

運用報告書 (全体版)

第9期<決算日2022年9月5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	新光 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	新光 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。

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、2022年9月5日に第9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		投資信託 受益証券、 投資証券 組入比率	純 資 産 額
	税 込 分 配 金	期 騰 落 率	(配当込み) (円換算) (参考指数)	期 騰 落 率			
5期(2018年9月5日)	円 15,314	円 0	% 5.1	1,991,535.31	% 6.7	% 95.3	百万円 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
8期(2021年9月6日)	20,477	0	36.1	2,937,028.07	43.2	97.9	9,725
9期(2022年9月5日)	22,941	0	12.0	3,278,698.51	11.6	96.5	14,250

(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) 新光 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

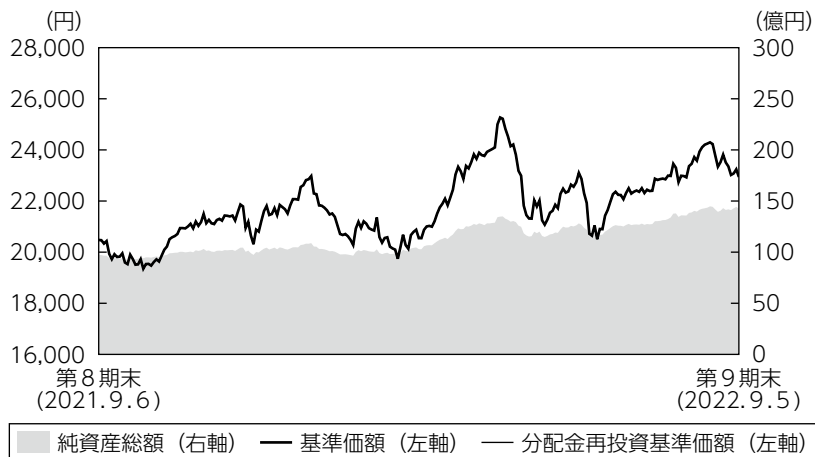
年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス		投 資 信 託 受 益 証 券、 投 資 証 券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	(配当込み) (円換算) (参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2021 年 9 月 6 日	20,477	% -	2,937,028.07	% -	% 97.9
9 月 末	19,723	△3.7	2,804,301.13	△4.5	96.2
10 月 末	21,198	3.5	3,034,179.83	3.3	97.0
11 月 末	21,186	3.5	3,033,223.08	3.3	96.9
12 月 末	22,818	11.4	3,271,808.94	11.4	97.2
2022 年 1 月 末	20,923	2.2	3,003,971.26	2.3	96.4
2 月 末	20,681	1.0	2,975,331.33	1.3	96.2
3 月 末	23,161	13.1	3,358,542.60	14.4	96.2
4 月 末	24,211	18.2	3,471,201.99	18.2	97.3
5 月 末	22,483	9.8	3,231,504.04	10.0	95.7
6 月 末	22,234	8.6	3,169,652.43	7.9	95.4
7 月 末	23,457	14.6	3,363,248.39	14.5	94.8
8 月 末	23,020	12.4	3,291,453.72	12.1	95.0
(期 末) 2022 年 9 月 5 日	22,941	12.0	3,278,698.51	11.6	96.5

(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（2021年9月7日から2022年9月5日まで）

基準価額等の推移



第9期首：20,477円
第9期末：22,941円
(既払分配金0円)
騰落率：12.0%
(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

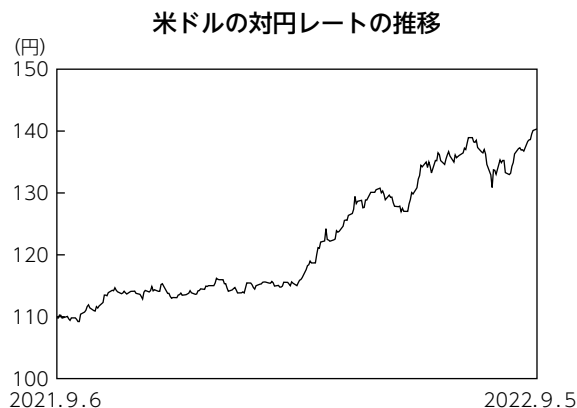
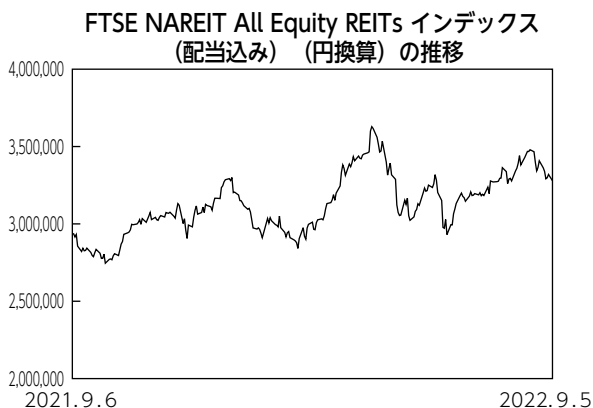
新光 US-REIT オープン・マザーファンドが上昇したため、当期の基準価額は12.0%上昇し、22,941円（1万口あたり）となりました。

