

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244期 <決算日 2025年4月7日>
 第245期 <決算日 2025年5月7日>
 第246期 <決算日 2025年6月5日>
 第247期 <決算日 2025年7月7日>
 第248期 <決算日 2025年8月5日>
 第249期 <決算日 2025年9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9月5日に第249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 (配当込み) (円換算) (参考指数)		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38作成期	220期 (2023年 4月 5日)	円 1,779	円 25	% △6.6	2,850,168.64	% △7.1	% 96.8	百万円 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
第42作成期	244期 (2025年 4月 7日)	1,533	15	△11.0	3,500,147.70	△11.1	96.8	332,750
	245期 (2025年 5月 7日)	1,580	15	4.0	3,632,617.87	3.8	97.6	342,005
	246期 (2025年 6月 5日)	1,566	15	0.1	3,645,385.76	0.4	97.5	336,580
	247期 (2025年 7月 7日)	1,571	15	1.3	3,727,267.45	2.2	96.7	335,277
	248期 (2025年 8月 5日)	1,558	15	0.1	3,741,165.86	0.4	97.4	329,830
	249期 (2025年 9月 5日)	1,568	15	1.6	3,835,555.32	2.5	97.6	329,875

(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)。

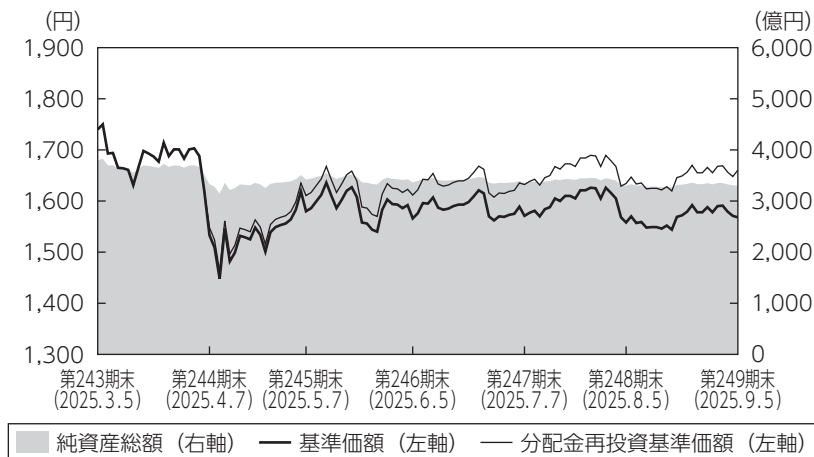
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

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244期	(期 首) 2025 年 3 月 5 日	円 1,740	% -	3,935,355.11	% -	% 96.7
	3 月 末	1,683	△3.3	3,819,976.60	△2.9	96.9
	(期 末) 2025 年 4 月 7 日	1,548	△11.0	3,500,147.70	△11.1	96.8
第245期	(期 首) 2025 年 4 月 7 日	1,533	-	3,500,147.70	-	96.8
	4 月 末	1,564	2.0	3,575,025.63	2.1	97.1
	(期 末) 2025 年 5 月 7 日	1,595	4.0	3,632,617.87	3.8	97.6
第246期	(期 首) 2025 年 5 月 7 日	1,580	-	3,632,617.87	-	97.6
	5 月 末	1,594	0.9	3,675,629.60	1.2	97.2
	(期 末) 2025 年 6 月 5 日	1,581	0.1	3,645,385.76	0.4	97.5
第247期	(期 首) 2025 年 6 月 5 日	1,566	-	3,645,385.76	-	97.5
	6 月 末	1,570	0.3	3,675,621.17	0.8	96.2
	(期 末) 2025 年 7 月 7 日	1,586	1.3	3,727,267.45	2.2	96.7
第248期	(期 首) 2025 年 7 月 7 日	1,571	-	3,727,267.45	-	96.7
	7 月 末	1,616	2.9	3,832,427.06	2.8	96.0
	(期 末) 2025 年 8 月 5 日	1,573	0.1	3,741,165.86	0.4	97.4
第249期	(期 首) 2025 年 8 月 5 日	1,558	-	3,741,165.86	-	97.4
	8 月 末	1,578	1.3	3,814,106.62	1.9	97.0
	(期 末) 2025 年 9 月 5 日	1,583	1.6	3,835,555.32	2.5	97.6

