

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2034年9月5日までです。
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目指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238期	<決算日	2024年10月7日>
第239期	<決算日	2024年11月5日>
第240期	<決算日	2024年12月5日>
第241期	<決算日	2025年1月6日>
第242期	<決算日	2025年2月5日>
第243期	<決算日	2025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、2025年3月5日に第243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/>

■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		
第37作成期	214期 (2022年10月5日)	円 2,100	円 25	% △6.2	3,076,506.59	% △6.2	% 97.4	百万円 458,222
	215期 (2022年11月7日)	2,045	25	△1.4	3,087,957.97	0.4	97.8	451,851
	216期 (2022年12月5日)	1,982	25	△1.9	3,028,372.36	△1.9	97.5	442,083
	217期 (2023年1月5日)	1,880	25	△3.9	2,903,941.38	△4.1	97.2	425,053
	218期 (2023年2月6日)	2,016	25	8.6	3,156,969.94	8.7	97.2	461,482
	219期 (2023年3月6日)	1,932	25	△2.9	3,067,814.71	△2.8	95.3	448,028
第38作成期	220期 (2023年4月5日)	1,779	25	△6.6	2,850,168.64	△7.1	96.8	418,784
	221期 (2023年5月8日)	1,823	25	3.9	2,950,681.73	3.5	96.4	433,248
	222期 (2023年6月5日)	1,825	25	1.5	3,013,186.88	2.1	96.9	437,358
	223期 (2023年7月5日)	1,903	25	5.6	3,231,386.64	7.2	96.5	460,674
	224期 (2023年8月7日)	1,809	25	△3.6	3,110,066.73	△3.8	97.2	442,731
	225期 (2023年9月5日)	1,832	25	2.7	3,195,841.53	2.8	97.1	451,891
第39作成期	226期 (2023年10月5日)	1,660	25	△8.0	2,941,370.66	△8.0	96.5	412,668
	227期 (2023年11月6日)	1,735	25	6.0	3,123,001.77	6.2	97.2	433,431
	228期 (2023年12月5日)	1,820	25	6.3	3,334,059.80	6.8	97.5	453,678
	229期 (2024年1月5日)	1,822	25	1.5	3,421,951.95	2.6	96.3	450,975
	230期 (2024年2月5日)	1,775	25	△1.2	3,402,706.67	△0.6	96.0	439,233
	231期 (2024年3月5日)	1,820	25	3.9	3,563,104.82	4.7	97.1	450,538
第40作成期	232期 (2024年4月5日)	1,742	25	△2.9	3,438,370.13	△3.5	97.1	430,499
	233期 (2024年5月7日)	1,725	15	△0.1	3,432,207.26	△0.2	97.4	428,523
	234期 (2024年6月5日)	1,769	15	3.4	3,579,099.91	4.3	97.0	426,302
	235期 (2024年7月5日)	1,827	15	4.1	3,751,280.48	4.8	97.1	429,241
	236期 (2024年8月5日)	1,761	15	△2.8	3,699,897.74	△1.4	96.8	407,299
	237期 (2024年9月5日)	1,798	15	3.0	3,821,397.06	3.3	96.6	413,569
第41作成期	238期 (2024年10月7日)	1,834	15	2.8	3,959,663.71	3.6	95.8	418,999
	239期 (2024年11月5日)	1,842	15	1.3	4,015,356.82	1.4	96.3	416,674
	240期 (2024年12月5日)	1,829	15	0.1	4,017,545.87	0.1	97.4	408,923
	241期 (2025年1月6日)	1,801	15	△0.7	3,973,514.21	△1.1	96.6	399,521
	242期 (2025年2月5日)	1,740	15	△2.6	3,895,528.27	△2.0	96.8	382,806
	243期 (2025年3月5日)	1,740	15	0.9	3,935,355.11	1.0	96.7	379,928

(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) 新光 U S - R E I T オープン (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)。

