

優先リート・オープン (為替ヘッジあり) (愛称：イールド・スター・オープン・円シフト)

運用報告書(全体版)

第21期(決算日 2021年12月22日)

第22期(決算日 2022年3月22日)

(作成対象期間 2021年9月23日～2022年3月22日)

★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(リート)	
信託期間	2016年10月3日～2024年9月20日	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	米国優先リート・マザーファンドの受益証券
	米国優先リート・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)または店頭登録(登録予定を含みます。)の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券
組入制限	ベビーファンドのマザーファンド組入上限比率	無制限
	マザーファンドの株式組入上限比率	無制限
分配方針	分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とし、原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。また、第1計算期末には、収益の分配は行ないません。	

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、米国の優先リートに投資し、信託財産の成長をめざしております。当作成期につきましてもそれに沿った運用を行ないました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
お問い合わせ先(コールセンター)
TEL 0120-106212
(営業日の9:00～17:00)
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

最近10期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース)		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分 配 落)	税 込 配 分	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
13期末 (2019年12月23日)	9,890	60	0.0	11,615	0.6	96.9	135
14期末 (2020年 3月23日)	6,776	60	△ 30.9	7,800	△ 32.8	92.2	86
15期末 (2020年 6月22日)	9,107	60	35.3	10,632	36.3	94.0	120
16期末 (2020年 9月23日)	9,515	60	5.1	11,172	5.1	93.6	104
17期末 (2020年12月22日)	9,912	60	4.8	11,875	6.3	95.5	100
18期末 (2021年 3月22日)	10,239	60	3.9	12,267	3.3	94.8	100
19期末 (2021年 6月22日)	10,513	60	3.3	12,795	4.3	94.6	99
20期末 (2021年 9月22日)	10,523	60	0.7	12,856	0.5	94.2	93
21期末 (2021年12月22日)	10,423	60	△ 0.4	12,694	△ 1.3	94.6	85
22期末 (2022年 3月22日)	9,900	60	△ 4.4	12,024	△ 5.3	95.4	77

- (注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。
(注2) FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) の原データをもとに、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
(注3) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。
(注5) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。

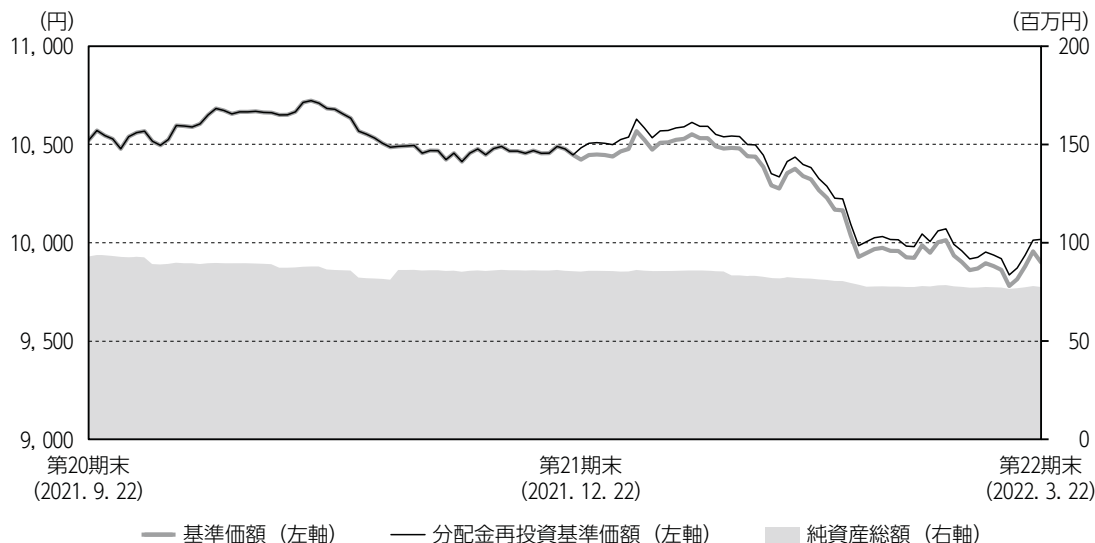
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）© FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE 並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づく FTSE の同意がない限り、FTSE のデータの再配信も許可されません。

"Source : FTSE International Limited ("FTSE") © FTSE. "FTSE®" is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. "NAREIT®" is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") . All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE's express written consent."



