

運用報告書 (全体版)

第8期<決算日2021年9月6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、2021年9月6日に第8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組入比率	純資産額
	円	円	%	騰落率	騰落率		
4期(2017年9月5日)	14,574	0	2.2	1,866,867.19	6.8	95.1	百万円 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
8期(2021年9月6日)	20,477	0	36.1	2,937,028.07	43.2	97.9	9,725

(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

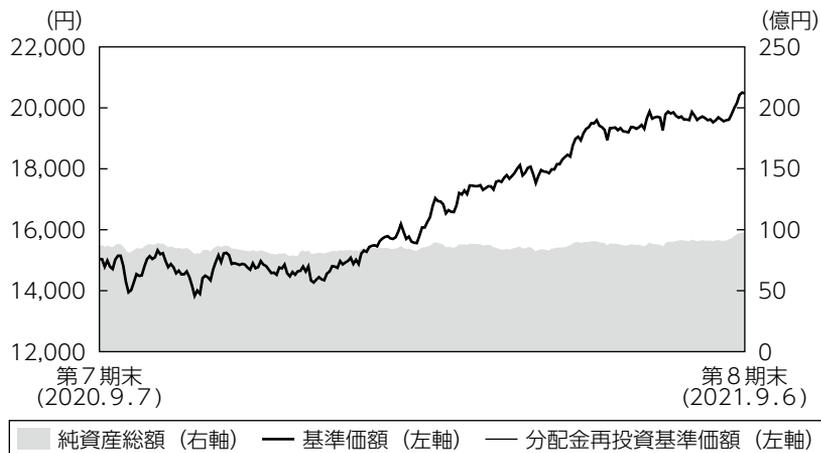
年月日	基準価額		FTSE NAREIT All Equity REITs インデックス (配当込み) (円換算) (参考指数)		投資信託受益証券投資組入比率
	円	%	騰落率	騰落率	
(期首) 2020年9月7日	15,042	-	2,051,705.84	-	96.7
9月 末	14,485	△3.7	1,974,118.55	△3.8	96.6
10月 末	14,005	△6.9	1,907,140.24	△7.0	97.0
11月 末	14,759	△1.9	2,076,836.22	1.2	96.9
12月 末	14,632	△2.7	2,063,594.72	0.6	96.5
2021年1月 末	15,014	△0.2	2,138,351.70	4.2	97.1
2月 末	15,936	5.9	2,246,696.85	9.5	97.4
3月 末	17,289	14.9	2,445,601.79	19.2	97.2
4月 末	18,118	20.4	2,572,848.94	25.4	97.0
5月 末	18,461	22.7	2,625,615.20	28.0	97.0
6月 末	19,217	27.8	2,734,260.22	33.3	97.5
7月 末	19,676	30.8	2,804,341.50	36.7	95.5
8月 末	19,995	32.9	2,863,330.63	39.6	96.8
(期末) 2021年9月6日	20,477	36.1	2,937,028.07	43.2	97.9

(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（2020年9月8日から2021年9月6日まで）

基準価額等の推移



第8期首：15,042円
第8期末：20,477円
(既払分配金0円)
騰落率：36.1%
(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