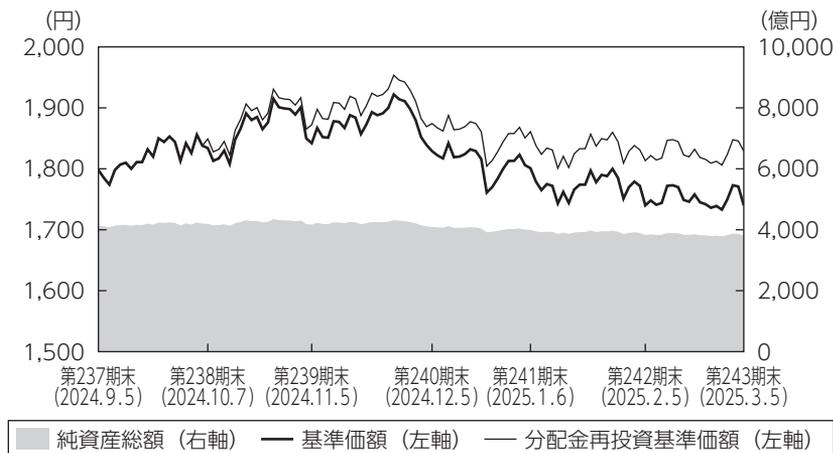
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

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238期	(期 首) 2024 年 9 月 5 日	円	%			%
		1,798	-	3,821,397.06		96.6
	9 月 末	1,813	0.8	3,871,157.10	1.3	96.1
第239期	(期 末) 2024 年 10 月 7 日	1,849	2.8	3,959,663.71	3.6	95.8
	(期 首) 2024 年 10 月 7 日	1,834	-	3,959,663.71	-	95.8
	10 月 末	1,901	3.7	4,120,186.24	4.1	95.2
第240期	(期 末) 2024 年 11 月 5 日	1,857	1.3	4,015,356.82	1.4	96.3
	(期 首) 2024 年 11 月 5 日	1,842	-	4,015,356.82	-	96.3
	11 月 末	1,898	3.0	4,134,163.46	3.0	97.4
第241期	(期 末) 2024 年 12 月 5 日	1,844	0.1	4,017,545.87	0.1	97.4
	(期 首) 2024 年 12 月 5 日	1,829	-	4,017,545.87	-	97.4
	12 月 末	1,806	△1.3	3,950,518.48	△1.7	96.0
第242期	(期 末) 2025 年 1 月 6 日	1,816	△0.7	3,973,514.21	△1.1	96.6
	(期 首) 2025 年 1 月 6 日	1,801	-	3,973,514.21	-	96.6
	1 月 末	1,770	△1.7	3,924,366.50	△1.2	96.5
第243期	(期 末) 2025 年 2 月 5 日	1,755	△2.6	3,895,528.27	△2.0	96.8
	(期 首) 2025 年 2 月 5 日	1,740	-	3,895,528.27	-	96.8
	2 月 末	1,750	0.6	3,923,154.70	0.7	96.4
第243期	(期 末) 2025 年 3 月 5 日	1,755	0.9	3,935,355.11	1.0	96.7

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第238期～第243期の運用経過（2024年9月6日から2025年3月5日まで）

基準価額等の推移



第238期首： 1,798円
第243期末： 1,740円
(既払分配金90円)
騰落率： 1.7%
(分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (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

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-R E I T」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。

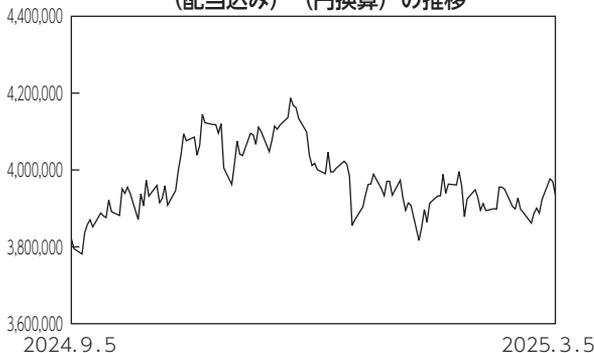
US-R E I T市場は下落したものの、為替市場で米ドル高円安となったため、第238期首に1,798円でスタートした基準価額は1,830円（第238期～第243期、1万円あたり・税引前分配金込み）になり第243期末を迎えました。