運用経過

基準価額等の推移について



（注）分配金再投資基準価額は、当作成期首の基準価額をもとに指数化したものです。

* 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に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。

* 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（分配金を自動的に再投資するコースがないファンドもあります）。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

基準価額・騰落率

第21期首：10,523円

第22期末：9,900円（既払分配金120円）

騰落率：△4.8%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

米国優先リート市況が下落したことがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

優先リート・オープン（為替ヘッジあり）

	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、米ドルベース）		投資信託証券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第21期		円	%		%	%
	(期 首) 2021年 9 月22日	10, 523	—	12, 856	—	94. 2
	9 月末	10, 540	0. 2	12, 889	0. 3	96. 0
	10月末	10, 666	1. 4	12, 966	0. 9	93. 3
	11月末	10, 456	△ 0. 6	12, 648	△ 1. 6	94. 6
	(期 末) 2021年12月22日	10, 483	△ 0. 4	12, 694	△ 1. 3	94. 6
第22期	(期 首) 2021年12月22日	10, 423	—	12, 694	—	94. 6
	12月末	10, 477	0. 5	12, 760	0. 5	94. 8
	2022年 1 月末	10, 276	△ 1. 4	12, 451	△ 1. 9	95. 3
	2 月末	9, 987	△ 4. 2	12, 037	△ 5. 2	96. 7
	(期 末) 2022年 3 月22日	9, 960	△ 4. 4	12, 024	△ 5. 3	95. 4

（注）期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

投資環境について

（2021. 9. 23 ～ 2022. 3. 22）

■米国優先リート市況

米国優先リート市況は下落しました。

米国優先リート市況は、当作成期首より、金利上昇がマイナス要因となり、下落しました。新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けたサプライチェーン（供給網）の混乱や労働力不足を背景にインフレ懸念が高まり、F R B（米国連邦準備制度理事会）をはじめとした各国中央銀行による量的緩和縮小や早期利上げへの観測が強まったことが、金利上昇につながりました。2022年 2 月以降は、ウクライナ情勢をめぐりエネルギー価格が上昇したことなどを背景にインフレ懸念が高まり、さらに金利が上昇したことにより、米国優先リート市況は下落しました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■当ファンド

主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するとともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジションを高位に維持する方針です。

■米国優先リート・マザーファンド

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

※C & S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

ポートフォリオについて

（2021. 9. 23 ～ 2022. 3. 22）

■当ファンド

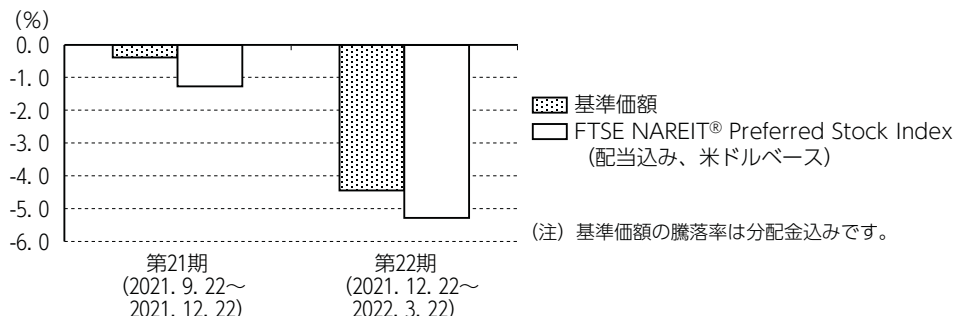
主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するとともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジションを高位に維持しました。

■米国優先リート・マザーファンド

主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。
以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数との騰落率の対比です。



