

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25期(決算日 2022年12月22日)

第26期(決算日 2023年3月22日)

(作成対象期間 2022年9月23日～2023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 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	(分 配 落)	税 込 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
23期末 (2022年 6 月22日)	8,899	60	△ 9.5	10,933	△ 9.1	93.3	64
24期末 (2022年 9 月22日)	8,682	60	△ 1.8	10,777	△ 1.4	97.0	62
25期末 (2022年12月22日)	7,961	60	△ 7.6	10,060	△ 6.6	93.8	56
26期末 (2023年 3 月22日)	7,750	60	△ 1.9	9,951	△ 1.1	95.3	55

- (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。

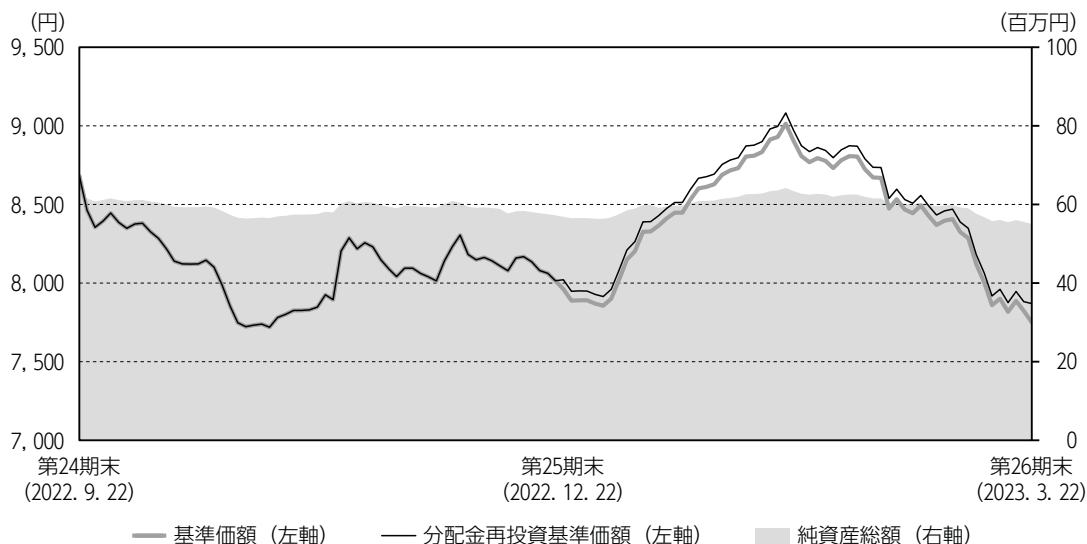
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）© FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関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25期首：8,682円

第26期末：7,750円（既払分配金120円）

騰落率：△9.4%（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 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	（参考指数）	騰 落 率	
第25期		円	%		%	%
	（期 首）2022年 9 月22日	8,682	—	10,777	—	97.0
	9 月末	8,386	△ 3.4	10,347	△ 4.0	90.9
	10月末	7,781	△ 10.4	9,721	△ 9.8	90.4
	11月末	8,014	△ 7.7	10,053	△ 6.7	95.1
	（期 末）2022年12月22日	8,021	△ 7.6	10,060	△ 6.6	93.8
第26期	（期 首）2022年12月22日	7,961	—	10,060	—	93.8
	12月末	7,900	△ 0.8	9,983	△ 0.8	94.2
	2023年 1 月末	8,833	11.0	11,315	12.5	94.0
	2 月末	8,444	6.1	10,780	7.2	95.5
	（期 末）2023年 3 月22日	7,810	△ 1.9	9,951	△ 1.1	95.3

（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

（2022. 9. 23 ～ 2023. 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2022年10月後半にかけて、主要中央銀行の積極的な利上げによる景気悪化懸念などから下落しました。その後、米国のインフレ率が予想を下回ったことで落ち着きを取り戻すと、12月末から2023年2月にかけては、F R B（米国連邦準備制度理事会）の利上げペース鈍化への期待などから堅調に推移しました。しかし、2月は予想を上回る経済指標の発表が相次いだことで金利が再び上昇したことが嫌気され、3月には米国の地方銀行の経営破綻による金融不安がリートの資金調達コスト上昇につながるとの懸念が広がったことから、当作成期末にかけて下落が続きました。

