

運用報告書 (全体版)

第7期<決算日2020年9月7日>

新光 US-REIT オープン (年1回決算型)

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	2013年10月31日から2028年9月5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	当ファンド	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	当ファンド	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。

愛称：ゼウスⅡ (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、「新光 US-REIT オープン (年1回決算型)」は、2020年9月7日に第7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。

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/>

新光 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 (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
	円	円	%	騰落率	騰落率		
3期(2016年9月5日)	14,255	0	9.9	1,747,312.73	13.1	96.3	百万円 6,364
4期(2017年9月5日)	14,574	0	2.2	1,866,867.19	6.8	95.1	5,232
5期(2018年9月5日)	15,314	0	5.1	1,991,535.31	6.7	95.3	4,223
6期(2019年9月5日)	17,019	0	11.1	2,270,550.71	14.0	96.1	5,960
7期(2020年9月7日)	15,042	0	△11.6	2,051,705.84	△9.6	96.7	8,694

(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) “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)。

■当期中の基準価額と市況の推移

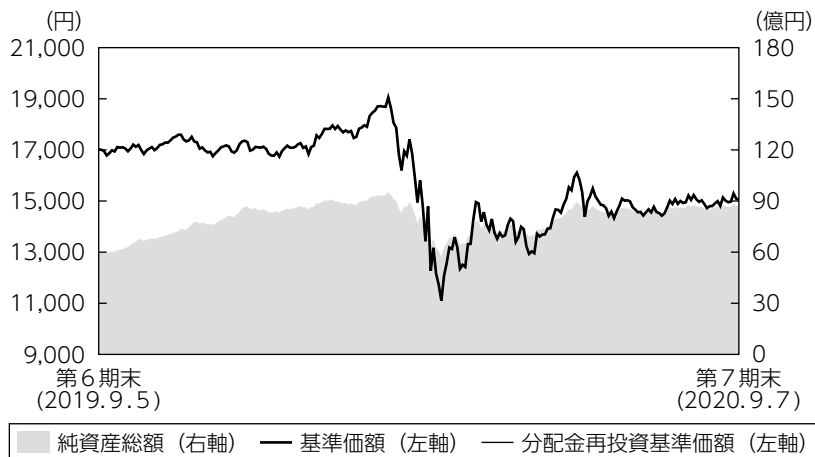
年月日	基準価額		FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) (参考指数)		投資信託受益証券、投資証券組入比率
	円	%	騰落率	騰落率	
(期首) 2019年9月5日	17,019	—	2,270,550.71	—	96.1
9月末	17,119	0.6	2,296,574.36	1.1	94.7
10月末	17,511	2.9	2,353,678.63	3.7	95.4
11月末	17,358	2.0	2,336,212.76	2.9	94.0
12月末	17,261	1.4	2,319,685.87	2.2	95.8
2020年1月末	17,741	4.2	2,388,076.61	5.2	95.9
2月末	16,821	△1.2	2,256,106.91	△0.6	94.7
3月末	13,586	△20.2	1,819,970.94	△19.8	95.5
4月末	14,310	△15.9	1,922,823.15	△15.3	95.9
5月末	14,651	△13.9	1,966,196.13	△13.4	96.2
6月末	14,591	△14.3	1,969,895.21	△13.2	96.2
7月末	14,883	△12.6	2,014,521.83	△11.3	97.4
8月末	15,012	△11.8	2,047,178.74	△9.8	96.5
(期末) 2020年9月7日	15,042	△11.6	2,051,705.84	△9.6	96.7

(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（2019年9月6日から2020年9月7日まで）

基準価額等の推移



第7期首：17,019円
第7期末：15,042円
(既払分配金0円)
騰落率：△11.6%
(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はありません。
- (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