分配金について

当作成期の1万口当り分配金（税込み）は下記「分配原資の内訳（1万口当り）」の「当期分配金（税込み）」欄をご参照ください。

収益分配金の決定根拠は下記「収益分配金の計算過程（1万口当り）」をご参照ください。

なお、留保益につきましては、運用方針に基づき運用させていただきます。

分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第21期		第22期	
	2021年9月23日 ～2021年12月22日		2021年12月23日 ～2022年3月22日	
当期分配金（税込み） (円)	60		60	
対基準価額比率 (%)	0.57		0.60	
当期の収益 (円)	60		60	
当期の収益以外 (円)	—		—	
翌期繰越分配対象額 (円)	1,175		1,217	

(注1) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

(注2) 円未満は切捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税込み）に合致しない場合があります。

(注3) 当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税込み）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。

収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第21期	第22期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 146.01円	✓ 101.70円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0.00	0.00
(c) 収益調整金	469.29	481.42
(d) 分配準備積立金	619.85	694.24
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,235.17	1,277.37
(f) 分配金	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,175.17	1,217.37

(注) ✓を付した該当項目から分配金を計上しています。



今後の運用方針

■当ファンド

主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するとともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジションを高位に維持する方針です。

■米国優先リート・マザーファンド

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

1 万口当りの費用の明細

項 目	第21期～第22期 (2021. 9. 23～2022. 3. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	87円	0.840%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は10,380円です。
（投 信 会 社）	(45)	(0.436)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(40)	(0.382)	販売会社分は、運用報告書等各种書類の送付、口座内での各ファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
（受 託 会 社）	(2)	(0.022)	受託会社分は、運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	3	0.032	売買委託手数料＝当作成期中の売買委託手数料／当作成期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（投資信託証券）	(3)	(0.032)	
有価証券取引税	0	0.000	有価証券取引税＝当作成期中の有価証券取引税／当作成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
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	3	0.024	その他費用＝当作成期中のその他費用／当作成期中の平均受益権口数
（保 管 費 用）	(2)	(0.019)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
（監 査 費 用）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（そ の 他）	(0)	(0.003)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	93	0.896	

（注1）当作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

（注2）各金額は項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

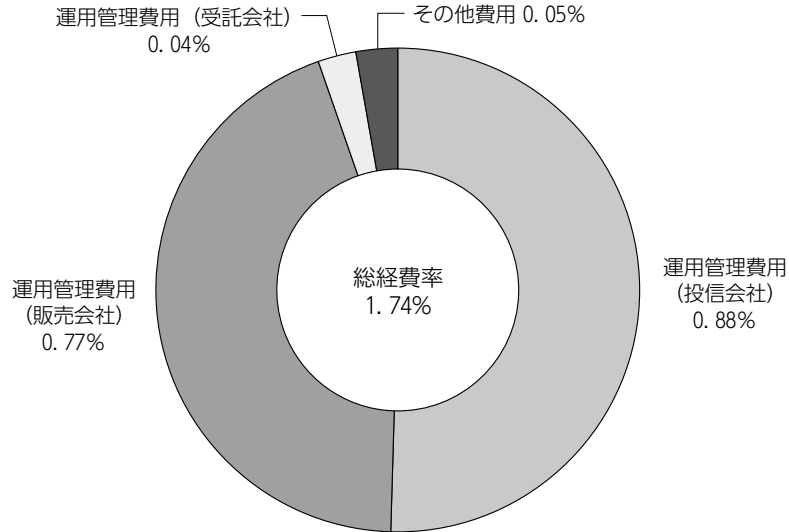
（注3）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（注4）組み入れているマザーファンドがある場合、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当該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。組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）がある場合、各項目の費用は、当該投資信託証券が支払った費用を含みません。なお、当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当りの費用の明細」が取得できるものについては「組入上位ファンドの概要」に表示することとしております。

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口当り）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.74%です。



- (注1) 1万口当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。

■売買および取引の状況
親投資信託受益証券の設定・解約状況

(2021年9月23日から2022年3月22日まで)

決 算 期	第 21 期 ～ 第 22 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
米国優先リート・マザーファンド	2,704	4,600	12,725	21,700

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

■組入資産明細表
親投資信託残高

種 類	第 20 期 末	第 22 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千口	千口	千円
米国優先リート・マザーファンド	56,538	46,517	80,279