投資環境

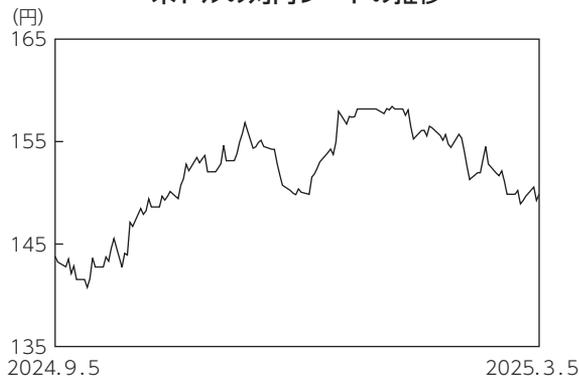
作成期初のUS-REIT市場は、FRB（米連邦準備理事会）の利下げ期待から上昇して始まったものの、FRBの利下げ後は大統領選挙の動向に市場の注目が移り、上値の重い展開となりました。トランプ氏の当選で不透明感が後退し上昇する場面はあったものの、次期政権の財政支出拡大によるインフレ懸念等から利下げ期待が後退し下落しました。年明け以降、トランプ大統領の関税による景気鈍化懸念で米長期金利が低下し上昇に転じたものの、作成期間を通じて下落しました。

作成期初に1米ドル143円半ばであった米ドル円相場は、FRBの利下げ期待から一時140円後半の米ドル安円高となりましたが、利下げ実施以降、次期政権による財政拡大によるインフレ懸念から米長期金利が上昇し、米ドル高円安となりました。12月に日銀の利上げ観測で米ドル安円高となりましたが、利上げが見送られると米ドル高円安となりました。年明けに日銀が利上げを行うと追加利上げ観測で米ドル安円高基調となり、作成期末時点では149円後半となりました。