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第244期～第249期の運用経過（2025年3月6日から2025年9月5日まで）

基準価額等の推移



第244期首： 1,740円
第249期末： 1,568円
(既払分配金90円)
騰落率： △4.6%
(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

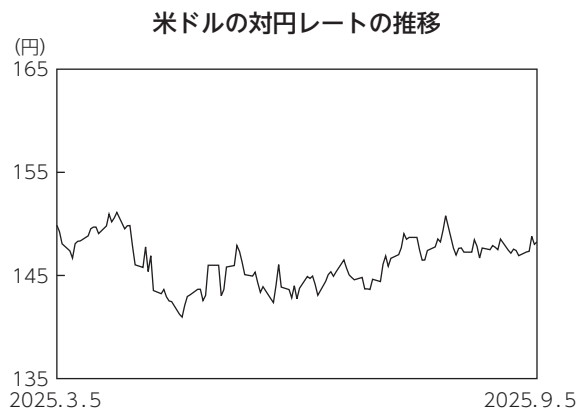
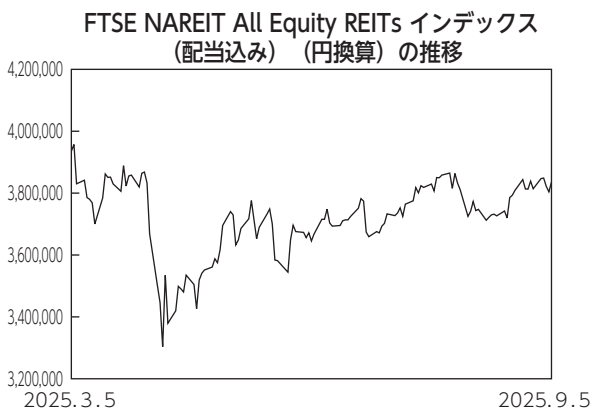
当ファンドは、主として米国の取引所上場および店頭市場登録の不動産投資信託証券（以下、「US-REIT」といいます。）に投資し、安定した収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

US-REIT市場が下落したほか、為替市場で米ドル安円高となったため、第244期首に1,740円でスタートした基準価額は1,568円（第244期～第249期、1万口あたり・税引前分配金込み）になり第249期末を迎えました。

投資環境

作成期初のU S - R E I T市場は、トランプ政権の政策による景気鈍化懸念で下落して始まりました。4月に入りトランプ政権が相互関税の導入を発表すると急落しましたが、各国との貿易交渉が進展すると反発しました。しかし、その後は関税によるインフレや財政赤字拡大などへの懸念から長期金利が高止まり、上値の重い展開となりました。作成期末にかけては雇用悪化を受けてF R B（米連邦準備理事会）の利下げ期待が高まったものの小幅な上昇に留まりました。

作成期初に1米ドル149円後半だった米ドル円相場はトランプ政権への不信感から米ドル売り圧力が高まる中で、4月に相互関税の導入を発表すると米ドル安円高が急速に進み、下旬には140円台後半となりました。その後は揉み合いで推移したものの、日本の参議院選挙の結果を受けて一時150円台後半まで米ドル高円安が進む場面もありました。8月以降はF R Bの利下げ期待などから148円を挟んで小動きの展開となり、作成期末では148円前半の動きとなりました。