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

（2022. 9. 23 ～ 2023. 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、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いました。

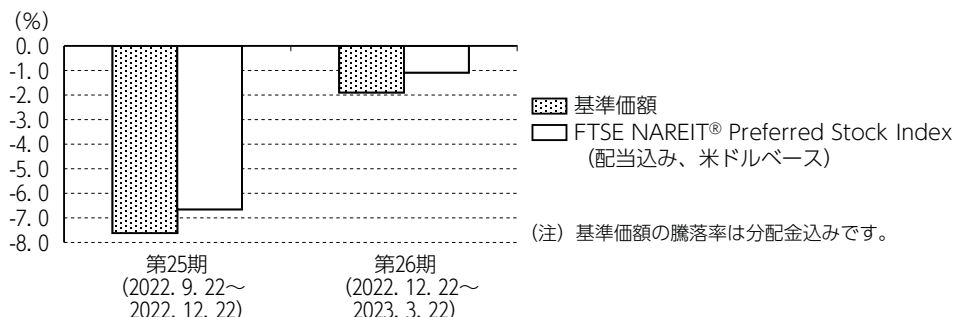
■米国優先リート・マザーファンド

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25期	第26期
		2022年9月23日 ～2022年12月22日	2022年12月23日 ～2023年3月22日
当期分配金（税込み）	（円）	60	60
対基準価額比率	（％）	0.75	0.77
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）	1,313	1,352

（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。

（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。

収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第25期	第26期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 96.29円	✓ 98.87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	529.90	546.56
(d) 分配準備積立金	747.05	767.23
(e) 当期分配対象額（a + b + c + d）	1,373.25	1,412.67
(f) 分配金	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額（e - f）	1,313.25	1,352.67

（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、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

■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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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25期～第26期 (2022. 9. 23～2023. 3. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	69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8,258円です。
（投 信 会 社）	(36)	(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）	(32)	(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	4	0.054	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 証 券）	(4)	(0.054)	
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 証 券）	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	3	0.030	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)	(0.021)	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)	(0.002)	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）	(1)	(0.007)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	76	0.924	

（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。

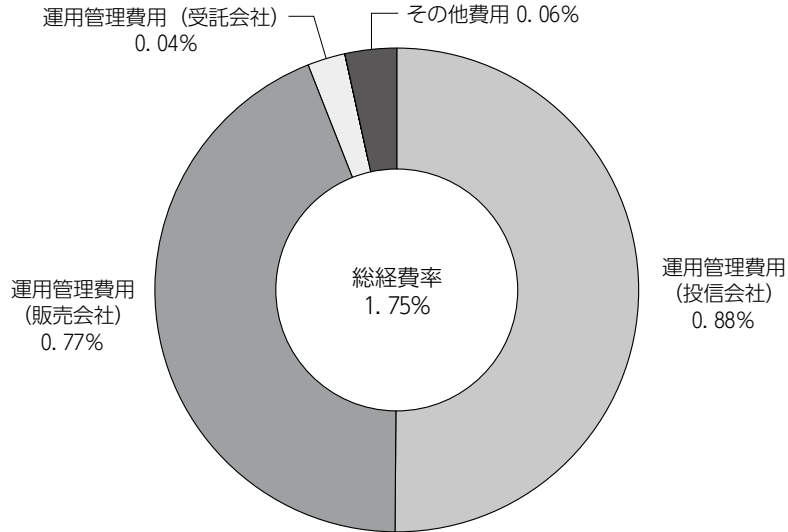
（注3）各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

（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1.75%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

(2022年9月23日から2023年3月22日まで)

決 算 期	第 25 期 ～ 第 26 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	7,240	12,550	7,986	14,100

(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 24 期 末	第 26 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	34,054	33,307	54,318

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023年3月22日現在

項 目	第 26 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	54,318	97.5
コール・ローン等、その他	1,413	2.5
投資信託財産総額	55,731	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＝132.54円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第26期末における外貨建純資産（2,882,123千円）の投資信託財産総額（2,935,002千円）に対する比率は、98.2%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2022年12月22日)、(2023年3月22日) 現在

