

# 優先リート・オープン (愛称：イールド・スター・オープン)

## 運用報告書(全体版)

第21期(決算日 2019年12月23日)

第22期(決算日 2020年3月23日)

(作成対象期間 2019年9月25日～2020年3月23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	約10年間(2014年9月30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、円換算)		投資信託証券組入比率	純資産額
	(分配落)	税込分配金	期騰落率	(参考指数)	期騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
13期末 (2017年12月22日)	10,848	120	2.0	12,948	2.0	96.2	1,959
14期末 (2018年3月22日)	9,601	120	△ 10.4	11,587	△ 10.5	95.9	1,710
15期末 (2018年6月22日)	10,078	120	6.2	12,397	7.0	97.0	1,805
16期末 (2018年9月25日)	10,304	120	3.4	12,813	3.4	95.9	1,756
17期末 (2018年12月25日)	9,033	120	△ 11.2	11,235	△ 12.3	94.4	1,552
18期末 (2019年3月22日)	10,196	120	14.2	12,979	15.5	95.5	1,722
19期末 (2019年6月24日)	10,104	120	0.3	13,016	0.3	95.5	1,629
20期末 (2019年9月24日)	10,255	120	2.7	13,431	3.2	94.5	1,585
21期末 (2019年12月23日)	10,361	120	2.2	13,730	2.2	97.2	1,640
22期末 (2020年3月23日)	7,083	120	△ 30.5	9,338	△ 32.0	89.1	1,110

(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、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。

(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。

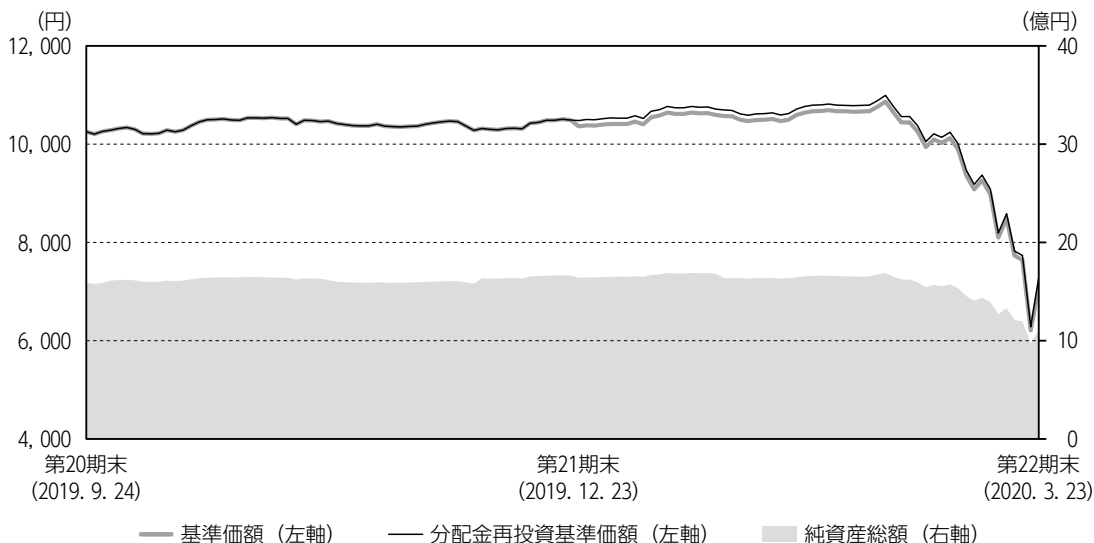
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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



\* 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：10,255円

第22期末：7,083円（既払分配金240円）

騰落率：△28.9%（分配金再投資ベース）

#### 基準価額の主な変動要因

米ドルが対円で上昇（円安）したことはプラス要因でしたが、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

	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算)		投資信託証券 組入比率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第21期	(期首) 2019年9月24日	円	%			%
	9月末	10,255	—	13,431	—	94.5
	10月末	10,317	0.6	13,510	0.6	94.2
	11月末	10,526	2.6	13,793	2.7	96.3
	(期末) 2019年12月23日	10,467	2.1	13,775	2.6	94.7
第22期	(期首) 2019年12月23日	10,481	2.2	13,730	2.2	97.2
	12月末	10,361	—	13,730	—	97.2
	2020年1月末	10,409	0.5	13,638	△ 0.7	97.0
	2月末	10,515	1.5	13,932	1.5	92.5
	(期末) 2020年3月23日	10,260	△ 1.0	13,568	△ 1.2	94.6
		7,203	△ 30.5	9,338	△ 32.0	89.1