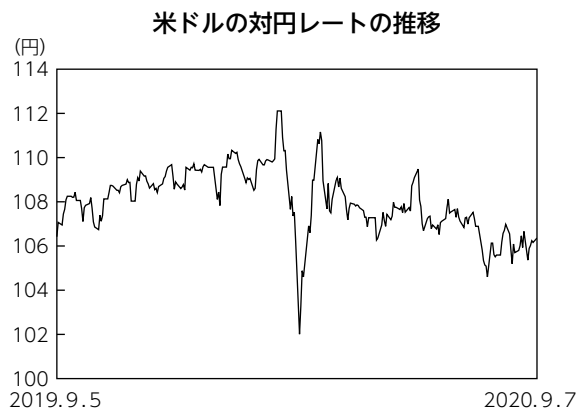
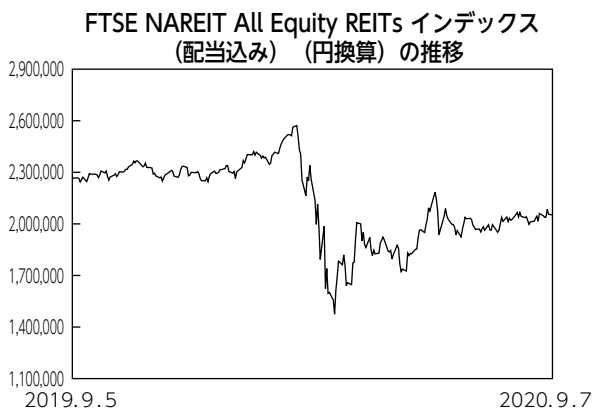
新光 US-REIT オープン・マザーファンドが下落したため、当期の基準価額は△11.6%下落の15,042円となりました。

米ドル円相場は前期末比でほぼ変わらずとなったものの、US-REIT市場が大幅に調整したことから、基準価額は下落しました。

投資環境

期初、米中通商協議再開による米長期金利上昇によりUS-REITは下落しました。金利上昇が一服すると反発したものの年末にかけてはもみ合いとなりました。年明け以降は長期金利低下から上昇基調となり最高値を更新したものの、3月に入り新型コロナウイルスの感染拡大が嫌気され急落しました。その後、財政・金融支援策などが好感され反発し、5月以降も経済活動の再開を受けて上昇基調となったものの、期末にかけて感染第2波の影響で上値の重い展開となりました。

106円台で始まった米ドル円相場は、米中通商協議の再開から上昇して始まりしました。その後も通商協議の進展期待で上昇基調となり2月下旬に112円台に上昇しました。新型コロナウイルスの感染拡大から一時、101円台前半へ米ドル安が進んだものの、政策対応を好感して大きく反発するなど値動きの激しい展開となりました。4月以降はFRB（米連邦準備制度理事会）の金融緩和の長期化観測から米ドル安となり期末時点では106円台前半で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

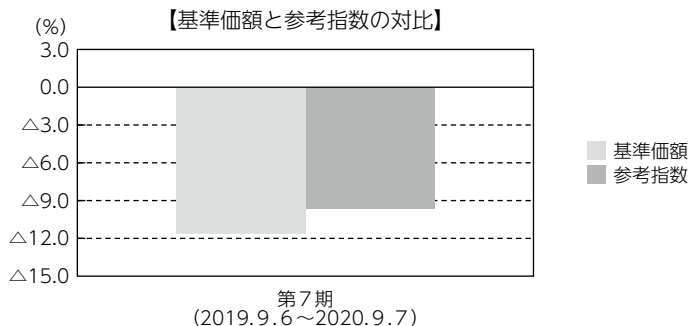
主として新光 US-REIT オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行いました。株式の実質組入比率は96%程度としました。

●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、インフラストラクチャーREITや住居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	当期
	2019年9月6日 ~2020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	5,042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。株式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、インフラストラクチャーREITや住居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7期		項目の概要
	(2019年9月6日 ～2020年9月7日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	257円	1.623%	(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15,819円です。
(投信会社)	(146)	(0.920)	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)	(103)	(0.649)	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)	(9)	(0.054)	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	8	0.051	(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
(投資証券)	(8)	(0.051)	売買委託手数料は、組入る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	0	0.002	(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
(投資証券)	(0)	(0.002)	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	23	0.144	(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)	(14)	(0.086)	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)	(9)	(0.054)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	288	1.820	