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



米ドルの対円レートの推移

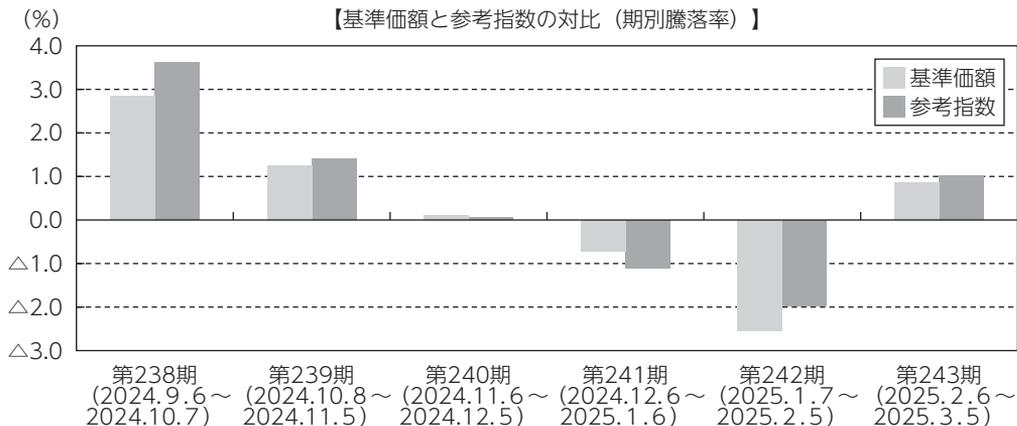


ポートフォリオについて

当ファンドは、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、商業・小売REITや住居REIT、データセンター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238期	第239期	第240期	第241期	第242期	第243期
	2024年9月6日 ~2024年10月7日	2024年10月8日 ~2024年11月5日	2024年11月6日 ~2024年12月5日	2024年12月6日 ~2025年1月6日	2025年1月7日 ~2025年2月5日	2025年2月6日 ~2025年3月5日
当期分配金（税引前）	15円	15円	15円	15円	15円	15円
対基準価額比率	0.81%	0.81%	0.81%	0.83%	0.85%	0.85%
当期の収益	15円	15円	1円	7円	-円	2円
当期の収益以外	-円	-円	13円	7円	15円	12円
翌期繰越分配対象額	2,068円	2,075円	2,062円	2,055円	2,040円	2,027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、商業・小売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238期～第243期 (2024年9月6日 ～2025年3月5日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	15円	
(投信会社)	(8)	(0.442)	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)	(6)	(0.348)	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)	(1)	(0.042)	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	0	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
(投資証券)	(0)	(0.011)	売買委託手数料は、組入有効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	0.000	(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
(投資証券)	(0)	(0.000)	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	0	0.014	(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)	(0)	(0.010)	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)	(0)	(0.000)	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)	(0.004)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	16	0.857	

(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。

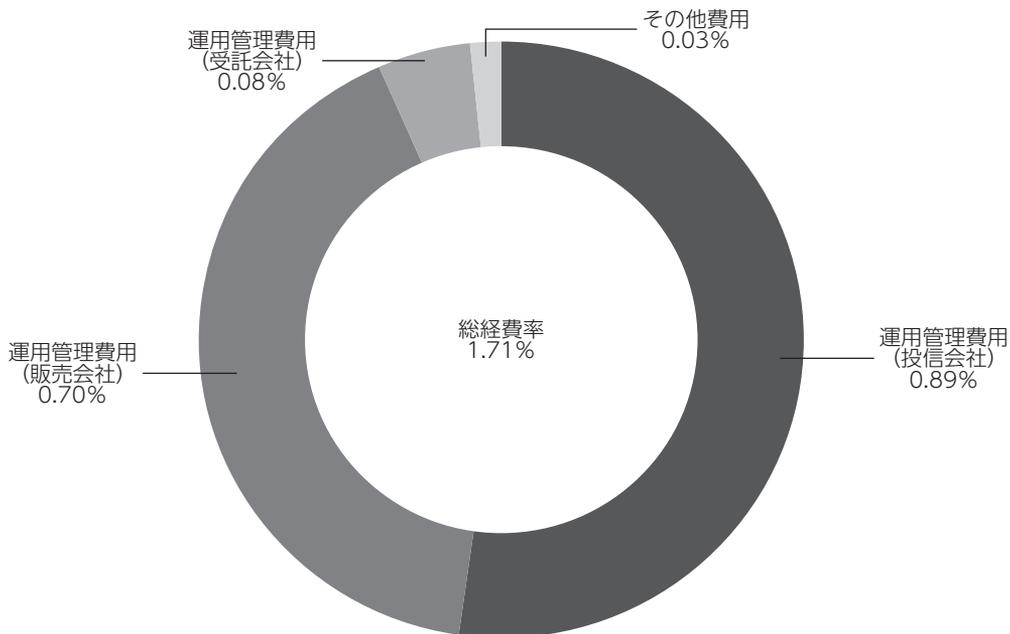
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.71%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 (2024年9月6日から2025年3月5日まで)
投資信託受益証券、投資証券