US-REIT市場は下落したものの、米ドル円相場が米ドル高円安に大きく振れたことから、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）によるテーパリング懸念で下落して始まったものの、経済活動の正常化期待や米国REITの業績回復期待などから年末にかけて大きく上昇しました。年明け以降、FRBによる金融引き締めやインフレの高進などから米長期金利が大きく上昇したためUS-REIT市場は大幅に下落しました。6月以降に景気後退懸念から金利が低下したため反発したものの、期末にかけてはFRBのタカ派姿勢を嫌気して下落に転じました。

期初に1米ドル110円近辺で推移していた米ドル円相場は、期前半はFRBのテーパリング観測から緩やかな米ドル高円安基調で推移しました。ウクライナ情勢の悪化を受けてコモディティ価格が上昇しインフレ懸念が高まると、FRBの金融引き締めへ懸念が強まり、米長期金利が大きく上昇する一方、日本銀行は金融緩和政策を維持したことから両国の金利差が拡大し米ドル高円安が進みました。期末時点では米ドル円相場は140円台へ米ドル高円安が進みました。



ポートフォリオについて

●当ファンド

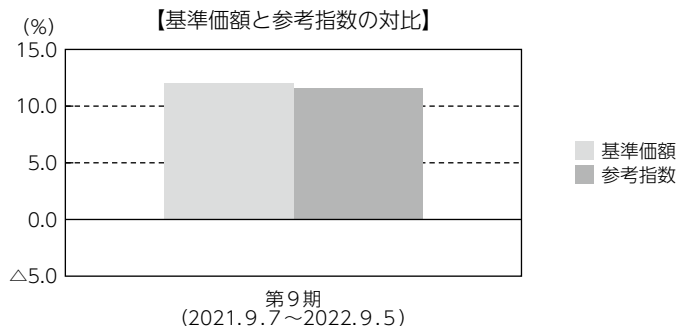
主として新光 US-REIT オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行いました。株式の実質組入比率は概ね95~98%程度と高位を維持しました。

●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、住居REITやインフラストラクチャーREIT、産業施設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
	2021年9月7日 ～2022年9月5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	12,940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、住居REITやインフラストラクチャー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9期		項目の概要
	(2021年9月7日 ～2022年9月5日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	356円	1.635%	(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21,789円です。
(投信会社)	(202)	(0.927)	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)	(143)	(0.654)	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)	(12)	(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	5	0.021	(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)	(5)	(0.021)	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	0.001	(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
(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
(d) その他費用	10	0.048	(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)	(10)	(0.044)	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)	(0.003)	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	372	1.705	

(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。

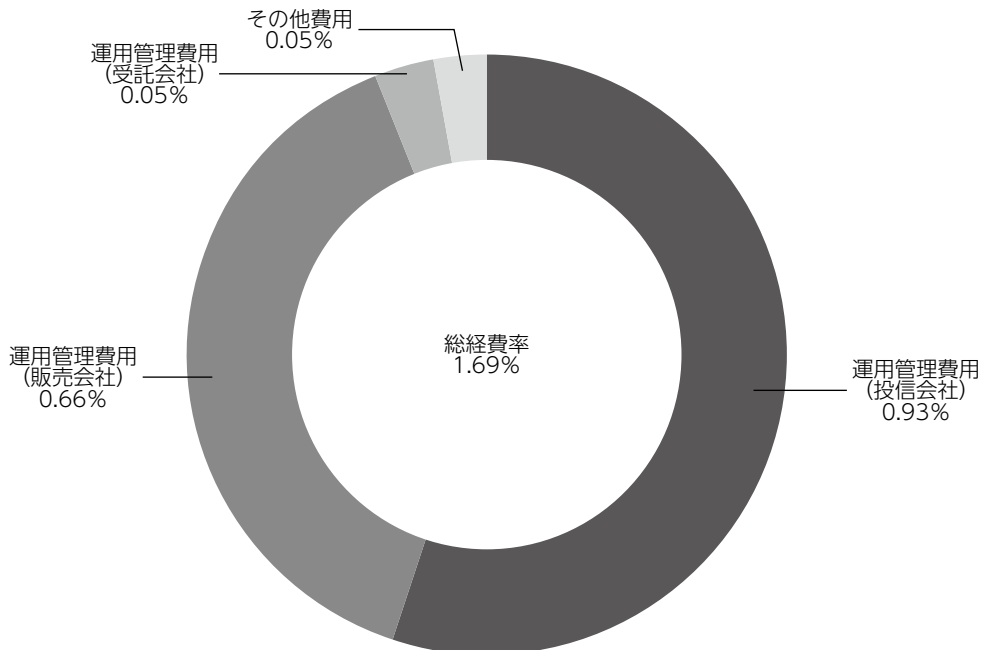
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.69%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（2021年9月7日から2022年9月5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□ 1,393,301	千円 3,530,000	千□ 255,332	千円 630,000