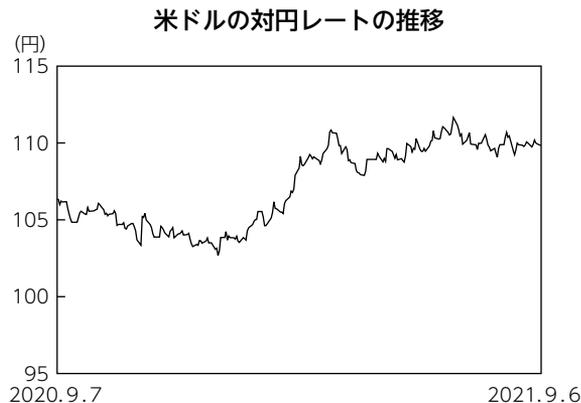
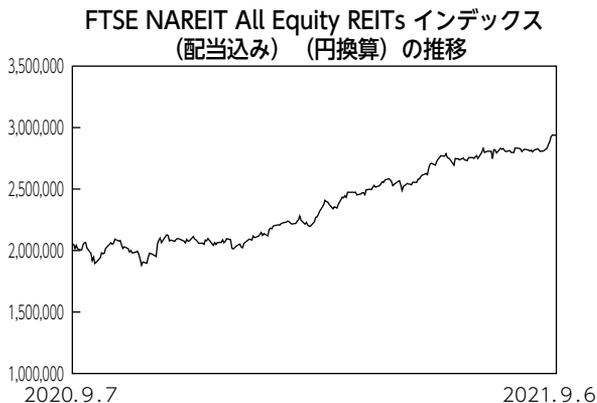
新光 US-REIT オープン・マザーファンドが上昇したため、当期の基準価額は36.1%上昇し、20,477円となりました。

US-REIT市場が大幅に上昇したことや米ドル円相場で米ドル高円安に振れたことから、基準価額は大幅に上昇しました。

投資環境

経済活動の正常化期待からU S - R E I T市場は上昇して始まりました。大統領選挙などの不透明感で値動きの激しい展開となったものの、新型コロナウイルスのワクチン開発の進展期待で上昇しました。年明け以降は、バイデン新政権の大型経済対策やワクチン接種の広がりなど正常化期待が高まり上昇しました。F R B（米連邦準備理事会）で金融緩和の縮小観測や変異株の感染拡大などから上値の重い場面もあったものの、期末にかけては最高値近辺での動きとなりました。

期初に106円台前半で取引されていた米ドル円相場は、F R Bの金融緩和の長期化観測から米ドル安円高基調となりました。年明け後、大型財政出動による財政赤字懸念から一時102円台まで米ドル安円高が進みました。その後、米国経済の正常化期待の高まりから米ドル高円安基調となりました。夏場にかけて、F R Bの金融政策の動向および変異株の感染拡大などを睨みながら110円を挟みもみ合いが続き、期末時点で109円台後半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

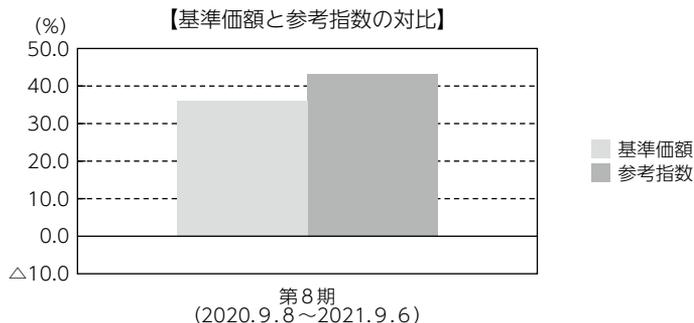
主として新光 U S - R E I T オープン・マザーファンドを高位に組み入れた運用を行いました。株式の実質組入比率は概ね96~98%程度と高位を維持しました。

●新光 U S - R E I T オープン・マザーファンド

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や産業施設 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。

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
	2020年9月8日 ~2021年9月6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	10,477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や産業施設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8期		項目の概要
	(2020年9月8日 ～2021年9月6日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	273円	1.630%	(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16,750円です。 投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価 販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価 受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(投信会社)	(155)	(0.924)	
(販売会社)	(109)	(0.652)	
(受託会社)	(9)	(0.054)	
(b) 売買委託手数料	6	0.039	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(投資証券)	(6)	(0.039)	
(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 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投資証券)	(0)	(0.002)	
(d) その他費用	15	0.089	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
(保管費用)	(14)	(0.081)	
(監査費用)	(1)	(0.003)	
(その他)	(1)	(0.004)	
合計	295	1.759	