決 算 期	第 238 期		第 243 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	— (—)	— (—)	935.953 (—)	102,606 (—)
AGREE REALTY CORP	777.304 (—)	57,805 (—)	63.054 (—)	4,663 (—)
PROLOGIS INC	— (—)	— (—)	174.196 (—)	20,497 (—)
CAMDEN PROPERTY TRUST	115.943 (—)	13,837 (—)	679.838 (—)	79,810 (—)
EQUINIX INC	— (—)	— (—)	68.507 (—)	62,539 (—)
CROWN CASTLE INC	502.134 (—)	58,564 (—)	242.11 (—)	21,940 (—)
EQUITY RESIDENTIAL	480.154 (—)	34,573 (—)	130.48 (—)	9,570 (—)
FIRST INDUSTRIAL RT	1,216.738 (—)	67,079 (—)	90.075 (—)	4,819 (—)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	— (—)	— (—)	1,504.99 (—)	32,665 (—)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	— (—)	— (—)	83.706 (—)	2,658 (—)
SBA COMMUNICATIONS CORP	— (—)	— (—)	565.522 (—)	135,865 (—)
WELLTOWER INC	— (—)	— (—)	408.567 (—)	54,834 (—)
KIMCO REALTY	972.156 (—)	23,518 (—)	283.244 (—)	6,650 (—)
KILROY REALTY CORP	— (—)	— (—)	210.727 (—)	7,391 (—)
LAMAR ADVERTISING CO	— (—)	— (—)	87.962 (—)	11,542 (—)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1,443.268 (—)	100,688 (—)	177.95 (—)	12,098 (—)
HOST HOTELS & RESORTS INC	581.812 (—)	9,919 (—)	267.46 (—)	4,672 (—)
REALTY INCOME CORP	— (—)	— (—)	941.755 (—)	52,985 (—)
REGENCY CENTERS CORP	1,009.577 (—)	75,190 (—)	22.615 (—)	1,681 (—)
UDR INC	1,655.753 (—)	72,836 (—)	78.24 (—)	3,394 (—)
SIMON PROPERTY GROUP INC	325.21 (—)	58,669 (—)	63.222 (—)	11,093 (—)
VORNADO REALTY TRUST	479.483 (—)	20,535 (—)	66.526 (—)	2,754 (—)
WEYERHAEUSER CO	420.456 (—)	12,604 (—)	156.788 (—)	4,862 (—)
KITE REALTY GROUP TRUST	464.839 (—)	12,450 (—)	1,134.941 (—)	26,059 (—)

決 算 期	第 238 期		第 243 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
EXTRA SPACE STORAGE INC	24.871 (-)	3,752 (-)	77.358 (-)	12,591 (-)
CUBESMART	178.213 (-)	7,338 (-)	476.239 (-)	22,420 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	399.643 (-)	65,131 (-)	77.192 (-)	13,460 (-)
POTLATCH CORP	- (-)	- (-)	640.272 (-)	26,990 (-)
TERRENO REALTY CORP	- (-)	- (-)	653.08 (-)	41,302 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	1,265.582 (-)	30,192 (-)	264.678 (-)	5,752 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	- (-)	- (-)	1,690.854 (-)	21,085 (-)
AMERICAN TOWER CORP	117.83 (-)	27,362 (-)	113.936 (-)	23,247 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	- (-)	- (-)	1,632.789 (-)	76,218 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	1,610.382 (-)	60,617 (-)	250.321 (-)	8,968 (-)
INVITATION HOMES INC	- (-)	- (-)	2,222.498 (-)	73,904 (-)
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	- (-)	- (-)	752.184 (-)	8,142 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	226.119 (-)	7,294 (-)	205.364 (-)	6,727 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,344.151 (-)	37,760 (-)	149.794 (-)	4,169 (-)
OUTFRONT MEDIA INC	362.107 (14.504)	6,869 (1,048)	160.316 (-)	2,931 (-)
LINEAGE INC	- (-)	- (-)	162.922 (-)	10,444 (-)
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	804.225 (-)	24,052 (-)	- (-)	- (-)
URBAN EDGE PROPERTIES	- (-)	- (-)	557.005 (-)	12,662 (-)
VICI PROPERTIES INC	- (-)	- (-)	2,636.225 (-)	82,518 (-)