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2022年3月22日現在

項 目	第 22 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	80,279	98.3
コール・ローン等、その他	1,414	1.7
投資信託財産総額	81,693	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、3月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝120.04円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第22期末における外貨建純資産(3,347,574千円)の投資信託財産総額(3,430,381千円)に対する比率は、97.6%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年12月22日)、(2022年3月22日) 現在

項 目	第21期末	第22期末
(A) 資産	169,192,393円	158,749,682円
コール・ローン等	706,459	414,916
米国優先リート・マザーファンド（評価額）	83,749,129	80,279,071
未収入金	84,736,805	78,055,695
(B) 負債	83,864,454	81,225,592
未払金	83,001,808	80,413,199
未払収益分配金	491,171	469,847
未払信託報酬	370,329	340,356
その他未払費用	1,146	2,190
(C) 純資産総額（A－B）	85,327,939	77,524,090
元本	81,861,908	78,307,840
次期繰越損益金	3,466,031	△ 783,750
(D) 受益権総口数	81,861,908口	78,307,840口
1万口当り基準価額（C／D）	10,423円	9,900円

*第20期末における元本額は88,405,543円、当作成期間（第21期～第22期）中における追加設定元本額は7,733,472円、同解約元本額は17,831,175円です。

*第22期末の計算口数当りの純資産額は9,900円です。

*第22期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は783,750円です。

■損益の状況

項 目	第21期 第22期	自2021年9月23日 自2021年12月23日	自2021年12月22日 自2022年3月22日
	第21期	第22期	第22期
(A) 配当等収益	△ 28円	△ 2円	
支払利息	△ 28	△ 2	
(B) 有価証券売買損益	62,278	△ 3,268,121	
売買益	5,068,272	1,671,135	
売買損	△ 5,005,994	△ 4,939,256	
(C) 信託報酬等	△ 372,372	△ 342,963	
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△ 310,122	△ 3,611,086	
(E) 前期繰越損益金	4,876,455	3,833,974	
(F) 追加信託差損益金	△ 609,131	△ 536,791	
（配当等相当額）	(3,841,721)	(3,769,923)	
（売買損益相当額）	(△ 4,450,852)	(△ 4,306,714)	
(G) 合計（D＋E＋F）	3,957,202	△ 313,903	
(H) 収益分配金	△ 491,171	△ 469,847	
次期繰越損益金（G＋H）	3,466,031	△ 783,750	
追加信託差損益金	△ 609,131	△ 536,791	
（配当等相当額）	(3,841,721)	(3,769,923)	
（売買損益相当額）	(△ 4,450,852)	(△ 4,306,714)	
分配準備積立金	5,778,451	5,763,059	
繰越損益金	△ 1,703,289	△ 6,010,018	

(注1) 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おります。

(注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

(注3) 収益分配金の計算過程は下記「収益分配金の計算過程（総額）」をご参照ください。

(注4) 投資信託財産（親投資信託）の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用：167,845円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第21期	第22期
(a) 経費控除後の配当等収益	1,195,334円	796,451円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0
(c) 収益調整金	3,841,721	3,769,923
(d) 分配準備積立金	5,074,288	5,436,455
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	10,111,343	10,002,829
(f) 分配金	491,171	469,847
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	9,620,172	9,532,982
(h) 受益権総口数	81,861,908口	78,307,840口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金 （ 税 込 み ）	第 21 期	第 22 期
	60円	60円

●＜分配金再投資コース＞をご利用の方の税引き分配金は、決算日現在の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

・ 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）、残りの額が普通分配金です。 ・ 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個々の受益者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、その後の個々の受益者の個別元本となります。
--

米国優先リート・マザーファンド

運用報告書 第15期 (決算日 2022年 3月22日)

(作成対象期間 2021年 9月23日～2022年 3月22日)

米国優先リート・マザーファンド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。

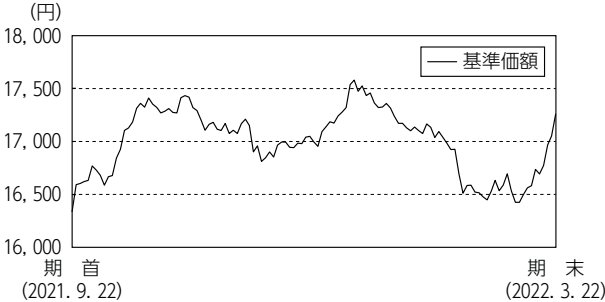
運 用 方 針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）または店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券
株式組入制限	無制限