(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

(2019. 9. 25 ~ 2020. 3. 23)

### ■ 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、当作成期首から2020年2月上旬にかけて堅調に推移しました。2019年前半からの良好なパフォーマンスを受けた利益確定の売りなどから下落する局面も見られましたが、米中通商交渉の進展や米国優先リートの相対的に高い配当利回りなどが支援材料となりました。当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの感染が世界的に拡大する中で投資家のリスク回避姿勢が強まり、急落しました。

### ■ 為替相場

米ドルの対円為替相場は上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首から2020年2月中旬にかけて上昇基調で推移しました。米中通商交渉の進展から市場のリスク選好姿勢が強まったことなどが上昇要因でした。当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大からいったん下落しましたが、不測の事態に備えるため主要通貨である米ドルが再度買われる展開となりました。

## 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

(2019. 9. 25 ~ 2020. 3. 23)

## ■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

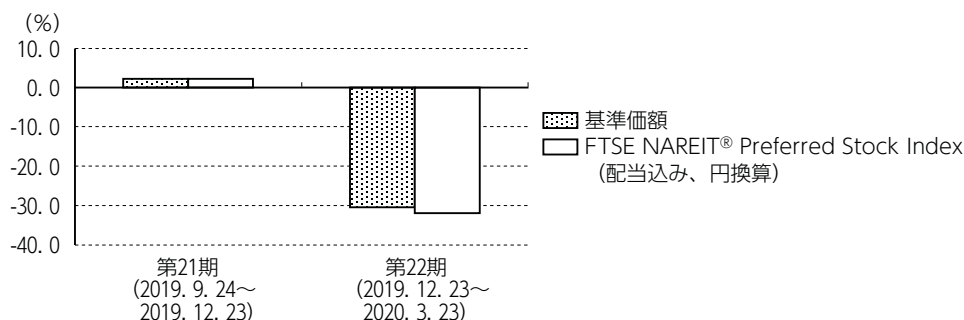
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

## 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。

当作成期につきましては、当ファンドの基準価額の騰落率は△28.9%、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）の騰落率は△30.5%となりました。

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	
	2019年9月25日 ～2019年12月23日		2019年12月24日 ～2020年3月23日	
<b>当期分配金（税込み）</b> (円)	<b>120</b>		<b>120</b>	
対基準価額比率 (%)	1.14		1.67	
当期の収益 (円)	116		114	
当期の収益以外 (円)	3		5	
翌期繰越分配対象額 (円)	1,396		1,392	

- (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	✓ 116.79円	✓ 114.38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	1,007.11	1,019.22
(d) 分配準備積立金	✓ 392.96	✓ 378.63
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,516.87	1,512.24
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,396.87	1,392.24

(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、今後の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 (2019.9.25～2020.3.23)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	86円	0.837%	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10,244円です。
(投 信 会 社)	(45)	(0.435)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託銀行への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(39)	(0.380)	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 銀 行)	(2)	(0.022)	受託銀行分は、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	1	0.014	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)	(1)	(0.014)	
有 価 証 券 取 引 税	0	0.001	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)	(0.001)	
そ の 他 費 用	1	0.011	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)	(1)	(0.008)	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)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	88	0.862	