■利害関係人との取引状況等（2021年9月7日から2022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

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□ 4,131,232	千□ 5,269,201	千円 13,991,838

■投資信託財産の構成

2022年9月5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 13,991,838	% 97.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	366,329	2.6
投 資 信 託 財 産 総 額	14,358,167	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、13,921,300千円、97.7%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、2022年9月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=140.35円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2022年9月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	14,358,167,590円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	366,329,391
新光 US-REIT オープン・マザーファンド(評価額)	13,991,838,199
(B) 負 債	108,102,706
未 払 解 約 金	3,490,637
未 払 信 託 報 酬	104,389,466
そ の 他 未 払 費 用	222,603
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	14,250,064,884
元 本	6,211,653,091
次 期 繰 越 損 益 金	8,038,411,793
(D) 受 益 権 総 口 数	6,211,653,091口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	22,941円

(注) 期首における元本額は4,749,512,000円、当期中における追加設定元本額は3,180,895,583円、同解約元本額は1,718,754,492円です。

■損益の状況

当期 自2021年9月7日 至2022年9月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△31,097円
受 取 利 息	3,756
支 払 利 息	△34,853
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	1,249,781,102
売 買 益	1,488,321,532
売 買 損	△238,540,430
(C) 信 託 報 酬 等	△186,756,742
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	1,062,993,263
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,349,740,521
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	5,625,678,009
(配 当 等 相 当 額)	(3,678,350,750)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,947,327,259)
(G) 合 計(D+E+F)	8,038,411,793
次 期 繰 越 損 益 金(G)	8,038,411,793
追 加 信 託 差 損 益 金	5,625,678,009
(配 当 等 相 当 額)	(3,692,005,018)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,933,672,991)
分 配 準 備 積 立 金	2,412,733,784

(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56,472,834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	234,058,372円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	828,934,891
(c) 収 益 調 整 金	5,625,678,009
(d) 分 配 準 備 積 立 金	1,349,740,521
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	8,038,411,793
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	12,940.86
(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9期 (決算日 2022年9月5日)

(計算期間 2021年9月7日~2022年9月5日)

新光 US-REIT オープン・マザーファンドの第9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		
5期 (2018年9月5日)	円	%		%	%	百万円
6期 (2019年9月5日)	16,525	6.9	1,991,535.31	6.7	97.4	4,135
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
	26,554	14.1	3,278,698.51	11.6	98.3	13,991

(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)。

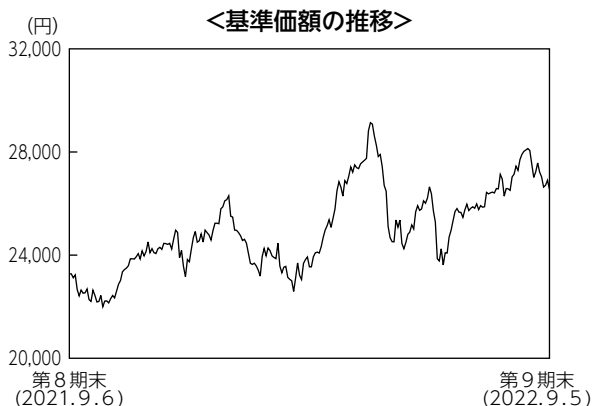
(注4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■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 入 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) 2021 年 9 月 6 日	円	%		%
	23,281	—	2,937,028.07	99.0
9 月 末	22,436	△3.6	2,804,301.13	98.0
10 月 末	24,165	3.8	3,034,179.83	98.5
11 月 末	24,182	3.9	3,033,223.08	98.8
12 月 末	26,107	12.1	3,271,808.94	98.5
2022 年 1 月 末	23,945	2.9	3,003,971.26	97.8
2 月 末	23,697	1.8	2,975,331.33	98.0
3 月 末	26,641	14.4	3,358,542.60	97.9
4 月 末	27,902	19.8	3,471,201.99	98.7
5 月 末	25,918	11.3	3,231,504.04	97.2
6 月 末	25,657	10.2	3,169,652.43	96.9
7 月 末	27,131	16.5	3,363,248.39	96.7
8 月 末	26,640	14.4	3,291,453.72	96.5
(期 末) 2022 年 9 月 5 日	26,554	14.1	3,278,698.51	98.3