(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。

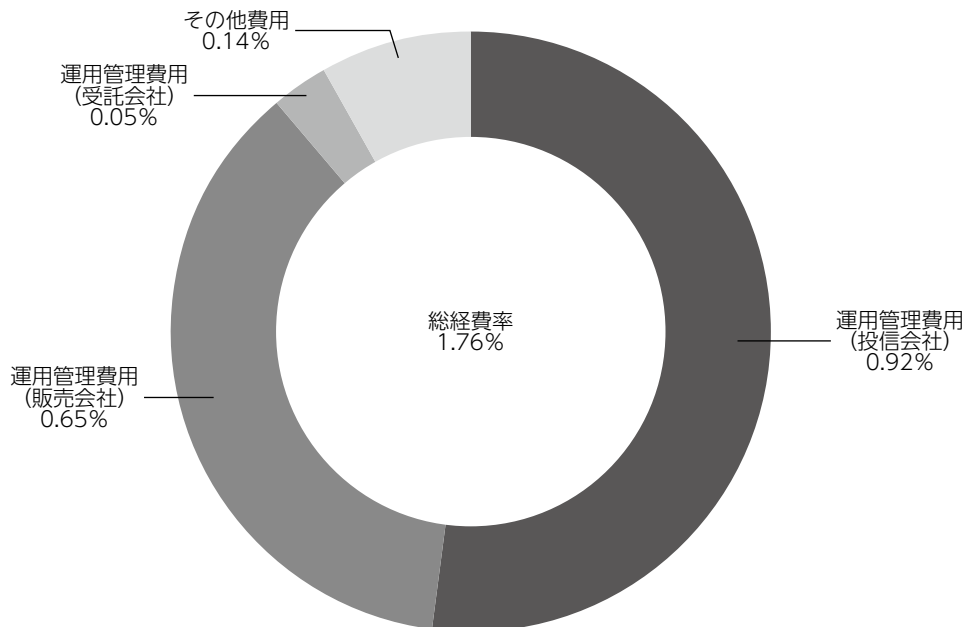
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.76%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（2019年9月6日から2020年9月7日まで）

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
新光 US-REIT オープン・マザーファンド	千□ 2,125,799	千円 3,876,000	千□ 168,453	千円 330,000

■利害関係人との取引状況等（2019年9月6日から2020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	
	□ 数	□ 数	評 価 額
新光 US-REIT オープン・マザーファンド	千□ 3,144,020	千□ 5,101,365	千円 8,543,257

■投資信託財産の構成

2020年9月7日現在

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
新光 US-REIT オープン・マザーファンド	千円 8,543,257	% 97.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	229,397	2.6
投 資 信 託 財 産 総 額	8,772,654	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、8,531,134千円、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、2020年9月7日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=106.36円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年9月7日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	8,772,654,534円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	229,397,112
新光 US-REIT オープン・マザーファンド(評価額)	8,543,257,422
(B) 負 債	78,468,042
未 払 解 約 金	11,982,898
未 払 信 託 報 酬	66,341,497
そ の 他 未 払 費 用	143,647
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	8,694,186,492
元 本	5,779,900,283
次 期 繰 越 損 益 金	2,914,286,209
(D) 受 益 権 総 口 数	5,779,900,283口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	15,042円

(注) 期首における元本額は3,502,452,591円、当期中における追加設定元本額は3,822,594,189円、同解約元本額は1,545,146,497円です。

■損益の状況

当期 自2019年9月6日 至2020年9月7日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△73,123円
受 取 利 息	9,919
支 払 利 息	△83,042
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△760,998,658
売 買 損 益	160,840,484
売 買 損 益	△921,839,142
(C) 信 託 報 酬 等	△131,969,502
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△893,041,283
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	533,263,783
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	3,274,063,709
(配 当 等 相 当 額)	(2,085,710,412)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,188,353,297)
(G) 合 計(D+E+F)	2,914,286,209
次 期 繰 越 損 益 金(G)	2,914,286,209
追 加 信 託 差 損 益 金	3,274,063,709
(配 当 等 相 当 額)	(2,099,858,485)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,174,205,224)
分 配 準 備 積 立 金	641,418,552
繰 越 損 益 金	△1,001,196,052

(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39,996,337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	108,154,769円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収 益 調 整 金	2,272,867,657
(d) 分 配 準 備 積 立 金	533,263,783
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	2,914,286,209
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	5,042.10
(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す。

新光 US-REIT オープン・マザーファンド

運用報告書

第7期（決算日 2020年9月7日）

（計算期間 2019年9月6日～2020年9月7日）

新光 US-REIT オープン・マザーファンドの第7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
	円	騰落率	円換算	騰落率		
3期 (2016年9月5日)	14,882	12.1%	1,747,312.73	13.1%	98.0%	百万円 6,255
4期 (2017年9月5日)	15,465	3.9%	1,866,867.19	6.8%	97.0%	5,127
5期 (2018年9月5日)	16,525	6.9%	1,991,535.31	6.7%	97.4%	4,135
6期 (2019年9月5日)	18,688	13.1%	2,270,550.71	14.0%	97.5%	5,875
7期 (2020年9月7日)	16,747	△10.4%	2,051,705.84	△9.6%	98.4%	8,543