(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。

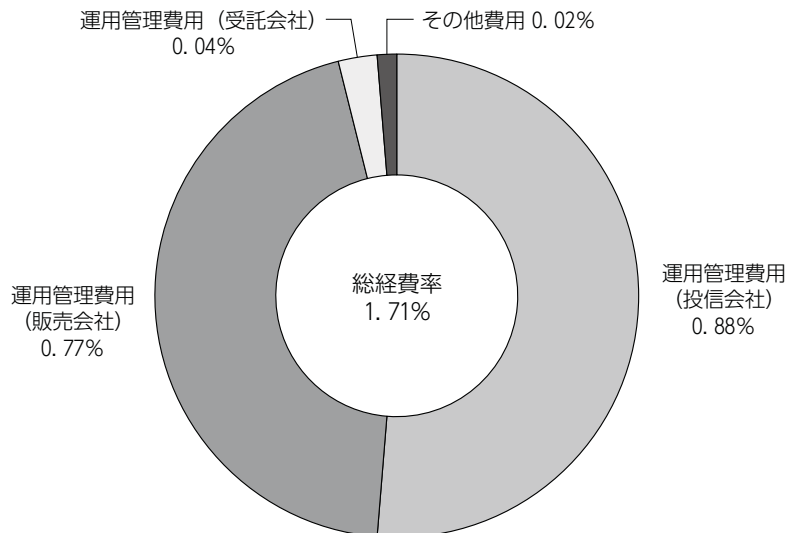
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.71%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

(2019年9月25日から2020年3月23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	52,238	73,000	77,917	109,000

(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	1,140,023	1,114,343	1,102,308

(注) 単位未満は切捨て。

## ■投資信託財産の構成

2020年3月23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	1,102,308	97.0
コール・ローン等、その他	34,083	3.0
投資信託財産総額	1,136,392	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23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝110.82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(14,257,192千円)の投資信託財産総額(14,681,293千円)に対する比率は、97.1%です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年12月23日)、(2020年3月23日)現在

項目	第21期末	第22期末
(A) 資産	1,667,980,285円	1,136,392,447円
コール・ローン等	29,159,582	34,083,661
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,637,820,703	1,102,308,786
未収入金	1,000,000	—
(B) 負債	27,312,343	25,517,259
未払収益分配金	19,001,437	18,819,426
未払解約金	1,544,453	—
未払信託報酬	6,744,578	6,654,399
その他未払費用	21,875	43,434
(C) 純資産総額(A-B)	1,640,667,942	1,110,875,188
元本	1,583,453,128	1,568,285,551
次期繰越損益金	57,214,814	△457,410,363
(D) 受益権総口数	1,583,453,128口	1,568,285,551口
1万口当り基準価額(C/D)	10,361円	7,083円

\* 第20期末における元本額は1,545,886,429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141,566,822円、同解約元本額は119,167,700円です。

\* 第22期末の計算口数当りの純資産額は7,083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457,410,363円です。

## ■損益の状況

第21期	自2019年9月25日	至2019年12月23日
第22期	自2019年12月24日	至2020年3月23日

項目	第21期	第22期
(A) 配当等収益	△ 742円	△ 1,532円
受取利息	42	16
支払利息	△ 784	△ 1,548
(B) 有価証券売買損益	42,073,998	△ 486,422,494
売買益	43,178,313	1,185,111
売買損	△ 1,104,315	△ 487,607,605
(C) 信託報酬等	△ 6,766,477	△ 6,675,958
(D) 当期損益金(A+B+C)	35,306,779	△ 493,099,984
(E) 前期繰越損益金	△ 20,753,240	△ 4,279,553
(F) 追加信託差損益金	61,662,712	58,788,600
(配当等相当額)	( 159,471,796)	( 159,843,012)
(売買損益相当額)	(△ 97,809,084)	(△ 101,054,412)
(G) 合計(D+E+F)	76,216,251	△ 438,590,937
(H) 収益分配金	△ 19,001,437	△ 18,819,426
次期繰越損益金(G+H)	57,214,814	△ 457,410,363
追加信託差損益金	61,662,712	58,788,600
(配当等相当額)	( 159,471,796)	( 159,843,012)
(売買損益相当額)	(△ 97,809,084)	(△ 101,054,412)
分配準備積立金	61,716,688	58,500,475
繰越損益金	△ 66,164,586	△ 574,699,438

(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:3,152,134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	18,493,294円	17,939,089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	159,471,796	159,843,012
(d) 分配準備積立金	62,224,831	59,380,812
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	240,189,921	237,162,913
(f) 分配金	19,001,437	18,819,426
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	221,188,484	218,343,487
(h) 受益権総口数	1,583,453,128口	1,568,285,551口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 21 期	第 22 期
		120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。