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2021年9月7日から2022年9月5日まで）



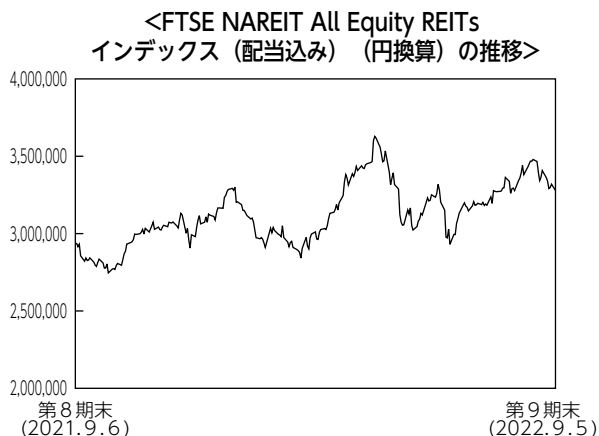
基準価額の推移

当ファンドの基準価額は26,554円（1万口あたり）となり、前期末比で14.1%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市場が下落した一方で、米ドル円相場では米ドル高円安が大幅に進んだことから、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）によるテーパリング懸念で下落して始まったものの、経済活動の正常化期待や米国REITの業績回復期待などから年末にかけて大きく上昇しました。年明け以降、FRBによる金融引き締めやインフレの高進などから米長期金利が大きく上昇したためUS-REIT市場は大幅に下落しました。6月以降に景気後退懸念から金利が低下したため反発したものの、期末にかけてはFRBのタカ派姿勢を嫌気して下落に転じました。



期初に1米ドル110円近辺で推移していた米ドル円相場は、期前半はFRBのテーパリング観測から緩やかな米ドル高円安基調で推移しました。ウクライナ情勢の悪化を受けてコモディティ価格が上昇しインフレ懸念が高まると、FRBの金融引き締めへ懸念が強まり、米長期金利が大きく上昇する一方、日本銀行は金融緩和政策を維持したことから両国の金利差が拡大し米ドル高円安が進みました。期末時点では米ドル円相場は140円台へ米ドル高円安が進みました。

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、インフラストラクチャーREITや住居REIT、産業施設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。

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、住居REITやインフラストラクチャー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 (投資証券)	5円 (5)	0.022% (0.022)	(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)	11 (11) (0)	0.045 (0.045) (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	17	0.068	
期中の平均基準価額は25,011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 (2021年9月7日から2022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
アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	25.726 (-)	4,193 (-)	12.694 (-)	2,410 (-)
PROLOGIS INC	34.27 (-)	4,533 (-)	8.719 (-)	1,347 (-)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	10.446 (-)	2,416 (-)	7.639 (-)	1,630 (-)
CAMDEN PROPERTY TRUST	3.523 (-)	554 (-)	16.775 (-)	2,783 (-)
EQUINIX INC	1.846 (-)	1,314 (-)	6.103 (-)	4,480 (-)
SITE CENTERS CORP	8.333 (-)	132 (-)	68.685 (-)	1,138 (-)
DUKE REALTY TRUST	15.239 (-)	900 (-)	73.466 (-)	4,165 (-)
CROWN CASTLE INC	32.317 (-)	5,681 (-)	4.768 (-)	834 (-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	140.302 (-)	4,606 (-)	0.259 (-)	9 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	123.965 (△91.955)	3,404 (-)	32.01 (-)	855 (-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	- (-)	- (-)	12.437 (-)	557 (-)
SBA COMMUNICATIONS CORP	18.328 (-)	6,309 (-)	6.963 (-)	2,241 (-)
WELLTOWER INC	27.444 (-)	2,474 (-)	47.892 (-)	3,917 (-)
KIMCO REALTY	161.59 (-)	3,815 (-)	10.895 (-)	252 (-)