項 目	第25期末	第26期末
(A) 資産	111,330,030円	111,060,374円
コール・ローン等	1,607,816	384,523
米国優先リート・マザーファンド（評価額）	54,993,876	54,318,343
未収入金	54,728,338	56,357,508
(B) 負債	54,490,998	56,032,392
未払金	53,811,598	55,355,247
未払収益分配金	428,381	426,020
未払信託報酬	250,256	249,594
その他未払費用	763	1,531
(C) 純資産総額（A－B）	56,839,032	55,027,982
元本	71,396,853	71,003,483
次期繰越損益金	△ 14,557,821	△ 15,975,501
(D) 受益権総口数	71,396,853口	71,003,483口
1万口当り基準価額（C／D）	7,961円	7,750円

* 当作成期首における元本額は72,457,457円、当作成期間（第25期～第26期）中における追加設定元本額は3,065,047円、同解約元本額は4,519,021円です。

* 第26期末の計算口数当りの純資産額は7,750円です。

* 第26期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は15,975,501円です。

■損益の状況

項 目	第25期 第26期	自2022年9月23日 自2022年12月23日	自2022年12月22日 至2023年3月22日
	第25期 第26期	第25期 第26期	第26期
(A) 配当等収益	△	86円	△ 24円
受取利息	△	2	△ 24
支払利息	△	88	△ 24
(B) 有価証券売買損益	△	4,388,136	△ 880,362
売買益	△	6,503,809	△ 2,802,459
売買損	△	10,891,945	△ 3,682,821
(C) 信託報酬等	△	252,399	△ 252,830
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△	4,640,621	△ 1,133,216
(E) 前期繰越損益金	△	8,593,187	△ 13,307,345
(F) 追加信託差損益金	△	895,632	△ 1,108,920
（配当等相当額）	(	3,783,322)	(3,880,819)
（売買損益相当額）	(△	4,678,954)	(△ 4,989,739)
(G) 合計（D＋E＋F）	△	14,129,440	△ 15,549,481
(H) 収益分配金	△	428,381	△ 426,020
次期繰越損益金（G＋H）	△	14,557,821	△ 15,975,501
追加信託差損益金	△	895,632	△ 1,108,920
（配当等相当額）	(	3,783,322)	(3,880,819)
（売買損益相当額）	(△	4,678,954)	(△ 4,989,739)
分配準備積立金	△	5,592,930	△ 5,723,668
繰越損益金	△	19,255,119	△ 20,590,249

(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：117,509円（未監査）

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第25期	第26期
(a) 経費控除後の配当等収益	687,550円	702,022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	3,783,322	3,880,819
(d) 分配準備積立金	5,333,761	5,447,666
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	9,804,633	10,030,507
(f) 分配金	428,381	426,020
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	9,376,252	9,604,487
(h) 受益権総口数	71,396,853口	71,003,483口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金 （ 税 込 み ）	第 25 期	第 26 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17期 (決算日 2023年 3月22日)

(作成対象期間 2022年 9月23日～2023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。

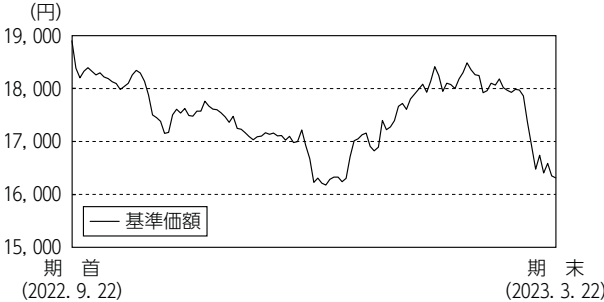
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）または店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券
株式組入制限	無制限

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)		投資証券組入比率
	円	騰落率 %	(参考指数)	騰落率 %	
(期首) 2022年 9月22日	18,902	—	17,075	—	94.8
9月末	18,324	△ 3.1	16,428	△ 3.8	91.2
10月末	17,501	△ 7.4	15,803	△ 7.5	91.0
11月末	17,030	△ 9.9	15,307	△ 10.4	96.8
12月末	16,236	△ 14.1	14,525	△ 14.9	94.3
2023年 1月末	17,989	△ 4.8	16,187	△ 5.2	94.5
2月末	18,064	△ 4.4	16,114	△ 5.6	94.3
(期末) 2023年 3月22日	16,308	△ 13.7	14,461	△ 15.3	96.6