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

■当作成期中の基準価額と市況等の推移



年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) (参考指数)	投資信託 証 券 組入比率	
	騰落率		騰落率		
	円	%		%	%
(期 首) 2021年 9月22日	16,338	—	15,396	—	94.9
9月末	16,769	2.6	15,816	2.7	93.8
10月末	17,270	5.7	16,160	5.0	93.7
11月末	16,959	3.8	15,777	2.5	96.6
12月末	17,320	6.0	16,092	4.5	95.4
2022年 1月末	17,075	4.5	15,760	2.4	95.6
2月末	16,632	1.8	15,250	△ 0.9	96.6
(期 末) 2022年 3月22日	17,258	5.6	15,825	2.8	92.1

(注1) 騰落率は期首比。
(注2) FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) をもとに円換算し、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメントが計算したものです。
(注3) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。
(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

《運用経過》

◆基準価額等の推移について

【基準価額・騰落率】
期首：16,338円 期末：17,258円 騰落率：5.6%
【基準価額の主な変動要因】

米国優先リート市況の下落はマイナス要因となった一方で、米ドルが対円で上昇（円安）したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

◆投資環境について

○米国優先リート市況
米国優先リート市況は下落しました。
米国優先リート市況は、当作成期首より、金利上昇がマイナス要因となり、下落しました。新型コロナウイルスの世界的な感染拡大

を受けたサプライチェーン（供給網）の混乱や労働力不足を背景にインフレ懸念が高まり、F R B（米国連邦準備制度理事会）をはじめとした各国中央銀行による量的緩和縮小や早期利上げへの観測が強まったことが、金利上昇につながりました。2022年2月以降は、ウクライナ情勢をめぐりエネルギー価格が上昇したことなどを背景にインフレ懸念が高まり、さらに金利が上昇したことにより、米国優先リート市況は下落しました。

○為替相場

米ドルの対円為替相場は上昇しました。
米ドル円為替相場は、当作成期首より2021年10月中旬にかけて、米国での量的緩和縮小や早期利上げへの観測が強まったことを背景に円安となりました。その後は、新型コロナウイルス変異株への懸念が高まったことなどにより、リスク回避的な動きが円買いにつながった局面もありましたが、変異種の重症化リスクが低いとの見方が広がったことや利上げ観測の強まりなどにより、円安となりました。2022年1月は金融政策の先行き不透明感やウクライナ問題をめぐる地政学リスクの高まりなどにより円高が進行しましたが、1月末にかけてはF O M C（米国連邦公開市場委員会）を受けて米国の利上げ期待が強まり、米ドル高円安となりました。2月は、米国の良好な経済指標の結果を受けて一時的に円安米ドル高が進行しましたが、115円をはさんだ狭いレンジでの推移が続きました。3月に入り、ウクライナ情勢が緊迫化する中でエネルギー価格の上昇などを背景にインフレ懸念が高まり、米国金利が大幅に上昇したこと、1米ドル120円台まで円安が進行しました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

※C & S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

◆ポートフォリオについて

主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

◆ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。
当作成期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当作成期中の基準価額と市況等の推移」をご参照ください。

《今後の運用方針》

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

■ 1 万口当りの費用の明細

項 目	当 期
売買委託手数料 (投資信託証券)	5円 (5)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	3 (3) (0)
合 計	8

(注 1) 費用の項目および算出法については前掲しております項目の概要をご参照ください。
(注 2) 項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