《お知らせ》

■商号変更について

大和証券投資信託委託株式会社は、2020年4月1日付で、商号を「大和アセットマネジメント株式会社」に変更いたしました。

# 米国優先リート・マザーファンド

## 運用報告書 第11期 (決算日 2020年3月23日)

(作成対象期間 2019年9月25日～2020年3月23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

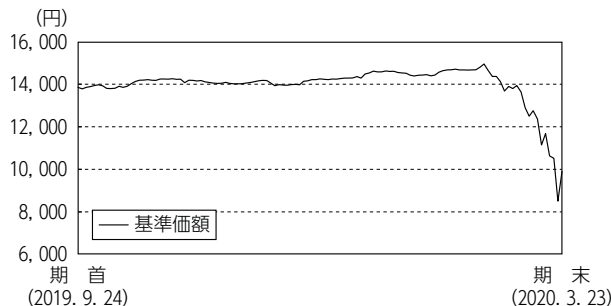
## 大和アセットマネジメント

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
	円	騰落率 %	騰落率 %	騰落率 %	%
(期首)2019年9月24日	13,865	—	13,631	—	94.7
9月末	13,953	0.6	13,711	0.6	94.5
10月末	14,257	2.8	13,998	2.7	96.4
11月末	14,196	2.4	13,980	2.6	94.8
12月末	14,303	3.2	13,841	1.5	97.4
2020年1月末	14,470	4.4	14,140	3.7	93.3
2月末	14,137	2.0	13,770	1.0	95.1
(期末)2020年3月23日	9,892	△ 28.7	9,477	△ 30.5	89.8

(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：13,865円 期末：9,892円 騰落率：△28.7%

【基準価額の主な変動要因】

米ドルが対円で上昇(円安)したことはプラス要因でしたが、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。

◆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、当作成期首から2020年2月上旬にかけて堅調に推移しました。2019年前半からの良好なパフォーマンスを受けた利益確定の売りなどから下落する局面も見られましたが、米中通商交渉の進展や米国優先リートの相対的に高い配当利回りなどが支援材料となりました。当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの感染が世界的に拡大する中で投資家のリスク回避姿勢が強まり、急落しました。

○為替相場

米ドルの対円為替相場は上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首から2020年2月中旬にかけて上昇基調で推移しました。米中通商交渉の進展から市場のリスク選好姿勢が強まったことなどが上昇要因でした。当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大からいったん下落しましたが、不測の事態に備えるため主要通貨である米ドルが再度買われる展開となりました。

◆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、今後の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)	2円 (2)
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)	1 (1) (0)
合 計	3

(注1) 費用の項目および算出法については前掲の「1万口当りの費用の明細」の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。

■ 売買および取引の状況  
投資信託証券

(2019年9月25日から2020年3月23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
		1,274.61 (△ 225.934)	31,533 (△ 5,729)	4,924.935 ( — )	125,850 ( — )

(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。

■ 主要な売買銘柄  
投資信託証券

(2019年9月25日から2020年3月23日まで)

銘 柄	当 期			銘 柄	期 付		
	口 数	金 額	平均単価		口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z (アメリカ)	165.325	453,246	2,741	PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U (アメリカ)	277.058	767,107	2,768
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	157	427,354	2,722	PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y (アメリカ)	217.883	630,903	2,895
URSTADT BIDDLE PROPERTIES 5.875 K (アメリカ)	115	312,234	2,715	VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	196.241	545,947	2,782
PUBLIC STORAGE 5.375 V (アメリカ)	54.357	151,157	2,780	KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	155	445,622	2,874
PUBLIC STORAGE 5.2 W (アメリカ)	50	139,097	2,781	COLONY CAPITAL INC 7.15 I (アメリカ)	166	437,145	2,633
PUBLIC STORAGE 4.7 J (アメリカ)	50	136,950	2,739	SITE CENTERS CORP 6.5 J (アメリカ)	153.719	420,506	2,735
MONMOUTH REIT 6.125 C (アメリカ)	45	123,844	2,752	SITE CENTERS CORP 6.375 A (アメリカ)	141.31	418,992	2,965
VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	44.582	107,557	2,412	PUBLIC STORAGE 5.6 H (アメリカ)	135.864	414,991	3,054
PUBLIC STORAGE 5.6 H (アメリカ)	34.307	100,611	2,932	COLONY CAPITAL INC 8.75 E (アメリカ)	143.182	395,132	2,759
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F (アメリカ)	34.153	96,405	2,822	TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J (アメリカ)	126.786	355,027	2,800