(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。

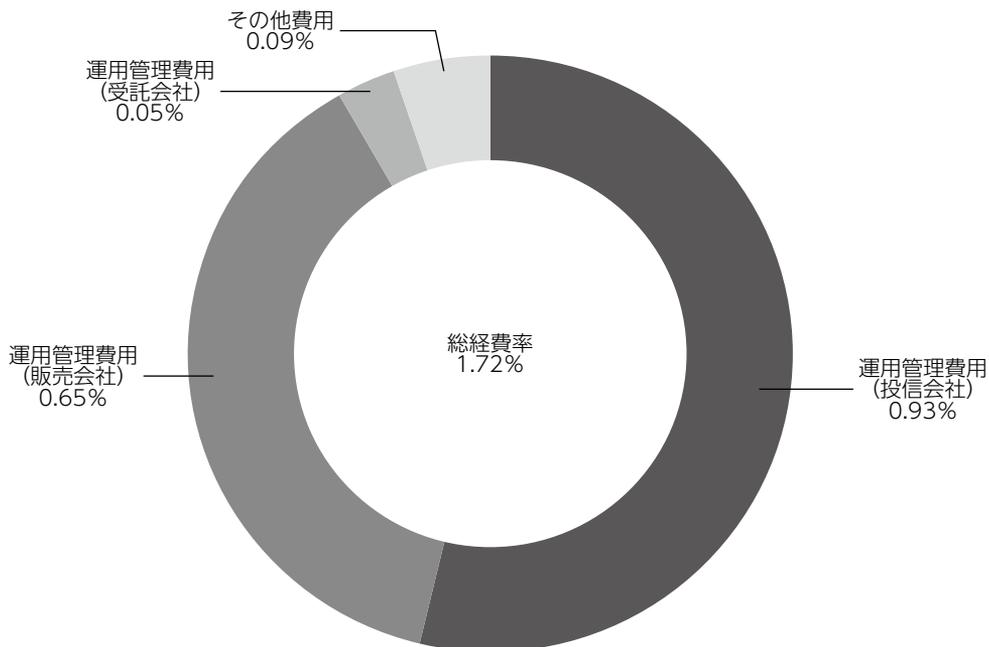
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.72%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（2020年9月8日から2021年9月6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□ 597,369	千円 1,170,000	千□ 1,567,502	千円 2,925,000

■利害関係人との取引状況等（2020年9月8日から2021年9月6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□ 5,101,365	千□ 4,131,232	千円 9,617,921

■投資信託財産の構成

2021年9月6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 9,617,921	% 97.6
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	237,242	2.4
投 資 信 託 財 産 総 額	9,855,164	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、9,602,408千円、98.6%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、2021年9月6日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=109.83円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年9月6日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	9,855,164,412円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	237,242,437
新光 US-REIT オープン・マザーファンド(評価額)	9,617,921,975
(B) 負 債	129,373,578
未 払 解 約 金	56,319,028
未 払 信 託 報 酬	72,899,116
そ の 他 未 払 費 用	155,434
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	9,725,790,834
元 本	4,749,512,000
次 期 繰 越 損 益 金	4,976,278,834
(D) 受 益 権 総 口 数	4,749,512,000口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	20,477円

(注) 期首における元本額は5,779,900,283円、当中における追加設定元本額は2,720,697,308円、同解約元本額は3,751,085,591円です。

■損益の状況

当期 自2020年9月8日 至2021年9月6日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△29,798円
受 取 利 息	14,154
支 払 利 息	△43,952
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,203,512,359
売 買 益	2,841,206,695
売 買 損	△637,694,336
(C) 信 託 報 酬 等	△141,727,013
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	2,061,755,548
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△172,164,830
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	3,086,688,116
(配 当 等 相 当 額)	(1,945,636,802)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,141,051,314)
(G) 合 計(D+E+F)	4,976,278,834
次 期 繰 越 損 益 金(G)	4,976,278,834
追 加 信 託 差 損 益 金	3,086,688,116
(配 当 等 相 当 額)	(1,954,961,807)
(売 買 損 益 相 当 額)	(1,131,726,309)
分 配 準 備 積 立 金	1,889,590,718