(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：18,902円 期末：16,308円 騰落率：△13.7%
【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や、米ドルが対円で下落（円高）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。

◆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2022年10月後半にかけて、主要中央銀行の積極的な利上げによる景気悪化懸念などから下

落しました。その後、米国のインフレ率が予想を下回ったことで落ち着きを取り戻すと、12月末から2023年2月にかけては、F R B（米国連邦準備制度理事会）の利上げペース鈍化への期待などから堅調に推移しました。しかし、2月は予想を上回る経済指標の発表が相次いだことで金利が再び上昇したことが嫌気され、3月には米国の地方銀行の経営破綻による金融不安がリーートの資金調達コスト上昇につながるなどの懸念が広がったことから、当作成期末にかけて下落が続きました。

○為替相場

米ドル円為替相場は下落しました。
米ドルの対円為替相場は、当作成期首より2022年10月にかけて、米国金利の上昇により日米金利差が拡大したことなどから、上昇（円安）しました。その後、2023年1月中旬にかけては、インフレ率の減速期待から米国金利が低下したことや、2022年12月に日銀が想定外の政策修正を行ったことで金融緩和政策の転換が意識されたことなどを受けて、下落しました。当作成期末にかけては、F R B（米国連邦準備制度理事会）による追加利上げ観測を背景に、上昇基調となりました。

◆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・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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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 (投資証券)	9円 (9)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	4 (4) (0)
合 計	13

(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
投資証券

当 期				期 付			
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
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	40.907	95,333	2,330	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	34.434	97,962	2,844
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	32.261	89,334	2,769	AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	33.365	77,719	2,329
KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	27.645	78,859	2,852	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	21.638	68,570	3,168
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	24.4	72,511	2,971	SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	23.236	67,131	2,889
PUBLIC STORAGE 4.625 L (アメリカ)	25.5	67,369	2,641	NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A (アメリカ)	17.194	56,745	3,300
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G (アメリカ)	21.051	64,486	3,063	RLJ LODGING TRUST 1.95 A (アメリカ)	15.65	52,750	3,370
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	20	62,156	3,107	UMH PROPERTIES INC 6.375 D (アメリカ)	15.822	47,314	2,990
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G (アメリカ)	23.464	61,580	2,624	VORNADO REALTY TRUST 4.45 (アメリカ)	21.419	46,975	2,193
PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1 (アメリカ)	23.859	56,321	2,360	KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	16	45,333	2,833
UMH PROPERTIES INC 6.375 D (アメリカ)	17.61	53,028	3,011	PUBLIC STORAGE 5.15 F (アメリカ)	13.73	41,682	3,035

(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
投資証券

(2022年 9月23日から2023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
		489.634	9,915	428.562	8,523
		(ー)	(ー)	(ー)	(ー)

(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
外国投資証券

銘柄	期首 □数	当期期末		
		□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)				
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	11.309	11.309	212	28,134
CITY OFFICE REIT 6.625 A	23.776	23.776	404	53,666
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	21.048	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.15 F	6.8	—	—	—
SITE CENTERS CORP 6.375 A	30.218	28.918	639	84,781
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	29.141	37.842	852	113,033
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	3.498	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	29.107	30.465	606	80,450
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	15.222	20.024	414	54,884
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	6	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6.25 H	23.042	16.835	361	47,973
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	5.993	2.343	47	6,353
CENTERSPACE 6.625 C	8.369	5.871	143	18,986
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	48.226	49.39	1,084	143,688
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	36.195	27.001	588	78,015
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	25.485	35.621	646	85,737
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	19.751	23.141	511	67,844
EPR PROPERTIES 5.75 G	12.001	10.001	174	23,064
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	28.431	33.882	427	56,672
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	33.624	45.269	916	121,499
SAUL CENTERS INC 6.125 D	9.724	6.988	156	20,700
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	13.745	15.533	332	44,057
LXP INDUSTRIAL TRUST 6.5 C	—	5	230	30,484
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	14.233	18.786	446	59,184
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	11.751	11.751	221	29,358
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	0.506	0.506	9	1,231
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	13.15	2.5	60	7,998
PUBLIC STORAGE 5.6 H	3.432	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	16.829	15.191	349	46,368
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.5 A	30.637	29.872	587	77,917
ARMADA HOFFLER PROPERTIE 6.75 A	32.219	41.057	852	112,969
PUBLIC STORAGE 4.875 I	—	15.468	336	44,590
SAUL CENTERS INC 6 E	10.967	15.291	322	42,782
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	18.093	28.105	614	81,392
GLADSTONE COMMERCIAL COR 6.625 E	4.4	6.4	136	18,025
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 5.875 K	13.643	14.685	302	40,113
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	36.138	33.965	712	94,401
PUBLIC STORAGE 4.7 J	5.826	—	—	—
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	18.617	9.628	184	24,437
PUBLIC STORAGE 4.75 K	4.065	5	106	14,089
PUBLIC STORAGE 4.625 L	—	23.5	490	65,034
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25	4.163	—	—	—