(注1) 金額は受渡し代金。  
(注2) 金額の単位未満は切捨て。

米国優先リート・マザーファンド

■組入資産明細表  
外国投資信託証券

銘柄	期首		当期末	
	□数	□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)				
COREENERGY INFRASTRUCTURE 7.375 A	43	35	374	41,540
UMH PROPERTIES INC 6.75 C	212,746	133,45	1,768	195,953
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.35 I	72,624	65,624	1,470	162,964
UMH PROPERTIES INC 8 B	78,631	73,631	1,270	140,756
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8.25 A	113,541	64,705	1,019	112,937
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.95 E	87,417	62,606	1,220	135,290
STAG INDUSTRIAL INC 6.875 C	80,322	51,022	1,160	128,634
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.45 F	74,509	11,129	214	23,741
PUBLIC STORAGE 5.125 C	18,026	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5 D	137,058	93,299	1,948	215,959
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	49,136	59,136	1,061	117,634
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	130,295	111,043	349	38,763
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 D	86,631	38,511	442	49,079
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.45 D	23,422	12,221	108	12,012
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.35 E	235,138	174,13	3,656	405,238
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.375 F	33,966	—	—	—
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.625 C	44,996	44,996	665	73,799
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 A	231,535	171,535	3,724	412,696
MONMOUTH REIT 6.125 C	287,062	225,062	4,181	463,410
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F	269,37	184,802	3,400	376,827
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.125 D	34,55	27,55	355	39,384
PUBLIC STORAGE 4.9 E	33,526	28,526	610	67,682
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W	20,091	10,291	201	22,352
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.375 G	120,831	85,903	412	45,694
CITY OFFICE REIT 6.625 A	148,599	89,544	1,527	169,261
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	50,76	16,456	59	6,565
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	140,026	129,524	389	43,205
COLONY CAPITAL INC 8.25 B	31,278	—	—	—
COLONY CAPITAL INC 8.75 E	279,055	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F	71,332	55,485	1,124	124,569
COLONY CAPITAL INC 7.125 H	51,563	6,618	67	7,451
PUBLIC STORAGE 5.15 F	63,924	58,764	1,271	140,924
COLONY CAPITAL INC 7.15 I	347,654	196,654	2,015	223,380
SITE CENTERS CORP 6.375 A	288,883	147,573	2,008	222,578
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	160,912	160,712	3,283	363,860
PUBLIC STORAGE 5.05 G	—	7,565	161	17,915
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	—	7,027	151	16,781
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	90,368	42,319	778	86,292
CEDAR REALTY TRUST INC 6.5 C	131,995	52,495	341	37,813
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 H	49,517	20,873	104	11,635
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	133,717	84,691	1,481	164,151
PENN REAL ESTATE INVEST 6.875 D	70	20,155	85	9,425

