2,283,417.93	0.6	98.1	573,148
	179期 (2019年11月5日)	2,545	25	1.5	2,325,233.88	1.8	98.2	574,377
	180期 (2019年12月5日)	2,493	25	△1.1	2,299,765.19	△1.1	97.9	565,611
	181期 (2020年1月6日)	2,463	25	△0.2	2,295,080.81	△0.2	97.7	559,636
	182期 (2020年2月5日)	2,547	25	4.4	2,397,437.66	4.5	97.8	577,367
	183期 (2020年3月5日)	2,457	25	△2.6	2,340,781.97	△2.4	97.6	552,475

(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) “FTSE” 及び “FTSE®” は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (以下「本指数」) は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。

(注5) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

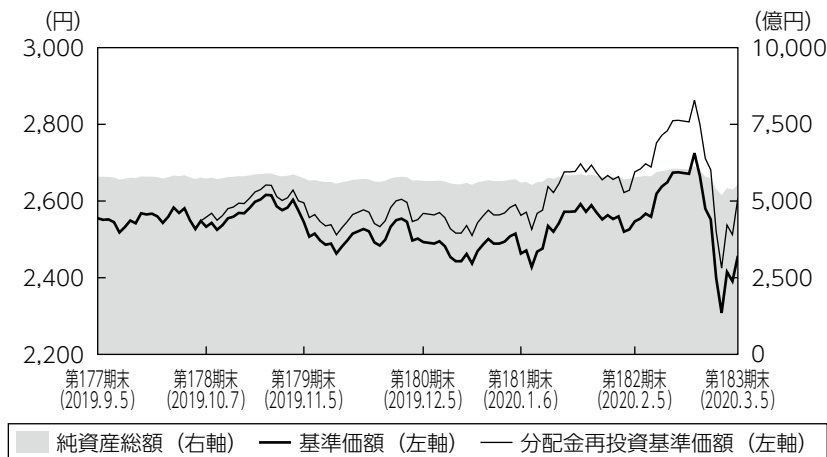
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

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178期	(期 首) 2019年 9月 5日	円 2,555	% -		% -	% 98.1
	9月 末	2,569	0.5	2,270,550.71	2,296,574.36	1.1
	(期 末) 2019年 10月 7日	2,558	0.1	2,283,417.93		0.6
第179期	(期 首) 2019年 10月 7日	2,533	-	2,283,417.93		98.1
	10月 末	2,603	2.8	2,353,678.63		3.1
	(期 末) 2019年 11月 5日	2,570	1.5	2,325,233.88		1.8
第180期	(期 首) 2019年 11月 5日	2,545	-	2,325,233.88		98.2
	11月 末	2,554	0.4	2,336,212.76		0.5
	(期 末) 2019年 12月 5日	2,518	△1.1	2,299,765.19		△1.1
第181期	(期 首) 2019年 12月 5日	2,493	-	2,299,765.19		97.9
	12月 末	2,515	0.9	2,319,685.87		0.9
	(期 末) 2020年 1月 6日	2,488	△0.2	2,295,080.81		△0.2
第182期	(期 首) 2020年 1月 6日	2,463	-	2,295,080.81		97.7
	1月 末	2,560	3.9	2,388,076.61		4.1
	(期 末) 2020年 2月 5日	2,572	4.4	2,397,437.66		4.5
第183期	(期 首) 2020年 2月 5日	2,547	-	2,397,437.66		97.8
	2月 末	2,399	△5.8	2,256,106.91		△5.9
	(期 末) 2020年 3月 5日	2,482	△2.6	2,340,781.97		△2.4

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第178期～第183期の運用経過（2019年9月6日から2020年3月5日まで）

基準価額等の推移



第178期首： 2,555円
 第183期末： 2,457円
 （既払分配金150円）
 騰落率： 2.1%
 （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