(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) “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。

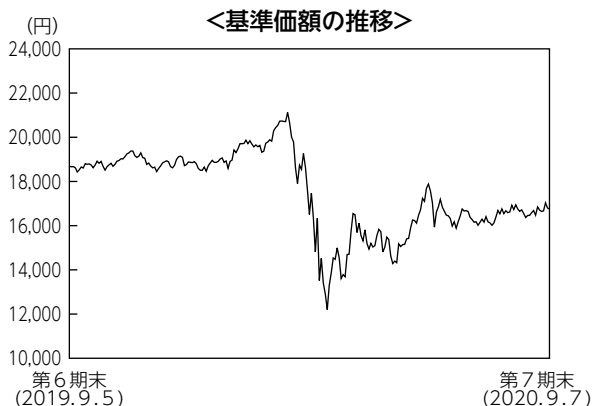
(注4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■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 入 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2019 年 9 月 5 日	円 18,688	% -	(配当込み) (円換算) (参考指数) 2,270,550.71	% -
9 月 末	18,821	0.7	2,296,574.36	1.1
10 月 末	19,292	3.2	2,353,678.63	3.7
11 月 末	19,146	2.5	2,336,212.76	2.9
12 月 末	19,066	2.0	2,319,685.87	2.2
2020 年 1 月 末	19,630	5.0	2,388,076.61	5.2
2 月 末	18,601	△0.5	2,256,106.91	△0.6
3 月 末	14,997	△19.8	1,819,970.94	△19.8
4 月 末	15,830	△15.3	1,922,823.15	△15.3
5 月 末	16,232	△13.1	1,966,196.13	△13.4
6 月 末	16,183	△13.4	1,969,895.21	△13.2
7 月 末	16,538	△11.5	2,014,521.83	△11.3
8 月 末	16,707	△10.6	2,047,178.74	△9.8
(期 末) 2020 年 9 月 7 日	16,747	△10.4	2,051,705.84	△9.6

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2019年9月6日から2020年9月7日まで）



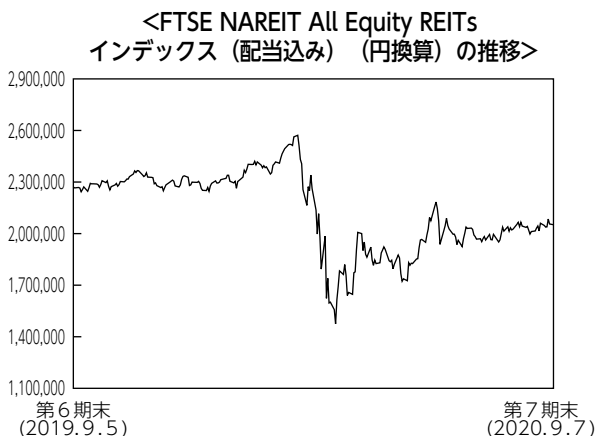
基準価額の推移

当ファンドの基準価額は16,747円となり、前期末比で10.4%の下落となりました。

基準価額の主な変動要因

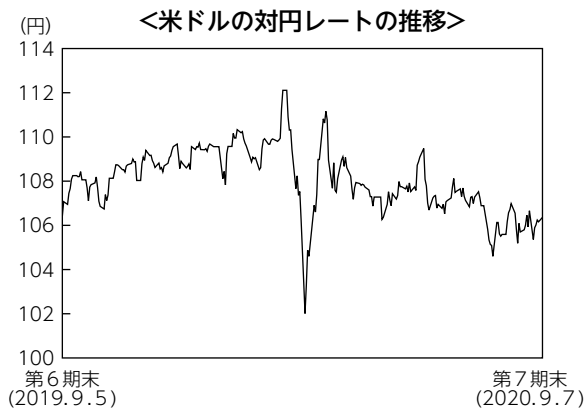
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US-REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

米ドル円相場は前期末比でほぼ変わらずとなったものの、US-REIT市場が大幅に調整したことから、基準価額は下落しました。



投資環境

期初、米中通商協議再開による米長期金利上昇によりUS-REITは下落しました。金利上昇が一服すると反発したものの年末にかけてはもみ合いとなりました。年明け以降は長期金利低下から上昇基調となり最高値を更新したものの、3月に入り新型コロナウイルスの感染拡大が嫌気され急落しました。その後、財政・金融支援策などが好感され反発し、5月以降も経済活動の再開を受けて上昇基調となったものの、期末にかけて感染第2波の影響で上値の重い展開となりました。