銘柄	期首 □数	当期期末		
		□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
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	50.461	44.267	553	73,339
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.375 C	7.466	7.466	140	18,667
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	21.246	25.59	504	66,816
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	9.607	25.071	461	61,141
PUBLIC STORAGE 4 P	13.63	—	—	—
GLADSTONE COMMER 6 G	8.531	8.531	164	21,862
CHATHAM LODGING 6.625 A	37.751	26.909	516	68,477
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	9.95	9.95	200	26,533
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	8.673	14.251	265	35,245
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	31.516	31.516	530	70,301
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	14.384	10.281	182	24,227
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	42.663	50.205	874	115,915
VORNADO REALTY TRUST 4.45	25.479	17.052	186	24,679
HUDSON PACIFIC PROPERTIE 4.75	63.976	84.697	863	114,502
PUBLIC STORAGE 4	21	25.779	465	61,672
PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1	—	23.859	438	58,154
EPR PROPERTIES 5.75 C	—	6.18	107	14,211
RPT REALTY 7.25 D	4.402	1.427	65	8,702
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	4.791	17.491	230	30,554
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	5.706	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	9.758	—	—	—
合計	□数、金額	1,070.364	1,131.436	2,238
	銘柄数<比率>	58銘柄	53銘柄	<96.6%>

(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

2023年3月22日現在

項目	当期期末	
	評価額	比率
投資証券	千円	%
コール・ローン等、その他	120,073	4.1
投資信託財産総額	2,935,002	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＝132.54円です。
(注3) 当期末における外貨建純資産 (2,882,123千円) の投資信託財産総額 (2,935,002千円) に対する比率は、98.2%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年 3 月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	2, 935, 002, 310円
コール・ローン等	93, 599, 494
投資証券（評価額）	2, 814, 928, 388
未収入金	1, 231, 889
未収配当金	25, 242, 539
(B) 負債	20, 500, 000
未払解約金	20, 500, 000
(C) 純資産総額（A－B）	2, 914, 502, 310
元本	1, 787, 147, 768
次期繰越損益金	1, 127, 354, 542
(D) 受益権総口数	1, 787, 147, 768口
1万口当り基準価額（C／D）	16, 308円

* 期首における元本額は1, 791, 466, 433円、当作成期間中における追加設定元本額は1, 022, 251, 892円、同解約元本額は1, 026, 570, 557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 737, 041, 289円
 優先リート・オープン（為替ヘッジあり） 33, 307, 790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） 1, 016, 798, 689円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は16, 308円です。

■損益の状況

当期 自2022年 9 月23日 至2023年 3 月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	102, 611, 208円
受取配当金	100, 554, 405
受取利息	2, 065, 636
支払利息	△ 8, 833
(B) 有価証券売買損益	△ 588, 515, 276
売買益	20, 089, 655
売買損	△ 608, 604, 931
(C) その他費用	△ 715, 555
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△ 486, 619, 623
(E) 前期繰越損益金	1, 594, 764, 109
(F) 解約差損益金	△ 719, 228, 052
(G) 追加信託差損益金	738, 438, 108
(H) 合計（D＋E＋F＋G）	1, 127, 354, 542
次期繰越損益金（H）	1, 127, 354, 542

（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."