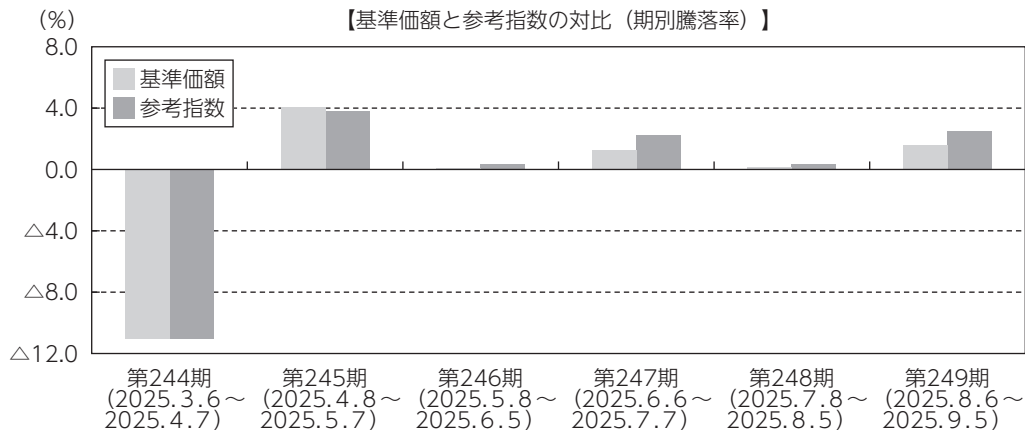


ポートフォリオについて

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、医療施設R E I Tや通信R E I T、商業・小売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。

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244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期
	2025年3月6日 ～2025年4月7日	2025年4月8日 ～2025年5月7日	2025年5月8日 ～2025年6月5日	2025年6月6日 ～2025年7月7日	2025年7月8日 ～2025年8月5日	2025年8月6日 ～2025年9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	0.97%	0.94%	0.95%	0.95%	0.95%	0.95%
当期の収益	6円	1円	0円	8円	0円	1円
当期の収益以外	8円	13円	14円	6円	14円	13円
翌期繰越分配対象額	2,019円	2,006円	1,991円	1,985円	1,970円	1,956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、医療施設 R E I T や住居 R E I T、通信 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244期～第249期 (2025年3月6日 ～2025年9月5日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	13円	
(投信会社)	(7)	(0.453)	
(販売会社)	(6)	(0.350)	
(受託会社)	(1)	(0.043)	
(b) 売買委託手数料	0	0.010	(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)	(0)	(0.010)	
(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 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)	(0.000)	
(d) その他費用	0	0.009	(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)	(0)	(0.009)	
(監査費用)	(0)	(0.000)	
(その他)	(0)	(0.000)	
合計	14	0.866	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

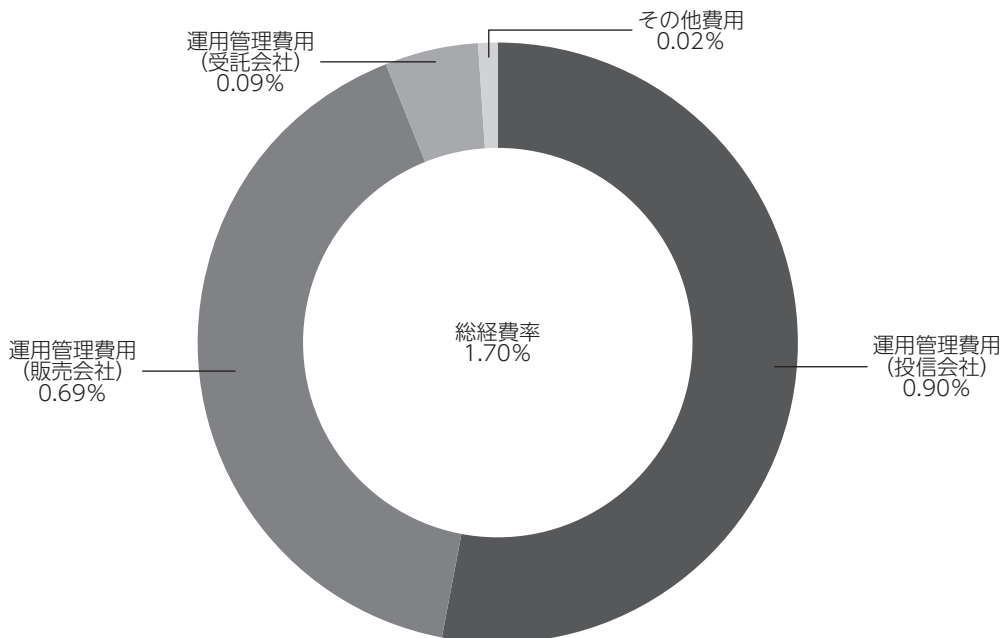
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(参考情報)