(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（2024年9月6日から2025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40作成期末		第41作		成		期		末	
	□	数	□	数	外貨建金額	邦貨換算金額	比	率		
	千口	千口	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円				%
不動産ファンド (アメリカ)										
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		935.953		—		—		—		—
AGREE REALTY CORP		—		714.25		52,990		7,941,642		2.1
PROLOGIS INC		1,630.438		1,456.242		177,341		26,578,118		7.0
CAMDEN PROPERTY TRUST		587.242		23.347		2,877		431,218		0.1
EQUINIX INC		294.766		226.259		205,904		30,858,943		8.1
CROWN CASTLE INC		199.152		459.176		43,258		6,483,221		1.7
EQUITY RESIDENTIAL		1,087.829		1,437.503		105,570		15,821,808		4.2
FIRST INDUSTRIAL RT		—		1,126.663		63,814		9,563,833		2.5
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		5,149.504		3,644.514		73,801		11,060,617		2.9
HIGHWOODS PROPERTIES INC		761.069		677.363		19,020		2,850,580		0.8
SBA COMMUNICATIONS CORP		565.522		—		—		—		—
WELLTOWER INC		1,887.218		1,478.651		227,564		34,105,074		9.0
KIMCO REALTY		2,270.986		2,959.898		63,667		9,541,834		2.5
KILROY REALTY CORP		210.727		—		—		—		—
LAMAR ADVERTISING CO		87.962		—		—		—		—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		—		1,265.318		86,117		12,906,436		3.4
HOST HOTELS & RESORTS INC		2,264.46		2,578.812		40,874		6,125,811		1.6
REALTY INCOME CORP		2,445.241		1,503.486		86,841		13,014,913		3.4
REGENCY CENTERS CORP		—		986.962		75,354		11,293,386		3.0
UDR INC		—		1,577.513		71,603		10,731,188		2.8
SIMON PROPERTY GROUP INC		497.925		759.913		139,504		20,907,588		5.5
VORNADO REALTY TRUST		766.904		1,179.861		46,392		6,952,789		1.8
WEYERHAEUSER CO		1,328.888		1,592.556		49,034		7,348,845		1.9
KITE REALTY GROUP TRUST		670.102		—		—		—		—
EXTRA SPACE STORAGE INC		695.983		643.496		98,725		14,795,939		3.9
CUBESMART		1,397.849		1,099.823		45,972		6,889,913		1.8
DIGITAL REALTY TRUST INC		413.502		735.953		114,565		17,169,976		4.5
POTLATCH CORP		640.272		—		—		—		—
TERRENO REALTY CORP		653.008		—		—		—		—
AMERICOLD REALTY TRUST		—		1,000.904		21,989		3,295,620		0.9
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST		1,690.854		—		—		—		—
AMERICAN TOWER CORP		998.308		1,002.202		207,576		31,109,426		8.2
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC		2,490.973		858.184		34,670		5,196,087		1.4
AMERICAN HOMES 4 RENT		—		1,360.061		49,506		7,419,497		2.0
INVITATION HOMES INC		4,181.012		1,958.514		66,374		9,947,477		2.6
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC		752.184		—		—		—		—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS		1,931.747		1,952.502		62,577		9,378,518		2.5
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		1,105.082		2,299.439		62,728		9,401,149		2.5
OUTFRONT MEDIA INC		1,461.266		1,677.561		29,810		4,467,663		1.2
LINEAGE INC		162.922		—		—		—		—
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		—		804.225		24,561		3,680,961		1.0
URBAN EDGE PROPERTIES		557.005		—		—		—		—
VICI PROPERTIES INC		2,636.225		—		—		—		—
合 計	□	45,410.152	□	41,041.151	2,450.591	367,270.085				96.7
	銘柄	数	銘柄	数	金額	金額				
		35銘柄<96.6%>		31銘柄<96.7%>						