(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42,856,278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	188,127,443円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	1,394,524,355
(c) 収 益 調 整 金	3,086,688,116
(d) 分 配 準 備 積 立 金	306,938,920
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	4,976,278,834
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	10,477.45
(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8期（決算日 2021年9月6日）

（計算期間 2020年9月8日～2021年9月6日）

新光 US-REIT オープン・マザーファンドの第8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		
4期 (2017年9月5日)	15,465	3.9	1,866,867.19	6.8	97.0	百万円 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
8期 (2021年9月6日)	23,281	39.0	2,937,028.07	43.2	99.0	9,618

(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。

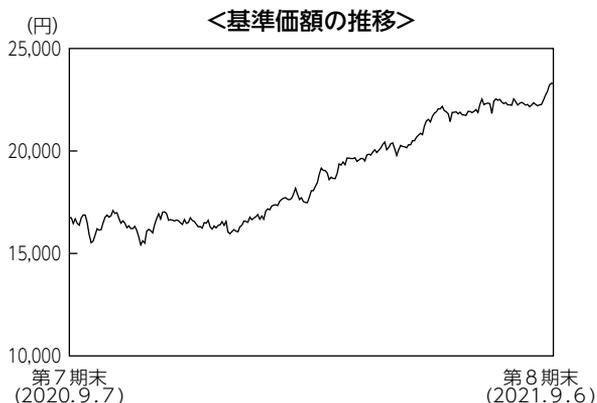
(注4) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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 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 首) 2020 年 9 月 7 日	円 16,747	% -	2,051,705.84	% 98.4
9 月 末	16,136	△3.6	1,974,118.55	△3.8
10 月 末	15,618	△6.7	1,907,140.24	△7.0
11 月 末	16,492	△1.5	2,076,836.22	1.2
12 月 末	16,371	△2.2	2,063,594.72	0.6
2021 年 1 月 末	16,825	0.5	2,138,351.70	4.2
2 月 末	17,897	6.9	2,246,696.85	9.5
3 月 末	19,463	16.2	2,445,601.79	19.2
4 月 末	20,438	22.0	2,572,848.94	25.4
5 月 末	20,862	24.6	2,625,615.20	28.0
6 月 末	21,756	29.9	2,734,260.22	33.3
7 月 末	22,314	33.2	2,804,341.50	36.7
8 月 末	22,717	35.6	2,863,330.63	39.6
(期 末) 2021 年 9 月 6 日	23,281	39.0	2,937,028.07	43.2

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2020年9月8日から2021年9月6日まで）



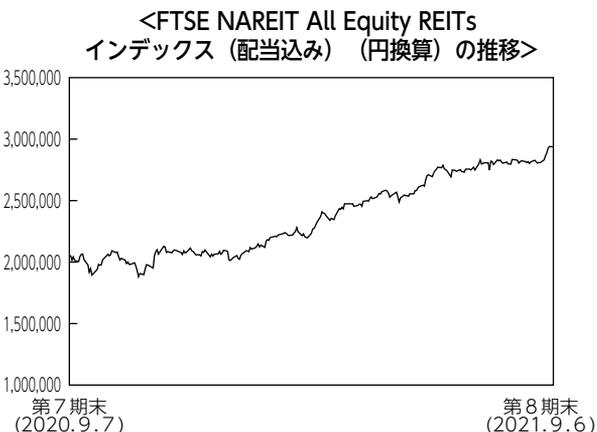
基準価額の推移

当ファンドの基準価額は23,281円となり、前期末比で39.0%の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