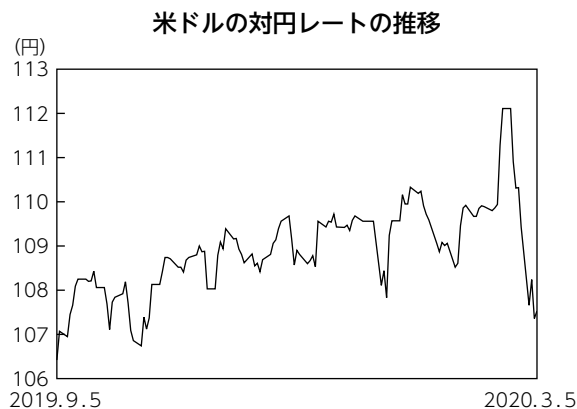
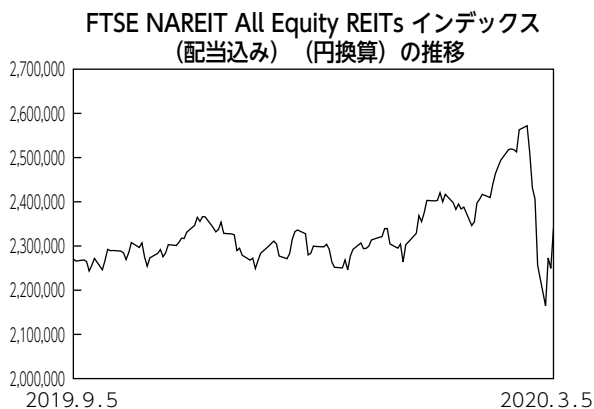
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US-REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

米ドルが円に対して上昇したほか、US-REIT市場も上昇したため、第178期首に2,555円でスタートした基準価額は2,607円（第178期～第183期分配金込み）に値上がりして第183期末を迎えました。

投資環境

米中通商協議の再開から米国長期金利が上昇したためUS-REITは下落して始まりました。その後、通商協議を巡る警戒感から金利上昇が一服すると上昇しました。年末にかけて通商協議が進展しリスク選好の動きから株式が上昇する一方、US-REITは上値の重い展開となりました。年明け以降は中国の新型肺炎の感染拡大から長期金利が低下すると大きく上昇し最高値を更新しましたが、2月末に欧米諸国に感染が拡大したことから急落しました。

106円台で始まった米ドル円相場は、米中通商協議の再開の動きを受けてリスク選好の動きから上昇して始まりました。その後も通商協議の進展期待から上昇基調を辿り、2019年12月に対中追加関税発動が見送られると109円台後半へ上昇しました。2020年1月に米国とイラクの対立激化懸念から下落したものの、軍事衝突が回避されると上昇に転じ、2月下旬に112円台まで上昇しました。その後は新型肺炎の感染拡大からリスク回避の動きが強まり作成期末にかけ急落しました。