■主要な売買銘柄
投資信託証券

当				期			
買 付		金 額		売 付		金 額	
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75 (アメリカ)	76.5	212,759	2,781	HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75 (アメリカ)	25.5	74,508	2,921
AMERICAN FINANCE TRUST 7.375 C (アメリカ)	15.143	45,498	3,004	VORNADO REALTY TRUST 5.25 N (アメリカ)	22	67,334	3,060
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N (アメリカ)	13.533	40,215	2,971	VORNADO REALTY TRUST 4.45 (アメリカ)	23.5	66,550	2,831
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	12.911	38,794	3,004	SAUL CENTERS INC 6 E (アメリカ)	18.982	59,116	3,114
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I (アメリカ)	13	37,765	2,905	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J (アメリカ)	19.491	58,185	2,985
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A (アメリカ)	12	35,682	2,973	UMH PROPERTIES INC 6.75 C (アメリカ)	18	53,559	2,975
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H (アメリカ)	11.7	34,777	2,972	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	17	53,003	3,117
PUBLIC STORAGE 4.7 J (アメリカ)	11.473	34,500	3,007	MONMOUTH REIT 6.125 C (アメリカ)	18	52,361	2,908
VORNADO REALTY TRUST 4.45 (アメリカ)	11.622	30,899	2,658	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I (アメリカ)	17	50,068	2,945
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	10	29,588	2,958	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F (アメリカ)	16.458	48,818	2,966

(注 1) 金額は受渡し代金。
(注 2) 金額の単位未満は切捨て。

■売買および取引の状況
投資信託証券

(2021年 9月23日から2022年 3月22日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国	アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
		332.935	8,408	506.743	12,905
		(△ 94.152)	(△ 2,368)	(—)	(—)

(注 1) 金額は受渡し代金。
(注 2) 買付()内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。
(注 3) 売付()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。
(注 4) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産明細表
外国投資信託証券

銘柄	期首 □ 数	当 期 末		
		□ 数	評 価 額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
(アメリカ)				
UMH PROPERTIES INC 6.75 C	39.307	24.807	626	75,264
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	22.543	17.309	398	47,809
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.625 C	10.996	—	—	—
MONMOUTH REIT 6.125 C	67.745	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F	35.717	—	—	—
PUBLIC STORAGE 4.9 E	14.258	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W	16.468	—	—	—
CITY OFFICE REIT 6.625 A	26.776	26.776	677	81,319
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	6.456	—	—	—
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	26.048	21.048	112	13,492
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F	28.074	12.616	316	37,936
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 H	7	6.219	154	18,581
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I	63.282	59.282	1,474	177,051
SITE CENTERS CORP 6.375 A	30.425	23.433	594	71,391
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	38.193	30.45	765	91,855
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	2.907	3.398	84	10,164
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	11.382	16.146	404	48,551
CEDAR REALTY TRUST INC 6.5 C	14.833	16.333	161	19,351
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 H	1.873	—	—	—
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	26.612	11.612	294	35,377
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X	—	1.805	44	5,356
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	17	6	154	18,603
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J	56.294	41.303	1,018	122,214
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6.25 H	16.004	18.034	451	54,206
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	14.5	13.993	348	41,892
CENTERSPACE 6.625 C	16.175	5.175	132	15,902
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	42.226	52.226	1,326	159,175
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	14.819	17.761	451	54,153
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	20.485	20.485	500	60,061
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	11.652	9.394	239	28,777
EPR PROPERTIES 5.75 G	15.608	14.608	349	41,909
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	28.496	29.744	679	81,534
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	16.506	16.006	392	47,111
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	24.909	25.884	643	77,211
SAUL CENTERS INC 6.125 D	1.333	3.911	98	11,807
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	20	14	356	42,844
LEXINGTON REALTY TRUST 6.5 C	2.084	1.927	101	12,181
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	19.489	16.489	427	51,264
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	26.386	22.386	544	65,379
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	2.811	2.811	69	8,375
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	15.877	11.377	309	37,146
PUBLIC STORAGE 5.6 H	—	7.432	192	23,097