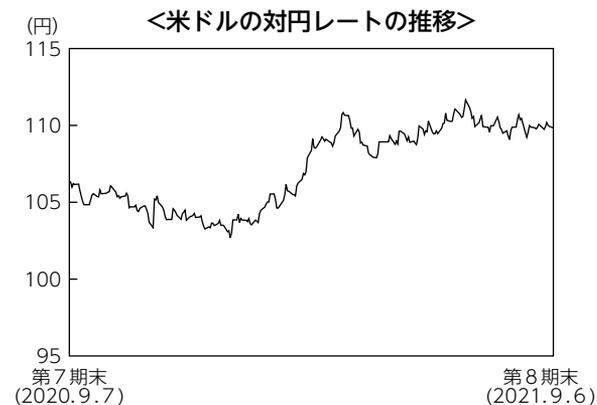
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US-REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

US-REIT市場が大幅に上昇したことや米ドル円相場で米ドル高円安に振れたことから、基準価額は大幅に上昇しました。



投資環境

経済活動の正常化期待からUS-REIT市場は上昇して始まりました。大統領選挙などの不透明感で値動きの激しい展開となったものの、新型コロナウイルスのワクチン開発の進展期待で上昇しました。年明け以降は、バイデン新政権の大型経済対策やワクチン接種の広がりなど正常化期待が高まり上昇しました。FRB（米連邦準備理事会）で金融緩和の縮小観測や変異株の感染拡大などから上値の重い場面もあったものの、期末にかけては最高値近辺での動きとなりました。



期初に106円台前半で取引されていた米ドル円相場は、FRBの金融緩和の長期化観測から米ドル安円高基調となりました。年明け後、大型財政出動による財政赤字懸念から一時102円台まで米ドル安円高が進みました。その後、米国経済の正常化期待の高まりから米ドル高円安基調となりました。夏場にかけて、FRBの金融政策の動向および変異株の感染拡大などを睨みながら110円を挟みもみ合いが続き、期末時点で109円台後半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 や産業施設 R E I T などを中心に投資を行いました。当作成期間は、各 U S - R E I T が物件を保有する地域の商業用不動産の市場環境や U S - R E I T 価格のバリュエーションなどを勘案し、各々の組入比率の調整を行いました。

今後の運用方針

健全なバランスシート、優良な資産・テナント顧客、規律ある経営方針を有し、資金調達に対する懸念が少ない銘柄や流動性の高い銘柄を選好しています。セクター別では、住居 R E I T や産業施設 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)	7円 (7)	0.039% (0.039)	(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)	16 (16) (1)	0.087 (0.082) (0.004)	(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	24	0.127	
期中の平均基準価額は18,850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 (2020年9月8日から2021年9月6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	— (—)	— (—)	5.7 (—)	144 (—)
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	5.581 (—)	1,108 (—)	12.809 (—)	2,122 (—)
BOSTON PROPERTIES INC	13.687 (—)	1,327 (—)	30.46 (—)	2,925 (—)
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	23.758 (—)	769 (—)	50.489 (—)	1,809 (—)
APARTMENT INVT & MGMT CO-A	— (—)	— (—)	34.106 (—)	1,111 (—)
PROLOGIS INC	36.793 (—)	3,951 (—)	14.011 (—)	1,497 (—)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	21.095 (—)	3,609 (—)	6.571 (—)	1,134 (—)
CAMDEN PROPERTY TRUST	14.756 (—)	1,727 (—)	1.504 (—)	182 (—)
EQUINIX INC	6.74 (—)	4,719 (—)	3.35 (—)	2,483 (—)
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	11.017 (—)	437 (—)	52.796 (—)	2,123 (—)
SITE CENTERS CORP	74.926 (—)	859 (—)	14.574 (—)	200 (—)
DUKE REALTY TRUST	20.673 (—)	849 (—)	56.704 (—)	2,276 (—)
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP	7.948 (—)	1,293 (—)	20.679 (—)	3,573 (—)
EQUITY RESIDENTIAL	2.206 (—)	130 (—)	34.276 (—)	2,288 (—)