106円台で始まった米ドル円相場は、米中通商協議の再開から上昇して始まりしました。その後も通商協議の進展期待で上昇基調となり2月下旬に112円台に上昇しました。新型コロナウイルスの感染拡大から一時、101円台前半へ米ドル安が進んだものの、政策対応を好感して大きく反発するなど値動きの激しい展開となりました。4月以降はFRB（米連邦準備制度理事会）の金融緩和の長期化観測から米ドル安となり期末時点では106円台前半で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、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、インフラストラクチャー R E I T や住居 R E I T などを中心に投資を行いました。当期間は、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、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	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	9円 (9)	0.051% (0.051)	(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)	0.002 (0.002)	(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)	25 (15) (10)	0.143 (0.088) (0.055)	(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	34	0.196	
期中の平均基準価額は17,488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 (2019年9月6日から2020年9月7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
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	2.8 (-)	73 (-)	- (-)	- (-)
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	19.787 (-)	3,246 (-)	12.028 (-)	1,807 (-)
BOSTON PROPERTIES INC	33.628 (-)	4,114 (-)	27.659 (-)	2,316 (-)
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	49.9 (-)	1,731 (-)	29.555 (-)	815 (-)
APARTMENT INVT & MGMT CO-A	46.245 (-)	1,633 (-)	12.139 (-)	447 (-)
AGREE REALTY CORP	18.04 (-)	1,165 (-)	28.826 (-)	1,843 (-)
EPR PROPERTIES	9.624 (-)	682 (-)	14.253 (-)	354 (-)
PROLOGIS INC	44.657 (-)	3,992 (-)	47.104 (-)	4,264 (-)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	7.612 (-)	1,543 (-)	15.804 (-)	2,340 (-)
CAMDEN PROPERTY TRUST	16.805 (-)	1,869 (-)	17.084 (-)	1,427 (-)
EQUINIX INC	3.865 (-)	2,342 (-)	2.688 (-)	1,778 (-)
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	49.704 (-)	1,580 (-)	17.352 (-)	814 (-)
DUKE REALTY TRUST	94.258 (-)	3,313 (-)	- (-)	- (-)
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP	26.803 (-)	3,914 (-)	28.932 (-)	4,545 (-)

	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
ESSEX PROPERTY TRUST INC	3.417 (-)	1,103 (-)	6.426 (-)	1,965 (-)
EQUITY RESIDENTIAL	33.837 (-)	2,427 (-)	12.011 (-)	1,035 (-)
FEDERAL REALTY INVS TRUST	10.441 (-)	1,169 (-)	15.108 (-)	1,177 (-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	98.098 (-)	2,941 (-)	3.431 (-)	123 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	29.828 (-)	904 (-)	28.209 (-)	929 (-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	- (-)	- (-)	2.195 (-)	96 (-)
SBA COMMUNICATIONS CORP	26.313 (-)	6,880 (-)	12.459 (-)	3,359 (-)
WELLTOWER INC	8.068 (-)	490 (-)	21.578 (-)	1,474 (-)
EAST GROUP	2.464 (-)	327 (-)	4.851 (-)	503 (-)
RAYONIER INC	7.067 (-)	189 (-)	16.58 (-)	388 (-)
KIMCO REALTY	103.288 (-)	1,057 (-)	25.069 (-)	287 (-)
KILROY REALTY CORP	15.078 (-)	935 (-)	0.121 (-)	6 (-)
LAMAR ADVERTISING CO	16.342 (-)	1,230 (-)	8.172 (-)	446 (-)
LIBERTY PROPERTY TRUST	- (-)	- (-)	9.637 (-)	548 (-)
BRANDYWINE REALTY TRUST	41.894 (-)	449 (-)	- (-)	- (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	3.7 (-)	92 (-)	3.7 (-)	83 (-)
DIGITAL REALTY TRUST PFD	3.7 (-)	96 (-)	3.7 (-)	90 (-)
IRON MOUNTAIN INC	4.215 (-)	137 (-)	16.877 (-)	564 (-)
THE MACERICH COMPANY	18.697 (-)	556 (-)	32.709 (-)	540 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	21.711 (8,968)	1,283 (-)	26.607 (-)	1,873 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	90.065 (-)	968 (-)	0.722 (-)	7 (-)
MID AMERICA	6.345 (-)	769 (-)	15.058 (-)	1,796 (-)
REALTY INCOME CORP	14.101 (-)	927 (-)	14.06 (-)	1,081 (-)
REGENCY CENTERS CORP	31.807 (-)	1,510 (-)	13.383 (-)	837 (-)
UDR INC	95.147 (-)	4,149 (-)	32.007 (-)	1,135 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	36.212 (-)	2,935 (-)	37.25 (-)	2,552 (-)
PUBLIC STORAGE	5.449 (-)	1,170 (-)	11.263 (-)	2,219 (-)