銘柄	期首		当期末	
	□数	□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
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X	—	30	610	67,622
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	39	35	731	81,026
COLONY CAPITAL INC 7.125 J	398,008	293,016	3,003	332,838
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6.25 H	38,182	33,182	630	69,904
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 C	105,816	89,133	2,015	223,335
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	32,623	30,855	619	68,660
INVESTOR REIT 6.625 C	89,49	71,696	1,684	186,715
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	299,465	214,747	3,994	442,647
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	219,305	104,473	2,455	272,077
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	227,626	141,228	744	82,480
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 I	155,675	139,591	1,116	123,755
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	19,833	11,378	244	27,046
EPR PROPERTIES 5.75 G	44,118	50,821	668	74,116
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	179,24	62,24	1,144	126,843
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	403,558	212,749	4,169	462,106
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	324,102	169,102	3,187	353,246
SAUL CENTERS INC 6.125 D	62,222	42,598	771	85,444
QTS REALTY TRUST INC 7.125 A	134,541	71,854	1,724	191,108
LEXINGTON REALTY TRUST 6.5 C	15,035	6,035	265	29,427
BROOKFIELD PPTY REIT INC 6.375 A	126,01	112,277	1,178	130,646
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	114,544	107,719	2,193	243,045
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	114,096	77,096	860	95,348
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	35,989	32,408	455	50,495
PUBLIC STORAGE 5.6 H	161,375	59,818	1,379	152,865
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	199,626	143,854	3,272	362,678
AMERICAN FINANCE TRUST 7.5 A	90	69	1,028	113,934
ARMADA HOFFLER PROPERTIE 6.75 A	152,258	93,027	2,027	224,741
PUBLIC STORAGE 4.875 I	22,05	—	—	—
SAUL CENTERS INC 6 E	44,3	56,3	927	102,793
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 5.875 K	—	99	1,783	197,700
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	—	98	2,000	221,659
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z	—	130,325	2,427	269,065
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	—	13	212	23,533
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6.75 G	110,867	—	—	—
BOSTON PROPERTIES INC 5.25 B	—	12,371	266	29,489
PS BUSINESS PARKS INC 5.7 V	69,948	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.2 X	17,203	17,203	378	41,960
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	32,975	21,014	94	10,456
SITE CENTERS CORP 6.25 K	168,001	156,001	1,918	212,642
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.875 G	60,169	68,003	1,443	160,022
KIMCO REALTY CORP 5.5 J	75,495	—	—	—
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J	222,828	111,042	1,954	216,579
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H	58,46	42,764	325	36,017



銘柄	期首		当期末	
	口数	口数	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
SITE CENTERS CORP 6.5 J	153.719	—	—	—
VEREIT INC 6.7 F	538.811	297.091	6,137	680,202
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	56.609	84.31	1,575	174,625
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	124.568	95.068	1,810	200,594
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	277.058	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.2 W	—	50	1,090	120,793
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	59.605	34.706	104	11,576
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	110.514	102.014	1,203	133,400
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	107.453	77.674	1,368	151,670
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	106.93	67.93	58	6,516
PUBLIC STORAGE 5.375 V	191.641	191.85	4,291	475,604
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	81.889	33.387	736	81,583
合計	口数、金額 銘柄数<比率>	11,100.836 88銘柄	7,224.577 87銘柄	118,758 13,160,816 <89.8%>

(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

2020年3月23日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資信託証券	千円 13,160,816	% 89.6
コール・ローン等、その他	1,520,476	10.4
投資信託財産総額	14,681,293	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23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝110.82円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(14,257,192千円)の投資信託財産総額(14,681,293千円)に対する比率は、97.1%です。

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

2020年3月23日現在

項目	当期末
<b>(A) 資産</b>	<b>14,681,293,470円</b>
コール・ローン等	1,392,251,516
投資信託証券(評価額)	13,160,816,659
未収入金	16,892,020
未収配当金	111,333,275
<b>(B) 負債</b>	<b>22,844,092</b>
未払金	22,844,092
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>14,658,449,378</b>
元本	14,818,221,701
次期繰越損益金	△ 159,772,323
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>14,818,221,701口</b>
<b>1万口当り基準価額(C/D)</b>	<b>9,892円</b>

\* 期首における元本額は23,021,405,604円、当作成期間中における追加設定元本額は3,139,196,840円、同解約元本額は11,342,380,743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は、優先リート・オープン1,114,343,698円、優先リート・オープン(為替ヘッジあり)89,332,584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)2,503,649,311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)2016-01 743,250,426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)2016-04 720,637,356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)2016-08 2,161,967,434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)2016-10 2,152,893,623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)2016-11 2,245,660,818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 3,086,486,451円です。

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は9,892円です。

\* 当期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は159,772,323円です。

■損益の状況

当期 自2019年9月25日 至2020年3月23日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	743,046,183円
受取配当金	742,432,819
受取利息	693,648
支払利息	△ 80,284
(B) 有価証券売買損益	△ 6,048,717,629
売買益	1,042,086,130
売買損	△ 7,090,803,759
(C) その他費用	△ 2,021,668
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 5,307,693,114
(E) 前期繰越損益金	8,898,507,494
(F) 解約差損益金	△ 4,996,859,863
(G) 追加信託差損益金	1,246,273,160
(H) 合計 (D + E + F + G)	△ 159,772,323
次期繰越損益金 (H)	△ 159,772,323

(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."