銘柄	期首 □ 数	当 期 末		
		□ 数	評 価 額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	22.716	5.956	151	18,227
AMERICAN FINANCE TRUST 7.5 A	24.037	24.037	610	73,231
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A	36.219	25.219	653	78,406
SAUL CENTERS INC 6 E	25.401	6.419	160	19,263
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	20.065	20.665	520	62,511
GLADSTONE COMMERCIAL COR 6.625 E	—	6.9	177	21,303
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 5.875 K	20.687	20.687	514	61,758
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	9.663	19.574	481	57,778
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z	—	7.259	166	20,041
PUBLIC STORAGE 4.7 J	—	10.473	241	29,040
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	8.945	11.993	299	35,990
PUBLIC STORAGE 4.75 K	—	8.265	199	23,924
PUBLIC STORAGE 4.625 L	—	6	139	16,695
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25	1.944	3.195	82	9,952
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	35.097	26.63	608	73,043
AMERICAN FINANCE TRUST 7.375 C	16.708	19.051	477	57,286
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	19.141	22.96	571	68,599
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	10.485	9.607	236	28,392
PUBLIC STORAGE 4 P	18.6	5.465	110	13,264
GLADSTONE COMMER 6 G	17	10	250	30,010
CHATHAM LODGING 6.625 A	41.5	33.291	803	96,509
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	10	9.95	252	30,318
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	20	12.673	300	36,069
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	15	10.405	233	28,015
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	15	12.08	269	32,336
PUBLIC STORAGE 3.95	3.2	—	—	—
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	28.2	28.141	550	66,108
VORNADO REALTY TRUST 4.45	32	20.122	403	48,477
HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75	—	51	1,090	130,950
RPT REALTY 7.25 D	3.214	3.214	184	22,183
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	22.956	16.956	398	47,791
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	6.706	5.706	31	3,732
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	8.789	2.789	70	8,470
合 計	□ 数、金 額	1,366.822	1,098.862	26,141
	銘柄数<比率>	67銘柄	67銘柄	<92.1%>

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。

(注2) < >内は純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2022年 3 月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託証券	3, 138, 044	91. 5
コール・ローン等、その他	292, 336	8. 5
投資信託財産総額	3, 430, 381	100. 0

- (注 1) 評価額の単位未満は切捨て。
- (注 2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、3月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝120.04円です。
- (注 3) 当期末における外貨建純資産 (3,347,574千円) の投資信託財産総額 (3,430,381千円) に対する比率は、97.6%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2022年 3 月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	3, 430, 381, 326円
コール・ローン等	276, 032, 296
投資信託証券 (評価額)	3, 138, 044, 409
未収配当金	16, 304, 621
(B) 負債	24, 464, 552
未払金	1, 464, 552
未払解約金	23, 000, 000
(C) 純資産総額 (A－B)	3, 405, 916, 774
元本	1, 973, 555, 264
次期繰越損益金	1, 432, 361, 510
(D) 受益権総口数	1, 973, 555, 264口
1万口当り基準価額 (C／D)	17, 258円

- * 期首における元本額は2,483,089,173円、当作成期間中における追加設定元本額は281,175,535円、同解約元本額は790,709,444円です。
- * 当期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託の元本額：
- 優先リート・オープン 856,706,537円
- 優先リート・オープン (為替ヘッジあり) 46,517,019円
- 米国優先リート・ファンド (為替ヘッジあり／適格機関投資家専用) 883,329,655円
- 米国優先リート・ファンド (為替ヘッジあり／適格機関投資家専用) 2017-07 187,002,053円
- * 当期末の計算口数当りの純資産額は17,258円です。

■損益の状況

当期 自2021年 9月23日 至2022年 3月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	139, 656, 792円
受取配当金	113, 239, 425
受取利息	7
その他収益金	26, 428, 002
支払利息	△ 10, 642
(B) 有価証券売買損益	86, 266, 053
売買益	360, 899, 065
売買損	△ 274, 633, 012
(C) その他費用	△ 740, 022
(D) 当期損益金 (A + B + C)	225, 182, 823
(E) 前期繰越損益金	1, 573, 744, 778
(F) 解約差損益金	△ 567, 990, 556
(G) 追加信託差損益金	201, 424, 465
(H) 合計 (D + E + F + G)	1, 432, 361, 510
次期繰越損益金 (H)	1, 432, 361, 510

- (注 1) 解約差損益金とは、一部解約時の解約価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。
- (注 2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）© FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE 並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づく FTSE の同意がない限り、FTSE のデータの再配信も許可されません。

"Source : FTSE International Limited ("FTSE") © FTSE. "FTSE®" is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. "NAREIT®" is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT"). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE's express written consent. "