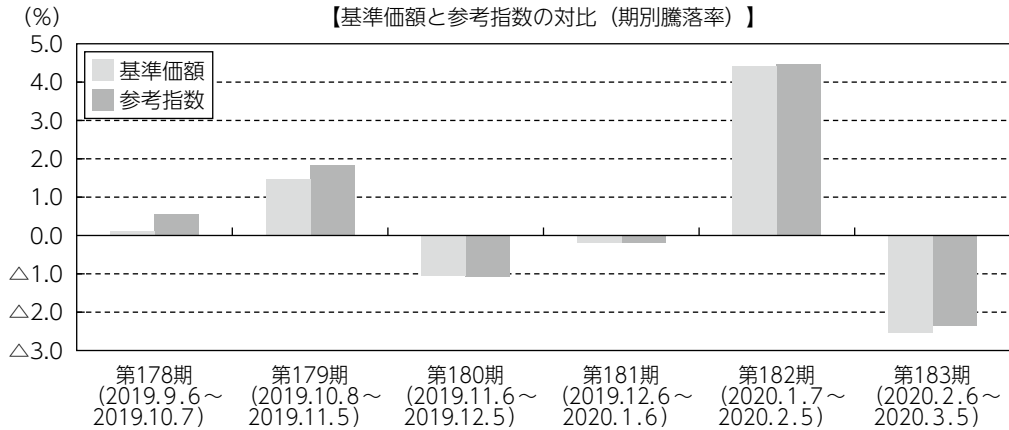


ポートフォリオについて

当ファンドでは、US-REIT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REITやインフラストラクチャー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178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	2019年9月6日 ~2019年10月7日	2019年10月8日 ~2019年11月5日	2019年11月6日 ~2019年12月5日	2019年12月6日 ~2020年1月6日	2020年1月7日 ~2020年2月5日	2020年2月6日 ~2020年3月5日
当期分配金（税引前）	25円	25円	25円	25円	25円	25円
対基準価額比率	0.98%	0.97%	0.99%	1.00%	0.97%	1.01%
当期の収益	9円	25円	-円	11円	25円	0円
当期の収益以外	15円	-円	25円	13円	-円	24円
翌期繰越分配対象額	2,631円	2,636円	2,611円	2,597円	2,639円	2,614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、インフラストラクチャー R E I T や住居 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	第178期～第183期 (2019年9月6日 ～2020年3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)	21円 (11) (9) (1)	
(b) 売買委託手数料 (投資証券)	0 (0)	0.011 (0.011)	(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)	0 (0) (0)	0.009 (0.009) (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
合計	22	0.854	

(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。

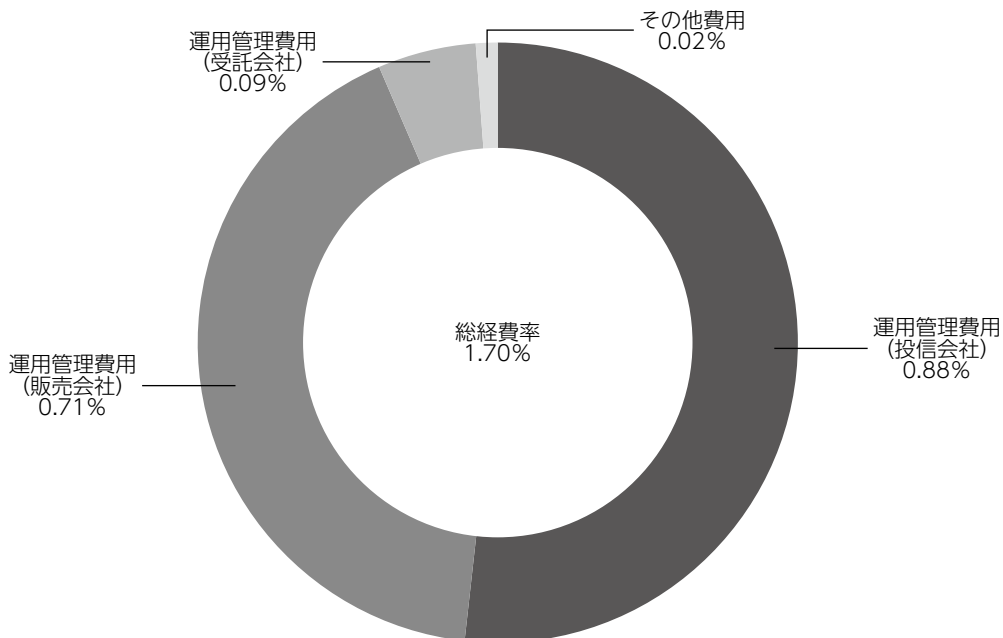
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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 (2019年9月6日から2020年3月5日まで)
投資信託受益証券、投資証券