	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
KILROY REALTY CORP	— (—)	— (—)	5.568 (—)	365 (—)
LAMAR ADVERTISING CO	15.49 (—)	1,696 (—)	4.234 (—)	385 (—)
BRANDYWINE REALTY TRUST	— (—)	— (—)	41.771 (—)	567 (—)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	38.599 (—)	3,004 (—)	0.183 (—)	14 (—)
HOST HOTELS & RESORTS INC	41.582 (—)	713 (—)	91.817 (—)	1,659 (—)
MID AMERICA	2.099 (—)	409 (—)	16.873 (—)	3,513 (—)
REALTY INCOME CORP	61.246 (—)	4,101 (—)	0.239 (—)	17 (—)
REGENCY CENTERS CORP	0.598 (—)	41 (—)	16.94 (—)	1,199 (—)
UDR INC	32.648 (—)	1,648 (—)	22.878 (—)	1,162 (—)
SIMON PROPERTY GROUP INC	5.075 (—)	715 (—)	26.296 (—)	3,471 (—)
LIFE STORAGE INC	12.198 (—)	1,571 (—)	4.004 (—)	542 (—)
SUN COMMUNITIES INC	26.779 (—)	4,915 (—)	0.227 (—)	43 (—)
VENTAS INC	14.044 (—)	797 (—)	64.034 (—)	3,710 (—)
WEYERHAEUSER CO	36.522 (—)	1,353 (—)	41.069 (—)	1,564 (—)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	0.775 (—)	9 (—)	129.037 (—)	1,526 (—)
CUBESMART	58.122 (—)	2,704 (—)	— (—)	— (—)
DIGITAL REALTY TRUST INC	37.474 (—)	4,757 (—)	4.551 (—)	722 (—)
RLJ LODGING TRUST	1.443 (—)	21 (—)	85.68 (—)	1,185 (—)
AMERICOLD REALTY TRUST	0.457 (—)	13 (—)	35.389 (—)	1,021 (—)
AMERICAN TOWER CORP	18.727 (—)	4,644 (—)	17.923 (—)	4,722 (—)
CYRUSONE INC	0.539 (—)	42 (—)	18.144 (—)	1,578 (—)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	15.248 (91.955)	387 (—)	— (—)	— (—)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	2.44 (—)	215 (—)	13.552 (—)	1,161 (—)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	23.727 (—)	1,635 (—)	1.588 (—)	113 (—)
AMERICAN HOMES 4 RENT	56.47 (—)	2,314 (—)	5.262 (—)	192 (—)
JBG SMITH PROPERTIES	0.723 (—)	21 (—)	23.258 (—)	674 (—)
INVITATION HOMES INC	68.04 (—)	2,677 (—)	10.824 (—)	450 (—)

	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
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	19.615 (-)	501 (-)	1.97 (-)	55 (-)
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	- (-)	- (-)	20.213 (-)	384 (-)
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	20.773 (-)	974 (-)	20.773 (-)	967 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	64.627 (-)	1,567 (-)	3.365 (-)	83 (-)
OUTFRONT MEDIA INC	31.211 (-)	806 (-)	35.761 (-)	748 (-)
NETSTREIT CORP	2.006 (-)	44 (-)	13.419 (-)	293 (-)
URBAN EDGE PROPERTIES	18.885 (-)	348 (-)	72.735 (-)	1,305 (-)
XENIA HOTELS & RESORTS INC	0.176 (-)	3 (-)	22.974 (-)	401 (-)
APPLE HOSPITALITY REIT INC	0.454 (-)	7 (-)	82.803 (-)	1,293 (-)
VICI PROPERTIES INC	111.677 (-)	3,323 (-)	18.215 (-)	589 (-)