◆総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.70%です。



(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

■売買及び取引の状況 (2025年3月6日から2025年9月5日まで)
投資信託受益証券、投資証券

決 算 期	第 244 期		第 249 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
OMEGA HEALTHCARE INVS INC	1,229.713 (-)	50,212 (-)	8.855 (-)	376 (-)
AGREE REALTY CORP	- (-)	- (-)	405.696 (-)	30,239 (-)
PROLOGIS INC	- (-)	- (-)	256.944 (-)	27,011 (-)
AVALONBAY COMMUNITIES INC	368.384 (-)	76,815 (-)	38.269 (-)	7,475 (-)
CAMDEN PROPERTY TRUST	- (-)	- (-)	23.347 (-)	2,867 (-)
EQUINIX INC	- (-)	- (-)	102.946 (-)	81,345 (-)
COUSINS PROPERTIES INC	767.013 (-)	22,277 (-)	- (-)	- (-)
CROWN CASTLE INC	714.324 (-)	76,098 (-)	77.861 (-)	7,952 (-)
EQUITY RESIDENTIAL	248.67 (-)	16,970 (-)	612.039 (-)	40,742 (-)
FIRST INDUSTRIAL RT	178.329 (-)	8,811 (-)	160.436 (-)	8,022 (-)
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	147.634 (-)	2,802 (-)	3,792.148 (-)	65,092 (-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	- (-)	- (-)	677.363 (-)	19,141 (-)
WELLTOWER INC	- (-)	- (-)	297.891 (-)	46,851 (-)
EAST GROUP	258.586 (-)	42,633 (-)	11.877 (-)	2,007 (-)
KIMCO REALTY	- (-)	- (-)	2,959.898 (-)	60,385 (-)
LAMAR ADVERTISING CO	233.529 (-)	29,183 (-)	- (-)	- (-)
IRON MOUNTAIN INC	979.645 (-)	89,863 (-)	57.977 (-)	5,652 (-)
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	- (-)	- (-)	1,265.318 (-)	76,702 (-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	834.68 (-)	13,776 (-)	611.664 (-)	8,612 (-)
REALTY INCOME CORP	383.849 (-)	21,765 (-)	1,887.335 (-)	107,851 (-)
REGENCY CENTERS CORP	- (-)	- (-)	984.611 (-)	70,789 (-)
UDR INC	324.969 (-)	13,441 (-)	164.606 (-)	6,762 (-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	- (-)	- (-)	383.036 (-)	62,654 (-)
TANGER INC	986.223 (-)	30,529 (-)	81.454 (-)	2,738 (-)

決 算 期	第 244 期		第 249 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
VENTAS INC	523.911 (-)	35,615 (-)	8.091 (-)	547 (-)
VORNADO REALTY TRUST	392.696 (-)	14,077 (-)	609.547 (-)	22,868 (-)
WEYERHAEUSER CO	293.203 (-)	7,652 (-)	410.489 (-)	10,783 (-)
EXTRA SPACE STORAGE INC	66.345 (-)	9,509 (-)	90.497 (-)	13,041 (-)
CUBESMART	- (-)	- (-)	187.739 (-)	7,595 (-)
DIGITAL REALTY TRUST INC	146.776 (-)	23,280 (-)	127.232 (-)	20,938 (-)
AMERICOLD REALTY TRUST	- (-)	- (-)	1,000.904 (-)	17,309 (-)
AMERICAN TOWER CORP	56.391 (-)	11,708 (-)	166 (-)	36,723 (-)
WP CAREY INC	917.656 (-)	58,972 (-)	15.646 (-)	1,038 (-)
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	935.386 (-)	16,293 (-)	- (-)	- (-)
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	55.707 (-)	5,579 (-)	- (-)	- (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	- (-)	- (-)	161.504 (-)	5,859 (-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	- (-)	- (-)	334.674 (-)	11,824 (-)
INVITATION HOMES INC	- (-)	- (-)	426.435 (-)	14,419 (-)
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUST INC	- (-)	- (-)	172.736 (-)	5,505 (-)
GAMING AND LEISURE PROPERTIES INC	1,255.197 (-)	63,536 (-)	219.582 (-)	10,199 (-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	188.876 (-)	4,965 (-)	356.735 (-)	9,162 (-)
OUTFRONT MEDIA INC	- (-)	- (-)	706.651 (-)	10,684 (-)
CARETRUST REIT INC	1,006.324 (-)	28,368 (-)	157.27 (-)	5,099 (-)
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	340.44 (-)	10,214 (-)	274.597 (-)	10,397 (-)