決算期	第 178 期		第 183 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	— (—)	— (—)	399.766 (—)	61,545 (—)
BOSTON PROPERTIES INC	1,019.904 (—)	137,018 (—)	80.489 (—)	10,891 (—)
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	985.054 (—)	40,240 (—)	113.909 (—)	4,875 (—)
AGREE REALTY CORP	— (—)	— (—)	123.054 (—)	9,215 (—)
EPR PROPERTIES	484.358 (—)	34,062 (—)	33.625 (—)	2,579 (—)
PROLOGIS INC	— (—)	— (—)	1,287.645 (—)	118,866 (—)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	— (—)	— (—)	94.918 (—)	20,612 (—)
CAMDEN PROPERTY TRUST	960.328 (—)	106,530 (—)	1.001 (—)	111 (—)
EQUINIX INC	— (—)	— (—)	76.993 (—)	43,013 (—)
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	— (—)	— (—)	978.815 (—)	53,548 (—)
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP	547.15 (—)	77,489 (—)	1,480.069 (—)	211,126 (—)
ESSEX PROPERTY TRUST INC	145.405 (—)	47,104 (—)	427.881 (—)	131,266 (—)
EQUITY RESIDENTIAL	805.161 (—)	66,540 (—)	1,009.715 (—)	87,719 (—)
FEDERAL REALTY INVS TRUST	31.807 (—)	3,722 (—)	52.908 (—)	6,992 (—)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	1,298.803 (—)	45,316 (—)	259.799 (—)	9,268 (—)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	— (—)	— (—)	2,882.533 (—)	95,385 (—)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	— (—)	— (—)	230.158 (—)	10,109 (—)
SBA COMMUNICATIONS CORP	928.066 (—)	222,652 (—)	561.62 (—)	155,120 (—)
WELLTOWER INC	— (—)	— (—)	971.962 (—)	83,609 (—)
EAST GROUP	76.952 (—)	10,622 (—)	12.189 (—)	1,589 (—)
RAYONIER INC	— (—)	— (—)	114.22 (—)	3,311 (—)
KILROY REALTY CORP	108.866 (—)	8,104 (—)	— (—)	— (—)
LAMAR ADVERTISING CO	538.482 (—)	43,527 (—)	49.524 (—)	4,347 (—)
LIBERTY PROPERTY TRUST	— (—)	— (—)	1,037.797 (—)	59,060 (—)
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	200 (—)	5,000 (—)	— (—)	— (—)

決 算 期	第 178 期		第 183 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
DIGITAL REALTY TRUST PFD	68.682 (-)	1,839 (-)	- (-)	- (-)
IRON MOUNTAIN INC	- (-)	- (-)	1,261.971 (-)	42,179 (-)
THE MACERICH COMPANY	760.435 (-)	24,297 (-)	174.438 (-)	4,407 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	- (761.553)	- (-)	1,560.478 (-)	113,932 (-)
MID AMERICA	- (-)	- (-)	390.43 (-)	50,812 (-)
REALTY INCOME CORP	- (-)	- (-)	1,087.451 (-)	83,300 (-)
REGENCY CENTERS CORP	390.754 (-)	26,677 (-)	1,078.453 (-)	68,054 (-)
UDR INC	3,376.774 (-)	162,307 (-)	30.117 (-)	1,437 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	303.72 (-)	44,107 (-)	180.135 (-)	25,110 (-)
PUBLIC STORAGE	40.991 (-)	8,875 (-)	244.436 (-)	58,920 (-)
SUN COMMUNITIES INC	- (-)	- (-)	63.751 (-)	10,110 (-)
VENTAS INC	820.83 (-)	59,648 (-)	220.173 (-)	13,435 (-)
VORNADO REALTY TRUST	- (-)	- (-)	263.874 (-)	15,645 (-)
WEINGARTEN REALTY INVST	- (-)	- (-)	976.308 (-)	27,222 (-)
WEYERHAEUSER CO	- (-)	- (-)	374.772 (-)	10,747 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	169 (-)	4,225 (-)	- (-)	- (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	- (-)	- (-)	29.222 (-)	3,286 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,294.875 (-)	16,045 (-)	1,478.112 (-)	19,944 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	- (-)	- (-)	302.13 (-)	39,913 (-)
MEDICAL PROPERTIES TRUST	2,325.023 (-)	43,381 (-)	130.196 (-)	2,909 (-)
POTLATCH CORP	- (-)	- (-)	37.047 (-)	1,544 (-)
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	- (-)	- (-)	2,464.477 (-)	44,068 (-)
TERRENO REALTY CORP	- (-)	- (-)	223.46 (-)	12,255 (-)
AMERICAN ASSETS TRUST INC	234.324 (-)	9,887 (-)	71.062 (-)	3,332 (-)
RLJ LODGING TRUST	- (-)	- (-)	2,107.456 (-)	31,416 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	794.594 (-)	30,573 (-)	157.872 (-)	5,604 (-)