(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

2025年3月5日現在

項 目	第 41 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	千円 367,270,085	% 95.6
コール・ローン等、その他	16,996,467	4.4
投資信託財産総額	384,266,553	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、376,178,221千円、97.9%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、2025年3月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=149.87円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2024年10月7日)、(2024年11月5日)、(2024年12月5日)、(2025年1月6日)、(2025年2月5日)、(2025年3月5日)現在

項 目	第 238 期末	第 239 期末	第 240 期末	第 241 期末	第 242 期末	第 243 期末
(A) 資 産	425,011,476,453円	424,171,383,417円	415,439,623,122円	403,920,647,552円	387,065,581,668円	384,266,553,032円
コール・ローン等	20,806,064,155	20,542,645,994	14,727,098,280	15,282,718,881	16,010,058,582	16,263,627,610
投資証券(評価額)	401,437,378,566	401,134,328,814	398,451,578,613	385,825,476,478	370,740,344,963	367,270,085,599
未 収 入 金	1,591,312,601	2,195,331,262	1,777,570,799	433,765,134	-	320,125,232
未 収 配 当 金	1,176,721,131	299,077,347	483,375,430	2,378,687,059	315,178,123	412,714,591
(B) 負 債	6,011,925,089	7,496,729,946	6,516,212,620	4,399,094,713	4,258,945,701	4,338,535,931
未 払 金	1,560,956,450	2,871,221,283	1,945,622,757	-	-	312,476,444
未 払 収 益 分 配 金	3,426,163,494	3,393,179,471	3,353,792,273	3,327,183,262	3,299,318,613	3,275,163,412
未 払 解 約 金	409,121,163	665,679,222	631,680,482	476,949,525	416,599,219	254,994,170
未 払 信 託 報 酬	615,344,526	566,342,338	584,798,868	594,622,470	542,709,629	495,604,881
その他未払費用	339,456	307,632	318,240	339,456	318,240	297,024
(C) 純資産総額(A-B)	418,999,551,364	416,674,653,471	408,923,410,502	399,521,552,839	382,806,635,967	379,928,017,101
元 本	2,284,108,996,616	2,262,119,647,818	2,235,861,515,819	2,218,122,174,956	2,199,545,742,460	2,183,442,274,763
次期繰越損益金	△1,865,109,445,252	△1,845,444,994,347	△1,826,938,105,317	△1,818,600,622,117	△1,816,739,106,493	△1,803,514,257,662
(D) 受益権総口数	2,284,108,996,616□	2,262,119,647,818□	2,235,861,515,819□	2,218,122,174,956□	2,199,545,742,460□	2,183,442,274,763□
1万口当たり基準価額(C/D)	1,834円	1,842円	1,829円	1,801円	1,740円	1,740円

(注) 第237期末における元本額は2,300,528,783,473円、当作成期間(第238期~第243期)中における追加設定元本額は61,610,774,369円、同解約元本額は178,697,283,079円です。

■損益の状況

〔自 2024年9月6日 至 2024年10月7日〕〔自 2024年10月8日 至 2024年11月5日〕〔自 2024年11月6日 至 2024年12月5日〕〔自 2024年12月6日 至 2025年1月6日〕〔自 2025年1月7日 至 2025年2月5日〕〔自 2025年2月6日 至 2025年3月5日〕