	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
SUN COMMUNITIES INC	6.797 (-)	988 (-)	6.865 (-)	876 (-)
VENTAS INC	68.827 (-)	3,089 (-)	80.008 (-)	2,808 (-)
VORNADO REALTY TRUST	5.631 (-)	361 (-)	17.667 (-)	760 (-)
WEINGARTEN REALTY INVST	- (-)	- (-)	9.551 (-)	266 (-)
WEYERHAEUSER CO	82.991 (-)	1,776 (-)	40.853 (-)	1,204 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	0.5 (-)	12 (-)	- (-)	- (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	0.9 (-)	23 (-)	- (-)	- (-)
PUBLIC STORAGE W PFD	- (-)	- (-)	1.9 (-)	43 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	- (-)	- (-)	1.4 (-)	36 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	0.6 (-)	15 (-)	1.6 (-)	42 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	2.2 (-)	55 (-)	2.2 (-)	53 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD	0.6 (-)	16 (-)	- (-)	- (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	13.941 (-)	1,337 (-)	0.06 (-)	6 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	78.178 (-)	843 (-)	59.81 (-)	565 (-)
CUBESMART	19.526 (-)	484 (-)	0.287 (-)	8 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	10.351 (-)	1,367 (-)	4.655 (-)	611 (-)
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	100.449 (-)	511 (-)	100.449 (-)	569 (-)
MEDICAL PROPERTIES TRUST	37.369 (-)	706 (-)	37.369 (-)	637 (-)
POTLATCH CORP	2.807 (-)	102 (-)	5.956 (-)	202 (-)
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	74.998 (-)	773 (-)	77.063 (-)	960 (-)
TERRENO REALTY CORP	5.762 (-)	307 (-)	15.238 (-)	774 (-)
AMERICAN ASSETS TRUST INC	13.558 (-)	493 (-)	0.369 (-)	14 (-)
RLJ LODGING TRUST	82.633 (-)	830 (-)	106.648 (-)	1,155 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	22.749 (-)	846 (-)	18.463 (-)	609 (-)
CORESITE REALTY CORP	7.548 (-)	919 (-)	0.149 (-)	18 (-)
VEREIT INC	329.062 (-)	2,978 (-)	4.499 (-)	27 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	69.119 (-)	997 (-)	94.604 (-)	1,012 (-)

	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
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	30.836 (-)	1,054 (-)	63.516 (-)	1,482 (-)
STAG INDUSTRIAL INC	22.379 (-)	644 (-)	1.455 (-)	46 (-)
AMERICAN TOWER CORP	30.296 (-)	6,795 (-)	22.552 (-)	5,101 (-)
CYRUSONE INC	27.503 (-)	1,912 (-)	14.569 (-)	921 (-)
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	59.098 (-)	1,543 (-)	- (-)	- (-)
PHYSICIANS REALTY TRUST	- (-)	- (-)	1.609 (-)	27 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	35.645 (-)	1,592 (-)	18.649 (-)	742 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	37.939 (-)	980 (-)	69.803 (-)	1,720 (-)
PUBLIC STORAGE PFD	- (-)	- (-)	2 (-)	45 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	- (-)	- (-)	2.1 (-)	48 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	2.1 (-)	54 (-)	2.925 (-)	75 (-)
INVITATION HOMES INC	93.435 (-)	2,530 (-)	33.841 (-)	882 (-)
QTS REALTY TRUST INC	11.409 (-)	652 (-)	10.086 (-)	587 (-)
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	31.322 (-)	447 (-)	55.718 (-)	670 (-)
VORNADO REALTY TRUST PFD	3.5 (-)	90 (-)	7.2 (-)	158 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	2.8 (-)	74 (-)	5 (-)	122 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	61.096 (-)	835 (-)	37.715 (-)	511 (-)
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	52.016 (0.194)	1,851 (7)	19.042 (-)	583 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	36.402 (-)	460 (-)	0.229 (-)	2 (-)
QTS REALTY TRUST INC PFD	- (-)	- (-)	0.438 (-)	11 (-)
PUBLIC STORAGE PFD	0.4 (-)	11 (-)	2.2 (-)	55 (-)
NETSTREIT CORP	10.1 (-)	181 (-)	- (-)	- (-)
CARETRUST REIT INC	24.395 (-)	523 (-)	12.114 (-)	140 (-)
APPLE HOSPITALITY REIT INC	81.051 (-)	660 (-)	1.192 (-)	10 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	0.6 (-)	15 (-)	- (-)	- (-)
PARK HOTELS & RESORTS INC	10.144 (-)	243 (-)	32.426 (-)	337 (-)
PUBLIC STORAGE PFD	0.6 (-)	15 (-)	2.5 (-)	61 (-)