決 算 期	第 178 期		第 183 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
VEREIT INC	17,570.27 (-)	169,776 (-)	- (-)	- (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	- (-)	- (-)	156.183 (-)	3,954 (-)
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	675.826 (-)	24,857 (-)	139.906 (-)	4,824 (-)
STAG INDUSTRIAL INC	676.142 (-)	19,608 (-)	204.671 (-)	6,349 (-)
AMERICAN TOWER CORP	773.541 (-)	177,048 (-)	881.371 (-)	197,647 (-)
CYRUSONE INC	825.399 (-)	54,971 (-)	920.912 (-)	57,673 (-)
PHYSICIANS REALTY TRUST	- (-)	- (-)	171.589 (-)	2,969 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	389.683 (-)	19,133 (-)	44.204 (-)	2,081 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	- (-)	- (-)	362.154 (-)	9,518 (-)
INVITATION HOMES INC	1,533.187 (-)	45,103 (-)	400.185 (-)	11,981 (-)
QTS REALTY TRUST INC	185.47 (-)	9,783 (-)	223.097 (-)	12,582 (-)
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	1,367.654 (-)	19,774 (-)	2,838.331 (-)	34,866 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	- (-)	- (-)	654.286 (-)	16,524 (-)
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	611.059 (-)	27,669 (-)	45.65 (-)	1,778 (-)
CARETRUST REIT INC	927.377 (-)	20,601 (-)	54.031 (-)	1,233 (-)
PARK HOTELS & RESORTS INC	- (-)	- (-)	308.052 (-)	7,067 (-)
VICI PROPERTIES INC	2,031.005 (-)	48,058 (-)	392.383 (-)	9,803 (-)
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST INC	- (-)	- (-)	81.052 (-)	2,370 (-)

(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 (2019年9月6日から2020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。

■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30作成期末		第31作成期末		比率
	□ 数	□ 数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
不動産ファンド (アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	366.572	366.572	9,567	1,028,796	0.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	805.365	405.599	66,291	7,128,282	1.3
BOSTON PROPERTIES INC	1,064.925	2,004.34	276,839	29,768,545	5.4
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	618.578	1,489.723	61,987	6,665,502	1.2
AGREE REALTY CORP	1,063.193	940.139	73,001	7,849,882	1.4
EPR PROPERTIES	461.314	912.047	53,993	5,805,886	1.1
PROLOGIS INC	2,821.82	1,534.175	144,780	15,568,203	2.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	1,091.837	996.919	217,049	23,339,300	4.2
CAMDEN PROPERTY TRUST	14.058	973.385	111,958	12,038,923	2.2
EQUINIX INC	380.231	303.238	195,737	21,047,609	3.8
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	978.815	-	-	-	-
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP	2,945.985	2,013.066	329,257	35,405,013	6.4
ESSEX PROPERTY TRUST INC	295.47	12.994	3,935	423,183	0.1
EQUITY RESIDENTIAL	1,009.715	805.161	65,242	7,015,493	1.3
FEDERAL REALTY INVS TRUST	460.043	438.942	53,581	5,761,634	1.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	3,187.665	4,226.669	146,115	15,711,847	2.8
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	2,882.533	-	-	-	-
HIGHWOODS PROPERTIES INC	230.158	-	-	-	-
SBA COMMUNICATIONS CORP	119.429	485.875	147,336	15,843,119	2.9
WELLTOWER INC	1,331.734	359.772	28,655	3,081,362	0.6
EAST GROUP	221.772	286.535	38,859	4,178,602	0.8
RAYONIER INC	948.153	833.933	22,749	2,446,274	0.4
KILROY REALTY CORP	-	108.866	8,565	921,056	0.2
LAMAR ADVERTISING CO	-	488.958	43,145	4,639,452	0.8
LIBERTY PROPERTY TRUST	1,037.797	-	-	-	-
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	-	200	5,192	558,295	0.1
DIGITAL REALTY TRUST PFD	170.418	239.1	6,218	668,728	0.1
IRON MOUNTAIN INC	1,261.971	-	-	-	-
THE MACERICH COMPANY	1,396.53	1,982.527	42,267	4,545,021	0.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	798.925	-	-	-	-
MID AMERICA	898.39	507.96	73,654	7,920,036	1.4
REALTY INCOME CORP	1,141.897	54.446	4,254	457,535	0.1
REGENCY CENTERS CORP	1,047.346	359.647	22,319	2,400,036	0.4
UDR INC	-	3,346.657	165,157	17,759,388	3.2
SIMON PROPERTY GROUP INC	912.809	1,036.394	127,984	13,762,151	2.5
PUBLIC STORAGE	573.119	369.674	83,575	8,986,916	1.6
SUN COMMUNITIES INC	723.387	659.636	112,270	12,072,398	2.2
VENTAS INC	2,155.291	2,755.948	148,132	15,928,656	2.9
VORNADO REALTY TRUST	1,186.433	922.559	51,626	5,551,386	1.0
WEINGARTEN REALTY INVST	976.308	-	-	-	-
WEYERHAEUSER CO	3,301.284	2,926.512	82,966	8,921,400	1.6
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	238.6	238.6	5,803	624,021	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	177.252	177.252	4,265	458,619	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	240.37	240.37	5,762	619,603	0.1
PUBLIC STORAGE W PFD	97.754	97.754	2,503	269,199	0.0