(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（2025年3月6日から2025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

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41作成期末		第42作		成		期		末	
	口	数	口	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				%
不動産ファンド (アメリカ)										
OMEGA HEALTHCARE INVS INC		—		1,220.858		52,167		7,733,796		2.3
AGREE REALTY CORP		714.25		308.554		22,215		3,293,505		1.0
PROLOGIS INC		1,456.242		1,199.298		135,052		20,021,599		6.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC		—		330.115		63,619		9,431,629		2.9
CAMDEN PROPERTY TRUST		23.347		—		—		—		—
EQUINIX INC		226.259		123.313		94,695		14,038,645		4.3
COUSINS PROPERTIES INC		—		767.013		22,404		3,321,459		1.0
CROWN CASTLE INC		459.176		1,095.639		104,589		15,505,422		4.7
EQUITY RESIDENTIAL		1,437.503		1,074.134		70,452		10,444,575		3.2
FIRST INDUSTRIAL RT		1,126.663		1,144.556		59,551		8,828,472		2.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC		3,644.514		—		—		—		—
HIGHWOODS PROPERTIES INC		677.363		—		—		—		—
WELLTOWER INC		1,478.651		1,180.76		197,989		29,351,993		8.9
EAST GROUP		—		246.709		41,501		6,152,580		1.9
KIMCO REALTY		2,959.898		—		—		—		—
LAMAR ADVERTISING CO		—		233.529		29,894		4,431,792		1.3
IRON MOUNTAIN INC		—		921.668		83,945		12,444,923		3.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		1,265.318		—		—		—		—
HOST HOTELS & RESORTS INC		2,578.812		2,801.828		49,284		7,306,375		2.2
REALTY INCOME CORP		1,503.486		—		—		—		—
REGENCY CENTERS CORP		986.962		2,351		172		25,638		0.0
UDR INC		1,577.513		1,737.876		67,464		10,001,589		3.0
SIMON PROPERTY GROUP INC		759.913		376.877		68,410		10,141,888		3.1
TANGER INC		—		904.769		31,069		4,606,093		1.4
VENTAS INC		—		515.82		34,931		5,178,569		1.6
VORNADO REALTY TRUST		1,179.861		963.01		38,414		5,694,945		1.7
WEYERHAEUSER CO		1,592.556		1,475.27		37,693		5,588,009		1.7
EXTRA SPACE STORAGE INC		643.496		619.344		89,086		13,207,064		4.0
CUBESMART		1,099.823		912.084		37,377		5,541,170		1.7
DIGITAL REALTY TRUST INC		735.953		755.497		123,025		18,238,475		5.5
AMERICOLD REALTY TRUST		1,000.904		—		—		—		—
AMERICAN TOWER CORP		1,002.202		892.593		174,135		25,815,657		7.8
WP CAREY INC		—		902.01		60,344		8,946,067		2.7
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		—		935.386		16,359		2,425,355		0.7
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		—		55.707		5,620		833,288		0.3
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC		858.184		696.68		29,316		4,346,140		1.3
AMERICAN HOMES 4 RENT		1,360.061		1,025.387		35,498		5,262,711		1.6
INVITATION HOMES INC		1,958.514		1,532.079		46,498		6,893,417		2.1
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY TRUS		1,952.502		1,779.766		54,710		8,110,758		2.5
GAMING AND LEISURE PROPERTIES IN		—		1,035.615		50,061		7,421,636		2.2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		2,299.439		2,131.58		59,982		8,892,429		2.7
OUTFRONT MEDIA INC		1,677.561		970.91		18,078		2,680,114		0.8
CARETRUST REIT INC		—		849.054		28,935		4,289,726		1.3
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		804.225		870.068		37,169		5,510,349		1.7
合計	口	41,041.151	口	34,587.707		2,171,722		321,957,870		—
	銘柄数	96.7%	銘柄数	97.6%		—		—		97.6