	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
VICI PROPERTIES INC	103.46 (-)	2,357 (-)	45.968 (-)	722 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	2.8 (-)	74 (-)	- (-)	- (-)
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST INC	3.332 (-)	90 (-)	10.041 (-)	232 (-)

(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		期末		
	□	数	□	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)							
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD		2.9		5.7	147	15,738	0.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		8.17		15.929	2,651	281,967	3.3
BOSTON PROPERTIES INC		10.804		16.773	1,472	156,650	1.8
OMEGA HEALTHCARE INVNS INC		6.386		26.731	850	90,410	1.1
APARTMENT INVST & MGMT CO-A		—		34.106	1,277	135,850	1.6
AGREE REALTY CORP		10.786		—	—	—	—
EPR PROPERTIES		4.629		—	—	—	—
PROLOGIS INC		28.627		26.18	2,637	280,566	3.3
AVALONBAY COMMUNITIES INC		11.077		2.885	467	49,740	0.6
CAMDEN PROPERTY TRUST		0.279		—	—	—	—
EQUINIX INC		3.857		5.034	3,786	402,729	4.7
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC		9.427		41.779	1,564	166,413	1.9
DUKE REALTY TRUST		—		94.258	3,597	382,664	4.5
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP		29.887		27.758	4,457	474,116	5.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC		3.009		—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL		10.244		32.07	1,863	198,211	2.3
FEDERAL REALTY INVNS TRUST		4.667		—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		32.33		126.997	3,600	382,934	4.5
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		27.97		29.589	876	93,185	1.1
HIGHWOODS PROPERTIES INC		2.195		—	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP		1.19		15.044	4,517	480,487	5.6
WELLTOWER INC		13.51		—	—	—	—
EAST GROUP		2.387		—	—	—	—
RAYONIER INC		9.513		—	—	—	—
KIMCO REALTY		—		78.219	990	105,323	1.2
KILROY REALTY CORP		—		14.957	866	92,108	1.1
LAMAR ADVERTISING CO		—		8.17	549	58,411	0.7
LIBERTY PROPERTY TRUST		9.637		—	—	—	—
BRANDYWINE REALTY TRUST		—		41.894	469	49,905	0.6
IRON MOUNTAIN INC		12.662		—	—	—	—
THE MACERICH COMPANY		14.012		—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		8.105		12.177	799	84,987	1.0
HOST HOTELS & RESORTS INC		—		89.343	1,066	113,460	1.3
MID AMERICA		8.713		—	—	—	—
REALTY INCOME CORP		11.1		11.141	717	76,275	0.9
REGENCY CENTERS CORP		10.619		29.043	1,206	128,286	1.5
UDR INC		—		63.14	2,229	237,126	2.8
SIMON PROPERTY GROUP INC		9.26		8.222	577	61,424	0.7
PUBLIC STORAGE		5.814		—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC		7.339		7.271	1,059	112,668	1.3
VENTAS INC		21.838		10.657	474	50,507	0.6
VORNADO REALTY TRUST		12.036		—	—	—	—
WEINGARTEN REALTY INVST		9.551		—	—	—	—
WEYERHAEUSER CO		33.491		75.629	2,196	233,594	2.7
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		2.19		2.69	56	5,976	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		1.6		1.6	33	3,543	0.0
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		1.865		2.765	56	6,059	0.1
PUBLIC STORAGE W PFD		1.9		—	—	—	—