銘柄	第30作成期末		第31作成期末		比率
	□ 数	□ 数	評価額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	172.15	172.15	4,400	473,148	0.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	149.289	149.289	3,926	422,195	0.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	-	169	4,343	467,035	0.1
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD	139.3	139.3	3,593	386,456	0.1
EXTRA SPACE STORAGE INC	252.833	223.611	24,550	2,639,888	0.5
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	4,239.568	4,056.331	45,025	4,841,567	0.9
DIGITAL REALTY TRUST INC	677.417	375.287	50,656	5,447,065	1.0
MEDICAL PROPERTIES TRUST	-	2,194.827	51,315	5,517,907	1.0
POTLATCH CORP	313.818	276.771	11,231	1,207,708	0.2
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS C	4,265.129	1,800.652	28,702	3,086,368	0.6
TERRENO REALTY CORP	947.453	723.993	43,649	4,693,634	0.8
AMERICAN ASSETS TRUST INC	618.165	781.427	33,648	3,618,195	0.7
RLJ LODGING TRUST	2,396.016	288.56	3,820	410,822	0.1
AMERICOLD REALTY TRUST	1,186.664	1,823.386	60,828	6,540,851	1.2
VEREIT INC	-	17,570.27	163,052	17,532,992	3.2
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	2,512.126	2,355.943	45,257	4,866,556	0.9
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	3,221.341	3,757.261	127,671	13,728,540	2.5
STAG INDUSTRIAL INC	1,404.962	1,876.433	55,711	5,990,635	1.1
AMERICAN TOWER CORP	1,860.388	1,752.558	441,048	47,425,971	8.6
CYRUSONE INC	1,000.822	905.309	58,446	6,284,778	1.1
PHYSICIANS REALTY TRUST	171.589	-	-	-	-
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	1,072.529	1,418.008	70,829	7,616,296	1.4
AMERICAN HOMES 4 RENT	3,140.836	2,778.682	79,748	8,575,321	1.6
INVITATION HOMES INC	3,743.755	4,876.757	149,862	16,114,740	2.9
QTS REALTY TRUST INC	847.204	809.577	48,631	5,229,322	0.9
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	2,398.723	928.046	11,368	1,222,461	0.2
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS	1,776.3	1,122.014	28,016	3,012,634	0.5
GAMING AND LEISURE PROPERTIES IN	628.791	1,194.2	55,876	6,008,412	1.1
CARETRUST REIT INC	1,022.998	1,896.344	43,179	4,643,118	0.8
PARK HOTELS & RESORTS INC	2,218.515	1,910.463	34,292	3,687,505	0.7
VICI PROPERTIES INC	2,898.976	4,537.598	116,389	12,515,350	2.3
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST INC	668.639	587.587	18,127	1,949,202	0.4
PUBLIC STORAGE PFD	144.5	144.5	3,738	401,970	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	122.7	122.7	3,159	339,743	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	128.011	128.011	3,352	360,464	0.1
VORNADO REALTY TRUST PFD	396.364	396.364	10,360	1,114,113	0.2
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	233.533	233.533	6,299	677,365	0.1
QTS REALTY TRUST INC PFD	84.945	84.945	2,286	245,890	0.0
PUBLIC STORAGE PFD	200	200	5,492	590,554	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	223.3	223.3	5,479	589,240	0.1
PUBLIC STORAGE PFD	156.3	156.3	4,076	438,324	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	454.769	454.769	11,985	1,288,842	0.2
合計	89,725.964	101,698	5,016.038	539,374,572	-
□ 数 銘柄数	80銘柄	79銘柄	-	-	97.6
金額 比率	<98.1%>	<97.6%>	-	-	-