(注1) PFDI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9月5日現在

項 目	第 42 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券、投資証券	321,957,870	95.7
コール・ローン等、その他	14,549,891	4.3
投資信託財産総額	336,507,762	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、327,384,289千円、97.3%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9月5日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=148.25円です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2025年4月7日)、(2025年5月7日)、(2025年6月5日)、(2025年7月7日)、(2025年8月5日)、(2025年9月5日)現在

項 目	第 244 期 末	第 245 期 末	第 246 期 末	第 247 期 末	第 248 期 末	第 249 期 末
(A) 資 産	341,287,543,675円	353,322,208,174円	340,544,220,749円	339,286,510,674円	336,494,675,391円	336,507,762,448円
コール・ローン等	13,684,519,427	12,634,846,377	12,278,818,172	13,877,164,714	13,661,042,373	11,972,128,519
投資証券(評価額)	322,223,573,818	333,658,366,236	328,090,261,367	324,275,082,122	321,106,028,552	321,957,870,678
未 収 入 金	4,544,246,091	6,976,978,200	-	-	1,673,961,547	2,441,968,106
未 収 配 当 金	835,204,339	52,017,361	175,141,210	1,134,263,838	53,642,919	135,795,145
(B) 負 債	8,536,950,108	11,316,794,963	3,963,362,848	4,009,223,149	6,664,150,416	6,632,292,069
未 払 金	4,525,205,144	7,436,167,039	-	-	2,748,310,347	2,530,883,796
未 払 収 益 分 配 金	3,255,991,015	3,246,503,049	3,224,527,570	3,201,022,977	3,175,675,371	3,156,247,908
未 払 解 約 金	198,631,886	170,560,702	279,136,848	306,437,094	284,085,902	471,414,348
未 払 信 託 報 酬	556,771,999	463,245,933	459,390,798	501,423,622	455,771,164	473,417,169
その他未払費用	350,064	318,240	307,632	339,456	307,632	328,848
(C) 純資産総額(A-B)	332,750,593,567	342,005,413,211	336,580,857,901	335,277,287,525	329,830,524,975	329,875,470,379
元 本	2,170,660,676,817	2,164,335,366,359	2,149,685,046,832	2,134,015,318,095	2,117,116,914,185	2,104,165,272,446
次期繰越損益金	△1,837,910,083,250	△1,822,329,953,148	△1,813,104,188,931	△1,798,738,030,570	△1,787,286,389,210	△1,774,289,802,067
(D) 受益権総口数	2,170,660,676,817口	2,164,335,366,359口	2,149,685,046,832口	2,134,015,318,095口	2,117,116,914,185口	2,104,165,272,446口
1万口当たり基準価額(C/D)	1,533円	1,580円	1,566円	1,571円	1,558円	1,568円

(注) 第243期末における元本額は2,183,442,274,763円、当作成期間(第244期~第249期)中における追加設定元本額は56,547,025,589円、同解約元本額は135,824,027,906円です。

■損益の状況

〔自 2025年3月6日 至 2025年4月7日〕〔自 2025年4月8日 至 2025年5月7日〕〔自 2025年5月8日 至 2025年6月5日〕〔自 2025年6月6日 至 2025年7月7日〕〔自 2025年7月8日 至 2025年8月5日〕〔自 2025年8月6日 至 2025年9月5日〕