	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
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	3.088 (-)	85 (-)	130.085 (-)	3,803 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	10.297 (-)	300 (-)	39.886 (-)	1,178 (-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	21.689 (-)	853 (-)	9.252 (-)	411 (-)
SBA COMMUNICATIONS CORP	6.58 (-)	2,074 (-)	16.245 (-)	4,411 (-)
WELLTOWER INC	65.57 (-)	4,550 (-)	9.345 (-)	692 (-)
KIMCO REALTY	- (-)	- (-)	78.219 (-)	891 (-)
KILROY REALTY CORP	11.744 (-)	727 (-)	21.133 (-)	1,112 (-)
LAMAR ADVERTISING CO	- (-)	- (-)	8.17 (-)	553 (-)
BRANDYWINE REALTY TRUST	68.014 (-)	858 (-)	68.137 (-)	769 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	3.314 (-)	202 (-)	15.491 (-)	943 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	204.188 (-)	3,011 (-)	243.296 (-)	3,508 (-)
MID AMERICA	16.956 (-)	2,457 (-)	2.182 (-)	334 (-)
REALTY INCOME CORP	22.176 (-)	1,386 (-)	33.317 (-)	2,114 (-)
REGENCY CENTERS CORP	12.836 (-)	574 (-)	25.537 (-)	1,355 (-)
UDR INC	46.895 (-)	1,800 (-)	34.537 (-)	1,383 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	29.642 (-)	2,909 (-)	16.643 (-)	1,589 (-)
LIFE STORAGE INC	18.732 (-)	2,020 (-)	4.863 (-)	560 (-)
PUBLIC STORAGE	7.893 (-)	1,780 (-)	7.893 (-)	2,127 (-)
SUN COMMUNITIES INC	4.599 (-)	660 (-)	11.87 (-)	1,714 (-)
VENTAS INC	61.979 (-)	3,254 (-)	22.646 (-)	1,062 (-)
VORNADO REALTY TRUST	20.082 (-)	768 (-)	20.082 (-)	915 (-)
WEYERHAEUSER CO	25.203 (-)	820 (-)	37.277 (-)	1,208 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	- (-)	- (-)	2.69 (-)	64 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	- (-)	- (-)	1.6 (-)	38 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	- (-)	- (-)	2.765 (-)	67 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD	- (-)	- (-)	1.5 (-)	38 (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	8.152 (-)	930 (-)	24.57 (-)	3,617 (-)

	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
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	170.027 (-)	1,930 (-)	102.751 (-)	924 (-)
CUBESMART	15.645 (-)	542 (-)	34.884 (-)	1,439 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	16.217 (-)	2,210 (-)	24.234 (-)	3,616 (-)
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	87.301 (-)	722 (-)	87.301 (-)	850 (-)
MEDICAL PROPERTIES TRUST	27.101 (-)	493 (-)	27.101 (-)	551 (-)
POTLATCH CORP	9.065 (-)	411 (-)	9.065 (-)	449 (-)
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	2.996 (-)	41 (-)	44.201 (-)	694 (-)
AMERICAN ASSETS TRUST INC	- (-)	- (-)	19.391 (-)	500 (-)
RLJ LODGING TRUST	97.125 (-)	1,390 (-)	12.888 (-)	199 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	34.932 (-)	1,366 (-)	16.192 (-)	601 (-)
CORESITE REALTY CORP	4.209 (-)	506 (-)	11.608 (-)	1,375 (-)
VEREIT INC	5.366 (△122.163)	41 (-)	207.766 (-)	2,579 (-)
STAG INDUSTRIAL INC	- (-)	- (-)	35.021 (-)	1,085 (-)
AMERICAN TOWER CORP	8.005 (-)	1,923 (-)	12.653 (-)	2,864 (-)
CYRUSONE INC	5.76 (-)	422 (-)	11.242 (-)	786 (-)
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	4.57 (-)	118 (-)	63.668 (-)	1,696 (-)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	16.028 (-)	1,244 (-)	- (-)	- (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	19.817 (-)	984 (-)	11.38 (-)	593 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	5.401 (-)	159 (-)	5.401 (-)	199 (-)
JBG SMITH PROPERTIES	27.782 (-)	873 (-)	5.247 (-)	170 (-)
INVITATION HOMES INC	33.211 (-)	1,112 (-)	33.247 (-)	1,046 (-)
QTS REALTY TRUST INC	9.305 (-)	583 (-)	19.128 (-)	1,375 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	48.118 (-)	1,141 (-)	49.8 (-)	1,080 (-)
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	46.027 (-)	655 (-)	25.814 (-)	450 (-)
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	1.126 (0.858)	42 (34)	41.461 (-)	1,725 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	62.834 (-)	1,092 (-)	39.433 (-)	719 (-)
OUTFRONT MEDIA INC	37.555 (-)	899 (-)	- (-)	- (-)