(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 (2021年9月7日から2022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				末
		首(前期末)	当	期	比	
		□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	率
		千口	千口	千アメリカ・ドル	千円	%
(アメリカ)						
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		8.701	21.733	3,268	458,723	3.3
PROLOGIS INC		48.962	74.513	9,082	1,274,713	9.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC		17.409	20.216	4,093	574,584	4.1
CAMDEN PROPERTY TRUST		13.252	—	—	—	—
EQUINIX INC		8.424	4.167	2,630	369,126	2.6
SITE CENTERS CORP		60.352	—	—	—	—
DUKE REALTY TRUST		58.227	—	—	—	—
CROWN CASTLE INC		15.027	42.576	7,142	1,002,456	7.2
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		—	140.043	3,621	508,279	3.6
HIGHWOODS PROPERTIES INC		12.437	—	—	—	—
SBA COMMUNICATIONS CORP		5.379	16.744	5,328	747,799	5.3
WELLTOWER INC		56.225	35.777	2,712	380,765	2.7
KIMCO REALTY		—	150.695	3,199	449,015	3.2
KILROY REALTY CORP		5.568	—	—	—	—
LAMAR ADVERTISING CO		—	11.256	1,041	146,113	1.0
BRANDYWINE REALTY TRUST		41.771	—	—	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		—	38.416	2,687	377,148	2.7
HOST HOTELS & RESORTS INC		50.235	—	—	—	—
MID AMERICA		14.774	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP		—	61.007	4,129	579,584	4.1
REGENCY CENTERS CORP		16.342	—	—	—	—
UDR INC		75.498	85.268	3,864	542,360	3.9
SIMON PROPERTY GROUP INC		21.221	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC		13.869	22.063	2,817	395,459	2.8
SUN COMMUNITIES INC		—	26.552	4,015	563,606	4.0
VENTAS INC		49.99	—	—	—	—
WEYERHAEUSER CO		63.555	59.008	1,998	280,503	2.0
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		128.262	—	—	—	—
CUBESMART		—	58.122	2,671	374,915	2.7
DIGITAL REALTY TRUST INC		4.551	37.474	4,432	622,090	4.4
RLJ LODGING TRUST		84.237	—	—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST		34.932	—	—	—	—
AMERICAN TOWER CORP		21.97	22.774	5,712	801,799	5.7
CYRUSONE INC		17.605	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		—	107.203	2,569	360,651	2.6
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		16.028	4.916	395	55,479	0.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC		36.834	58.973	3,608	506,461	3.6
AMERICAN HOMES 4 RENT		—	51.208	1,793	251,762	1.8
JBG SMITH PROPERTIES		22.535	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC		97.538	154.754	5,643	792,118	5.7
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS		39.522	57.167	1,266	177,718	1.3

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	%	
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	20.213	-	-	-	-	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	59.574	120.836	2,611	366,491	2.6	
OUTFRONT MEDIA INC	37.555	33.005	570	80,045	0.6	
NETSTREIT CORP	11.413	-	-	-	-	
URBAN EDGE PROPERTIES	53.85	-	-	-	-	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	22.798	-	-	-	-	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	82.349	-	-	-	-	
VICI PROPERTIES INC	63.148	156.61	5,116	718,093	5.1	
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	1,512.132 40銘柄<99.0%>	1,673.076 28銘柄<98.3%>	98,025 -	13,757,868 -	- 98.3

(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

2022年9月5日現在

項目	当期	期末
	評価額	比率
	千円	%
投資信託受益証券、投資証券	13,757,868	96.6
コール・ローン等、その他	485,602	3.4
投資信託財産総額	14,243,470	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、13,921,300千円、97.7%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、2022年9月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=140.35円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2022年9月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	14,292,460,710円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	460,896,558
投 資 証 券(評価額)	13,757,868,717
未 収 入 金	65,044,342
未 収 配 当 金	8,651,093
(B) 負 債	300,488,368
未 払 金	300,488,368
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	13,991,972,342
元 本	5,269,201,702
次 期 繰 越 損 益 金	8,722,770,640
(D) 受 益 権 総 口 数	5,269,201,702口
1 万口当たり基準価額(C/D)	26,554円

- (注1) 期首元本額 4,131,232,325円
 追加設定元本額 1,393,301,429円
 一部解約元本額 255,332,052円
- (注2) 期末における元本の内訳
 新光 U S - R E I T オープン (年1回決算型) 5,269,201,702円
 期末元本合計 5,269,201,702円

■損益の状況

当期 自2021年9月7日 至2022年9月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	311,787,814円
受 取 配 当 金	311,791,593
支 払 利 息	△3,779
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	1,167,196,630
売 買 益	3,230,215,053
売 買 損	△2,063,018,423
(C) そ の 他 費 用	△5,069,545
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	1,473,914,899
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	5,486,825,118
(F) 解 約 差 損 益 金	△374,667,948
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	2,136,698,571
(H) 合 計(D+E+F+G)	8,722,770,640
次 期 繰 越 損 益 金(H)	8,722,770,640

- (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。