項 目	第 244 期	第 245 期	第 246 期	第 247 期	第 248 期	第 249 期
(A) 配 当 等 収 益	2,043,002,475円	393,983,065円	327,005,136円	2,122,255,655円	190,266,296円	258,305,762円
受 取 配 当 金	2,039,592,499	392,325,691	325,492,479	2,116,893,277	188,611,995	256,953,681
受 取 利 息	1,964,682	1,657,374	1,512,657	1,871,669	1,654,301	1,352,081
そ の 他 収 益 金	1,445,294	-	-	3,490,709	-	-
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△43,140,842,157	13,548,843,035	246,571,058	2,726,839,110	643,401,121	5,434,384,718
売 買 益	2,426,405,346	21,365,575,284	5,383,487,572	8,597,207,984	11,115,367,603	12,366,922,437
売 買 損	△45,567,247,503	△7,816,732,249	△5,136,916,694	△5,870,368,874	△10,471,966,482	△6,932,537,719
(C) 信 託 報 酬 等	△563,605,850	△470,125,623	△466,006,984	△507,729,424	△461,896,603	△479,438,242
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△41,661,445,532	13,472,700,477	107,569,210	4,341,365,341	371,770,814	5,213,252,238
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△11,558,596,752	△54,269,454,444	△40,722,754,073	△40,199,406,883	△37,319,535,129	△36,635,546,259
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△1,781,434,049,951	△1,778,286,696,132	△1,769,264,476,498	△1,759,678,966,051	△1,747,162,949,524	△1,739,711,260,138
(配 当 等 相 当 額)	(440,111,554,786)	(437,057,935,475)	(431,253,310,458)	(424,972,531,130)	(420,316,811,046)	(414,674,014,877)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,221,545,604,737)	(△2,215,344,631,607)	(△2,200,517,786,956)	(△2,184,651,497,181)	(△2,167,479,760,570)	(△2,154,385,275,015)
(G) 合 計 (D + E + F)	△1,834,654,092,235	△1,819,083,450,099	△1,809,879,661,361	△1,795,537,007,593	△1,784,110,713,839	△1,771,133,554,159
(H) 収 益 分 配 金	△3,255,991,015	△3,246,503,049	△3,224,527,570	△3,201,022,977	△3,175,675,371	△3,156,247,908
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△1,837,910,083,250	△1,822,329,953,148	△1,813,104,188,931	△1,798,738,030,570	△1,787,286,389,210	△1,774,289,802,067
追 加 信 託 差 損 益 金	△1,783,210,644,341	△1,781,152,520,671	△1,772,427,669,514	△1,760,979,966,542	△1,750,253,763,404	△1,742,630,968,780
(配 当 等 相 当 額)	(438,334,960,396)	(434,192,110,936)	(428,090,117,442)	(423,671,530,639)	(417,225,997,166)	(411,754,306,235)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△2,221,545,604,737)	(△2,215,344,631,607)	(△2,200,517,786,956)	(△2,184,651,497,181)	(△2,167,479,760,570)	(△2,154,385,275,015)
繰 越 損 益 金	△54,699,438,909	△41,177,432,477	△40,676,519,417	△37,758,064,028	△37,032,625,806	△31,658,833,287

(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244期から第249期までは807,548,094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 244 期	第 245 期	第 246 期	第 247 期	第 248 期	第 249 期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,479,396,625円	380,678,510円	61,334,554円	1,900,022,486円	84,861,491円	236,539,266円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	440,111,554,786	437,057,935,475	431,253,310,458	424,972,531,130	420,316,811,046	414,674,014,877
(d) 分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	0	0	0
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	441,590,951,411	437,438,613,985	431,314,645,012	426,872,553,616	420,401,672,537	414,910,554,143
(f) 1万口当たり当期待配対象額	2,034.36	2,021.12	2,006.41	2,000.33	1,985.73	1,971.85
(g) 分 配 金	3,255,991,015	3,246,503,049	3,224,527,570	3,201,022,977	3,175,675,371	3,156,247,908
(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 244 期	第 245 期	第 246 期	第 247 期	第 248 期	第 249 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。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、「運用報告書の交付」を「運用状況にかかる情報の提供」に変更しました。

(2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。