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	率
	千□	千□	千アメリカ・ドル	千円		%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	1.4	—	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD	1	—	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD	0.9	1.5	36	3,868	0.0	0.0
EXTRA SPACE STORAGE INC	2.537	16.418	1,778	189,202	2.2	2.2
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	42.618	60.986	522	55,589	0.7	0.7
CUBESMART	—	19.239	614	65,357	0.8	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	6.872	12.568	1,824	194,066	2.3	2.3
POTLATCH CORP	3.149	—	—	—	—	—
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	43.27	41.205	497	52,919	0.6	0.6
TERRENO REALTY CORP	9.476	—	—	—	—	—
AMERICAN ASSETS TRUST INC	6.202	19.391	507	53,932	0.6	0.6
RLJ LODGING TRUST	24.015	—	—	—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST	11.906	16.192	614	65,339	0.8	0.8
CORESITE REALTY CORP	—	7.399	863	91,814	1.1	1.1
VEREIT INC	—	324.563	2,255	239,917	2.8	2.8
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	25.485	—	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	32.68	—	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	14.097	35.021	1,131	120,349	1.4	1.4
AMERICAN TOWER CORP	18.874	26.618	6,653	707,715	8.3	8.3
CYRUSONE INC	10.153	23.087	1,797	191,212	2.2	2.2
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	—	59.098	1,570	167,072	2.0	2.0
PHYSICIANS REALTY TRUST	1.609	—	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	11.401	28.397	1,343	142,890	1.7	1.7
AMERICAN HOMES 4 RENT	31.864	—	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	37.98	97.574	2,797	297,536	3.5	3.5
QTS REALTY TRUST INC	8.5	9.823	640	68,171	0.8	0.8
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	24.396	—	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	17.823	41.204	753	80,111	0.9	0.9
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	6.309	39.477	1,486	158,083	1.9	1.9
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	36.173	471	50,169	0.6	0.6
NETSTREIT CORP	—	10.1	185	19,733	0.2	0.2
CARETRUST REIT INC	10.264	22.545	438	46,686	0.5	0.5
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	79.859	886	94,281	1.1	1.1
PARK HOTELS & RESORTS INC	22.282	—	—	—	—	—
VICI PROPERTIES INC	29.41	86.902	1,988	211,477	2.5	2.5
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST INC	6.709	—	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE PFD 4.95	2	—	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	2.1	—	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	0.825	—	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST PFD	3.7	—	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD	2.2	—	—	—	—	—
QTS REALTY TRUST INC PFD	0.438	—	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE PFD	1.8	—	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	1.8	2.4	49	5,240	0.1	0.1
PUBLIC STORAGE PFD	1.9	—	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	4.225	7.025	180	19,247	0.2	0.2
合 計	□ 数	□ 数	金額	金額	比率	率
	79銘柄	97.5%>	899.745	2,082.515	79.008	8,403.319
	銘 柄	数<比 率>	79銘柄<97.5%>	57銘柄<98.4%>	—	—
						98.4

(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9月7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	8,403,319	97.6
コール・ローン等、その他	208,807	2.4
投資信託財産総額	8,612,126	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、8,531,134千円、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、2020年9月7日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=106.36円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年9月7日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	8,612,126,215円
コール・ローン等	130,901,399
投資証券(評価額)	8,403,319,125
未 収 入 金	73,218,713
未 収 配 当 金	4,686,978
(B) 負 債	68,767,998
未 払 金	68,767,998
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	8,543,358,217
元 本	5,101,365,870
次 期 繰 越 損 益 金	3,441,992,347
(D) 受 益 権 総 口 数	5,101,365,870口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,747円

(注1) 期首元本額 3,144,020,748円

追加設定元本額 2,125,799,102円

一部解約元本額 168,453,980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) 5,101,365,870円

期末元本合計 5,101,365,870円

■損益の状況

当期 自2019年9月6日 至2020年9月7日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	236,284,299円
受 取 配 当 金	236,298,910
支 払 利 息	△14,611
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△1,107,451,361
売 買 益	841,185,822
売 買 損	△1,948,637,183
(C) そ の 他 費 用	△7,094,949
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△878,262,011
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	2,731,599,480
(F) 解 約 差 損 益 金	△161,546,020
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,750,200,898
(H) 合 計(D+E+F+G)	3,441,992,347
次 期 繰 越 損 益 金(H)	3,441,992,347

(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。