項 目	第 238 期	第 239 期	第 240 期	第 241 期	第 242 期	第 243 期
(A) 配 当 等 収 益	1,978,017,854円	565,936,716円	629,740,397円	2,321,115,910円	217,791,292円	574,138,395円
受 取 配 当 金	1,976,982,170	564,910,178	628,796,240	2,319,940,577	216,551,056	572,577,625
受 取 利 息	1,035,684	1,026,538	944,157	1,175,333	1,240,236	1,560,770
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	10,437,285,303	5,081,384,603	376,671,754	△4,528,130,048	△9,705,727,362	3,121,419,108
売 買 益	19,255,715,320	17,725,725,233	10,723,951,285	19,804,914,184	8,115,307,525	16,150,718,223
売 買 損	△8,818,430,017	△12,644,340,630	△10,347,279,531	△24,333,044,232	△17,821,034,887	△13,029,299,115
(C) 信 託 報 酬 等	△623,353,982	△574,446,561	△592,051,235	△602,453,456	△566,634,130	△502,880,818
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	11,791,949,175	5,072,874,758	414,360,916	△2,809,467,594	△10,054,570,200	3,192,676,685
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△554,962,317	7,695,506,842	9,222,399,647	6,196,545,971	59,161,941	△13,152,376,080
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△1,872,920,268,616	△1,854,820,196,476	△1,833,221,073,607	△1,818,660,517,232	△1,803,444,379,621	△1,790,279,394,855
(配 当 等 相 当 額)	(464,591,200,624)	(460,159,866,662)	(454,863,335,405)	(451,294,916,761)	(447,533,105,056)	(444,260,643,930)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,337,511,469,240)	(△2,314,980,063,138)	(△2,288,084,409,012)	(△2,269,955,433,993)	(△2,250,977,484,677)	(△2,234,540,038,785)
(G) 合 計 (D + E + F)	△1,861,683,281,758	△1,842,051,814,876	△1,823,584,313,044	△1,815,273,438,855	△1,813,439,787,880	△1,800,239,094,250
(H) 収 益 分 配 金	△3,426,163,494	△3,393,179,471	△3,353,792,273	△3,327,183,262	△3,299,318,613	△3,275,163,412
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△1,865,109,445,252	△1,845,444,994,347	△1,826,938,105,317	△1,818,600,622,117	△1,816,739,106,493	△1,803,514,257,662
追 加 信 託 差 損 益 金	△1,872,920,268,616	△1,854,820,196,476	△1,833,221,073,607	△1,818,660,517,232	△1,803,444,379,621	△1,791,839,219,982
(配 当 等 相 当 額)	(464,591,200,624)	(460,159,866,662)	(454,863,335,405)	(451,294,916,761)	(447,533,105,056)	(442,700,818,803)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,337,511,469,240)	(△2,314,980,063,138)	(△2,288,084,409,012)	(△2,269,955,433,993)	(△2,250,977,484,677)	(△2,234,540,038,785)
分 配 準 備 積 立 金	7,810,823,364	9,375,202,129	6,282,968,290	4,588,025,163	1,232,544,809	-
繰 越 損 益 金	-	-	-	△4,528,130,048	△14,527,271,681	△11,675,037,680

(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238期から第243期までは932,347,967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 238 期	第 239 期	第 240 期	第 241 期	第 242 期	第 243 期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,878,717,565円	508,377,171円	259,293,939円	1,718,662,454円	0円	495,990,716円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	9,358,269,293	4,564,497,587	155,066,977	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	464,591,200,624	460,159,866,662	454,863,335,405	451,294,916,761	447,533,105,056	444,260,643,930
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	7,695,506,842	9,222,399,647	6,196,545,971	4,531,863,422	1,219,347,569
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	475,828,187,482	472,928,248,262	464,500,095,968	459,210,125,186	452,064,968,478	445,975,982,215
(f) 1万口当たり当期待配対象額	2,083.21	2,090.64	2,077.50	2,070.27	2,055.27	2,042.54
(g) 分 配 金	3,426,163,494	3,393,179,471	3,353,792,273	3,327,183,262	3,299,318,613	3,275,163,412
(h) 1万口当たり分配金	15	15	15	15	15	15

■分配金のお知らせ

決 算 期	第 238 期	第 239 期	第 240 期	第 241 期	第 242 期	第 243 期
1 万口当たり分配金	15円	15円	15円	15円	15円	15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。