	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
NETSTREIT CORP	4,578 (-)	91 (-)	3,265 (-)	65 (-)
CARETRUST REIT INC	1,934 (-)	36 (-)	24,479 (-)	480 (-)
URBAN EDGE PROPERTIES	65,382 (-)	1,002 (-)	11,532 (-)	203 (-)
XENIA HOTELS & RESORTS INC	37,281 (-)	572 (-)	14,483 (-)	278 (-)
APPLE HOSPITALITY REIT INC	50,312 (-)	703 (-)	47,822 (-)	638 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	- (-)	- (-)	2,4 (-)	59 (-)
MGM GROWTH PROPERTIES LLC	13,831 (-)	384 (-)	13,831 (-)	439 (-)
VICI PROPERTIES INC	67,394 (-)	2,092 (-)	91,148 (-)	2,351 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	- (-)	- (-)	7,025 (-)	178 (-)

(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 (2020年9月8日から2021年9月6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		5.7	—	—	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		15.929	8,701	1,813	199,172	2.1	
BOSTON PROPERTIES INC		16.773	—	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVS INC		26.731	—	—	—	—	—
APARTMENT INVT & MGMT CO-A		34.106	—	—	—	—	—
PROLOGIS INC		26.18	48,962	6,805	747,418	7.8	
AVALONBAY COMMUNITIES INC		2.885	17,409	4,053	445,216	4.6	
CAMDEN PROPERTY TRUST		—	13,252	2,033	223,326	2.3	
EQUINIX INC		5.034	8,424	7,436	816,801	8.5	
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC		41.779	—	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP		—	60,352	975	107,115	1.1	
DUKE REALTY TRUST		94.258	58,227	3,122	342,903	3.6	
CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP		27.758	15,027	2,982	327,607	3.4	
EQUITY RESIDENTIAL		32.07	—	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		126.997	—	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		29.589	—	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC		—	12,437	575	63,189	0.7	
SBA COMMUNICATIONS CORP		15.044	5,379	1,971	216,507	2.3	
WELLTOWER INC		—	56,225	4,877	535,697	5.6	
KIMCO REALTY		78.219	—	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP		14.957	5,568	370	40,715	0.4	
LAMAR ADVERTISING CO		8.17	—	—	—	—	—
BRANDYWINE REALTY TRUST		41.894	41,771	584	64,227	0.7	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		12.177	—	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC		89.343	50,235	812	89,214	0.9	
MID AMERICA		—	14,774	2,897	318,262	3.3	
REALTY INCOME CORP		11.141	—	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP		29.043	16,342	1,133	124,454	1.3	
UDR INC		63.14	75,498	4,180	459,125	4.8	
SIMON PROPERTY GROUP INC		8.222	21,221	2,880	316,392	3.3	
LIFE STORAGE INC		—	13,869	1,790	196,634	2.0	
SUN COMMUNITIES INC		7.271	—	—	—	—	—
VENTAS INC		10.657	49.99	2,814	309,164	3.2	
WEYERHAEUSER CO		75.629	63,555	2,328	255,756	2.7	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		2.69	—	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		1.6	—	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD		2.765	—	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD		1.5	—	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC		16.418	—	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		60.986	128,262	1,513	166,226	1.7	
CUBESMART		19.239	—	—	—	—	—