(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

2020年3月5日現在

項 目	第 31 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	539,374,572	95.6
コール・ローン等、その他	24,722,972	4.4
投資信託財産総額	564,097,544	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、547,412,675千円、97.0%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、2020年3月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=107.53円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年10月7日)、(2019年11月5日)、(2019年12月5日)、(2020年1月6日)、(2020年2月5日)、(2020年3月5日)現在

項 目	第 178 期 末	第 179 期 末	第 180 期 末	第 181 期 末	第 182 期 末	第 183 期 末
(A) 資 産	582,029,841,216円	583,732,291,655円	575,167,169,077円	570,679,647,573円	587,614,462,001円	564,097,544,328円
コール・ローン等	16,361,431,320	17,282,487,084	17,844,232,177	16,902,803,884	19,311,859,086	18,257,253,204
投資信託受益証券、 投資証券(評価額)	562,362,810,571	563,795,233,658	554,004,478,595	546,495,840,339	564,453,695,576	539,374,572,107
未 収 入 金	1,459,352,200	2,058,108,567	3,027,237,219	3,957,453,225	3,607,038,329	6,149,124,391
未 収 配 当 金	1,846,247,125	596,462,346	291,221,086	3,323,550,125	241,869,010	316,594,626
(B) 負 債	8,881,733,921	9,354,982,360	9,555,804,966	11,042,783,596	10,247,345,738	11,622,155,328
未 払 金	1,691,102,038	2,111,698,229	2,464,270,522	3,796,955,635	3,269,141,590	4,451,160,576
未 払 収 益 分 配 金	5,655,814,144	5,642,011,817	5,671,615,700	5,680,019,568	5,666,677,323	5,621,653,654
未 払 解 約 金	696,118,793	824,906,741	635,985,518	734,351,282	517,194,949	771,859,730
未 払 信 託 報 酬	838,342,299	776,037,699	783,594,046	831,095,319	794,008,746	777,169,009
その他未払費用	356,647	327,874	339,180	361,792	323,130	312,359
(C) 純資産総額(A-B)	573,148,107,295	574,377,309,295	565,611,364,111	559,636,863,977	577,367,116,263	552,475,389,000
元 本	2,262,325,657,801	2,256,804,726,937	2,268,646,280,055	2,272,007,827,256	2,266,670,929,271	2,248,661,461,644
次 期 繰 越 損 益 金	△1,689,177,550,506	△1,682,427,417,642	△1,703,034,915,944	△1,712,370,963,279	△1,689,303,813,008	△1,696,186,072,644
(D) 受 益 権 総 口 数	2,262,325,657,801□	2,256,804,726,937□	2,268,646,280,055□	2,272,007,827,256□	2,266,670,929,271□	2,248,661,461,644□
1万口当たり基準価額(C/D)	2,533円	2,545円	2,493円	2,463円	2,547円	2,457円

(注) 第177期末における元本額は2,267,254,424,552円、当作成期間(第178期~第183期)中における追加設定元本額は203,101,647,481円、同解約元本額は221,694,610,389円です。

■損益の状況

〔自 2019年 9月 6日〕〔自 2019年10月 8日〕〔自 2019年11月 6日〕〔自 2019年12月 6日〕〔自 2020年 1月 7日〕〔自 2020年 2月 6日〕
 至 2019年10月 7日 至 2019年11月 5日 至 2019年12月 5日 至 2020年 1月 6日 至 2020年 2月 5日 至 2020年 3月 5日

