

### 投資目的

当ファンドは、以下目標に沿って資金の割り当てを行うことで、継続的な収益と投資資金の保全を提供することを目指します。

- ・ **インカム案件 (約65%)** : 主に米国最大手住宅メーカーのD.R. Horton社へ土地供給を行い、安定した収益の確保
- ・ **成長案件 (約35%)** : 急成長を遂げている北米の都市圏において、中長期的な土地供給による売却益を目的とした土地の取得

### コメント

純資産は四半期 (3月、6月、9月、12月) の最終暦日を基準日として計算されます。2028年10月までの募集期間中、1口あたりの純資産価格は100.0で固定されます。年率5.5%の目標分配金は、各月次シリーズについて、それぞれの申込日から毎日発生します。

**発生した配当金は6月30日まで計算され、7月末までに投資家へ支払われる予定です。**

月次で申込みが行われるため、未払分配金はお申し込みの月ごとに異なります。下記の純資産総額は、発行済みの全シリーズ (クラス) を合わせた1口あたりの価値の加重平均を表しています。2026年6月26日時点で、1口あたりの加重平均後の純資産総額は101.1でした。

### 運用実績

#### 基準価額および分配金 (1口あたり・米ドル)

	2026年4月	2026年5月	2026年6月
基準価額	100.0000	100.0000	100.0000
分配金	0.0000	0.0000	1.1000 (見込み)
合計	100.0000	100.0000	101.1000 (見込み)

### 投資先案件

案件名	州	配分	資本配分比率
Mi Place	ペンシルベニア州	\$2,180,000	59.1%
Palmera at Wallen Park	フロリダ州	\$1,507,000	40.9%

物件概要

ミ・プレイス  
ペンシルベニア州 | 開発中



物件購入額：	US\$11,254,500
当ファンドの投入額：	US\$2,180,000
合計宅地数：	82
取得日：	2025年12月
着工日：	2026年3月
完了予定日：	2028年4月

パルメラ・アット・ウェレン・パーク  
フロリダ州 | 開発中



物件購入額：	US\$8,102,612
当ファンドの投入額：	US\$1,507,000
合計宅地数：	47
取得日：	2026年5月
着工日：	2026年11月
完了予定日：	2029年10月

設定・運用

商号： GRT Capital Management Limited  
住所： Room 1604, 16/F, Wheelock House,  
20 Pedder Street, Central, Hong Kong  
SFC登録番号： BBT933

## 市場動向

### 米国の住宅市場およびマクロ環境

米国の住宅市場は、**構造的な供給不足の状況**が続いています。業界の推計によると、長期的な世帯形成の傾向と比較して、米国では依然として数百万戸の住宅が不足しているとのこと。この供給の不均衡は、特にテキサス、フロリダ、ジョージア、アリゾナ、カロライナ各州を含む高成長のサンベルト地域において、住宅建設業者による**開発許認可取得住宅用地の需要**を支え続けています。直近は短期的に需要は落ち着きを見せているものの、構造的な住宅需要は依然として健在です。

### 住宅ローン金利

住宅ローン金利は、2020～2021年のサイクルの底値と比較して依然として高水準にあり、ここ数ヶ月は概ね**6%台半ばから後半**で推移しています。住宅購入の手頃さには多少の影響が出ていますが、市場は金利引き下げプランの提供、開発ロット幅、床面積の調整、開発コストの削減に尽力することなどにより販売件数を維持しています。

重要な点として、中古住宅の在庫は依然として不足しており、これが多くの市場で新築住宅の需要を支え続けています。

### 住宅メーカーの戦略転換

上場住宅メーカーは、**資本効率とバランスシートの柔軟性**に引き続き重点を置いています。過去20年間で、構造的な変化が生じています。従来、上場住宅メーカーは、土地供給パイプラインの**60%以上**をバランスシート上で所有していました。現在、その割合は**30%を下回っており**、一部の大手メーカーは**5%未満**しか所有していません。この「ランドライト」モデルは、業界の標準となっています。住宅メーカーは、長期保有によって資本を拘束するよりも、構造化された取り決めを通じて土地を管理すること希望し、ウォルトンをはじめとする土地供給パートナーとの連携を通じて**計画的に土地在庫を確保する戦略**を一段と推進しています。これにより、土地パイプラインの柔軟性と在庫回転率を高めながら、**資本効率の向上**を図っています。

### 実績報告

**2025年第4四半期から2026年第1四半期にかけて**、GRT Capital Management LimitedおよびWaltonグループは以下の実績を達成しました。

- 米国およびカナダ全土で**65件の物件取引**
- **約3億ドル**の合計売却額

この成果は、数十年にわたる厳格な土地取得、開発許認可取得の推進、そして複数の不動産サイクルにわたる多様な物件売却戦略を反映したものです。

ファンド概要

詳細は、必ず目論見書をご確認ください。

仕組	ケイマン籍／オープン・エンド契約型外国投資信託	
投資対象	米国宅地開発用不動産の取得および保有を目的とするSPVへの融資及び出資	
運用期間	6年（運用会社の判断で1年間の延長）	
運用通貨	米ドル	
純資産の計算	3月、6月、9月および12月の最終暦日	
申込期間	運用開始から18ヶ月。運用会社の判断で6カ月の延長の可能性。	
買付	最低買付額	300万円
	買付手数料	上限4.0%（税抜き）。松阪証券は、上限3.5%（税抜き）と設定。
解約	解約停止期間	運用開始後3年間は、解約停止期間（ロックアップ期間）
	解約受付	ロックアップ期間終了後より、4月および10月の半年毎に3か月前の解約請求により運用資産の3%を上限に解約を受け付け
信託財産留保額	解約代金の1%相当額の換金（買戻）手数料の支払いが必要	
信託報酬	純資産価額に対する年率2.04%を乗じた額	
収益分配	年2回の分配を予定しています。受益者へは、日本円でのお支払い	
課税関係	分配時 配当所得として、所得税および住民税が分配金に対して、20.315%	

ご留意事項

本資料は参考情報のみを目的として提供されるものであり、いかなる投資商品の勧誘、販売、または購入推奨を目的とするものではありません。投資にあたっては、目論見書を十分にご確認ください。投資には元本割れのリスクがあり、投資金額の全額を回収できない場合があります。過去の運用実績は将来の成果を保証するものではなく、将来の運用成績や収益に関する予測・見通しも保証されません。

本資料はSFCその他の規制当局の承認を受けたものではなく、投資成果や投資適合性を保証または推奨するものではありません。また、金融、会計、税務、法律上の助言を提供するものではないため、必要に応じて専門家へご相談ください。本資料はプロフェッショナル投資家向けであり、無断での複製・配布を禁じます。GRT Capital Management Limitedは、本資料の不適切な使用または配布について責任を負いません。