銘 柄	期 首(前期末)		当 期		末	
	□ 数	□ 数	外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	比 率	
	千□	千□	千アメリカ・ドル	千円	%	
DIGITAL REALTY TRUST INC	12.568	4.551	762	83,772	0.9	
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS CORP	41.205	—	—	—	—	
AMERICAN ASSETS TRUST INC	19.391	—	—	—	—	
RLJ LODGING TRUST	—	84.237	1,213	133,225	1.4	
AMERICOLD REALTY TRUST	16.192	34.932	1,316	144,562	1.5	
CORESITE REALTY CORP	7.399	—	—	—	—	
VEREIT INC	324.563	—	—	—	—	
STAG INDUSTRIAL INC	35.021	—	—	—	—	
AMERICAN TOWER CORP	26.618	21.97	6,635	728,739	7.6	
CYRUSONE INC	23.087	17.605	1,420	156,038	1.6	
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	59.098	—	—	—	—	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	16.028	1,321	145,176	1.5	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	28.397	36.834	2,336	256,645	2.7	
JBG SMITH PROPERTIES	—	22.535	687	75,488	0.8	
INVITATION HOMES INC	97.574	97.538	4,091	449,393	4.7	
QTS REALTY TRUST INC	9.823	—	—	—	—	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS	41.204	39.522	1,291	141,854	1.5	
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	20.213	334	36,718	0.4	
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	39.477	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	36.173	59.574	1,407	154,611	1.6	
OUTFRONT MEDIA INC	—	37.555	919	101,013	1.1	
NETSTREIT CORP	10.1	11.413	297	32,728	0.3	
CARETRUST REIT INC	22.545	—	—	—	—	
URBAN EDGE PROPERTIES	—	53.85	1,022	112,313	1.2	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	—	22.798	390	42,916	0.4	
APPLE HOSPITALITY REIT INC	79.859	82.349	1,245	136,841	1.4	
VICI PROPERTIES INC	86.902	63.148	2,022	222,145	2.3	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD	2.4	—	—	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD	7.025	—	—	—	—	
合 計	□ 数 ・ 金 額	2,082.515	1,512.132	86,673	9,519,316	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	57銘柄 < 98.4% >	40銘柄 < 99.0% >	—	—	99.0

(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

2021年9月6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	9,519,316	97.7
コール・ローン等、その他	222,812	2.3
投資信託財産総額	9,742,128	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、9,602,408千円、98.6%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、2021年9月6日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=109.83円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年9月6日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	9,742,128,895円
コール・ローン等	145,552,294
投資証券(評価額)	9,519,316,034
未 収 入 金	71,752,114
未 収 配 当 金	5,508,453
(B) 負 債	124,071,452
未 払 金	124,071,452
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	9,618,057,443
元 本	4,131,232,325
次 期 繰 越 損 益 金	5,486,825,118
(D) 受 益 権 総 口 数	4,131,232,325口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,281円

(注1) 期首元本額 5,101,365,870円

追加設定元本額 597,369,146円

一部解約元本額 1,567,502,691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) 4,131,232,325円

期末元本合計 4,131,232,325円

■損益の状況

当期 自2020年9月8日 至2021年9月6日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	222,719,066円
受 取 配 当 金	222,710,639
そ の 他 収 益 金	14,631
支 払 利 息	△6,204
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,614,406,001
売 買 益	2,896,413,478
売 買 損	△282,007,477
(C) そ の 他 費 用	△7,425,841
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	2,829,699,226
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	3,441,992,347
(F) 解 約 差 損 益 金	△1,357,497,309
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	572,630,854
(H) 合 計(D+E+F+G)	5,486,825,118
次 期 繰 越 損 益 金(H)	5,486,825,118

(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。