項 目	第 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
(A) 配 当 等 収 益	3,104,715,062円	442,168,450円	701,193,858円	3,432,414,193円	377,700,575円	791,992,358円
受 取 配 当 金	3,121,926,448	442,309,041	701,486,835	3,432,792,196	377,899,149	792,107,148
受 取 利 息	-	35	20	-	-	29
そ の 他 収 益 金	7,841	-	-	-	-	-
支 払 利 息	△17,219,227	△140,626	△292,997	△378,003	△198,574	△114,819
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△1,473,804,904	8,481,718,472	△5,877,903,283	△3,684,007,012	24,924,281,983	△14,660,310,469
売 買 益	9,025,205,990	23,418,198,361	5,181,789,009	9,045,388,350	29,163,444,888	15,533,113,896
売 買 損	△10,499,010,894	△14,936,479,889	△11,059,692,292	△12,729,395,362	△4,239,162,905	△30,193,424,365
(C) 信 託 報 酬 等	△848,605,571	△786,393,143	△794,260,424	△841,746,996	△804,070,574	△787,023,832
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	782,304,587	8,137,493,779	△5,970,969,849	△1,093,339,815	24,497,911,984	△14,655,341,943
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	18,826,808,236	13,726,570,411	16,005,895,421	4,309,766,538	△2,425,359,510	16,047,886,686
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△1,703,130,849,185	△1,698,649,470,015	△1,707,398,225,816	△1,709,907,370,434	△1,705,709,688,159	△1,691,956,963,733
(配 当 等 相 当 額)	(579,981,528,699)	(578,779,986,427)	(582,122,887,539)	(583,137,418,154)	(581,863,052,872)	(577,471,133,013)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,283,112,377,884)	(△2,277,429,456,442)	(△2,289,521,113,355)	(△2,293,044,788,588)	(△2,287,572,741,031)	(△2,269,428,096,746)
(G) 合 計 (D + E + F)	△1,683,521,736,362	△1,676,785,405,825	△1,697,363,300,244	△1,706,690,943,711	△1,683,637,135,685	△1,690,564,418,990
(H) 収 益 分 配 金	△5,655,814,144	△5,642,011,817	△5,671,615,700	△5,680,019,568	△5,666,677,323	△5,621,653,654
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△1,689,177,550,506	△1,682,427,417,642	△1,703,034,915,944	△1,712,370,963,279	△1,689,303,813,008	△1,696,186,072,644
追 加 信 託 差 損 益 金	△1,703,130,849,185	△1,698,649,470,015	△1,707,398,225,816	△1,709,907,370,434	△1,705,709,688,159	△1,691,956,963,733
(配 当 等 相 当 額)	(579,981,528,699)	(578,779,986,427)	(582,122,887,539)	(583,137,418,154)	(581,863,052,872)	(577,471,133,013)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,283,112,377,884)	(△2,277,429,456,442)	(△2,289,521,113,355)	(△2,293,044,788,588)	(△2,287,572,741,031)	(△2,269,428,096,746)
分 配 準 備 積 立 金	15,427,103,583	16,222,052,373	10,334,279,721	7,118,112,664	16,405,875,151	10,431,201,558
繰 越 損 益 金	△1,473,804,904	-	△5,970,969,849	△9,581,705,509	-	△14,660,310,469

(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178期から第183期までは1,199,744,014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 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
(a) 経費控除後の配当等収益	2,256,109,491円	403,241,989円	0円	2,590,667,197円	365,719,923円	4,968,526円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	6,284,394,861	0	0	14,699,188,301	0
(c) 収 益 調 整 金	579,981,528,699	578,779,986,427	582,122,887,539	583,137,418,154	581,863,052,872	577,471,133,013
(d) 分 配 準 備 積 立 金	18,826,808,236	15,176,427,340	16,005,895,421	10,207,465,035	7,007,644,250	16,047,886,686
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	601,064,446,426	600,644,050,617	598,128,782,960	595,935,550,386	603,935,605,346	593,523,988,225
(f) 1万口当たり当期分配対象額	2,656.84	2,661.48	2,636.50	2,622.95	2,664.42	2,639.45
(g) 分 配 金	5,655,814,144	5,642,011,817	5,671,615,700	5,680,019,568	5,666,677,323	5,621,653,654
(h) 1万口当たり分配金	25	25	25	25	25	25

■分配金のお知らせ

決算期	第 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
1 万口当たり分配金	25円	25円	25円	25円	25円	25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。