

優先リート・オープン (愛称：イールド・スター・オープン)

<3243>

追加型投信／海外／不動産投信 (リート)

第39期	2024年6月24日決算
満期償還	2024年9月20日償還

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、信託期間中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、謹んで運用状況と償還の内容をお知らせいたします。

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。

償還時	基準価額	12,108円66銭
	純資産総額	1,214百万円
第39期～償還期	騰落率	△2.3%
	分配金合計	120円

(注) 騰落率は分配金(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
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

運用報告書に関するお問い合わせ先



コールセンター 受付時間 9:00～17:00 (営業日のみ)
0120-106212

お客様の口座内容に関するご照会は、
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。

■当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を電磁的方法によりご提供することを定めており、以下の手順で閲覧、ダウンロードいただけます。「運用報告書(全体版)」は受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社へお問い合わせください。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

◇TKU0324320240920◇

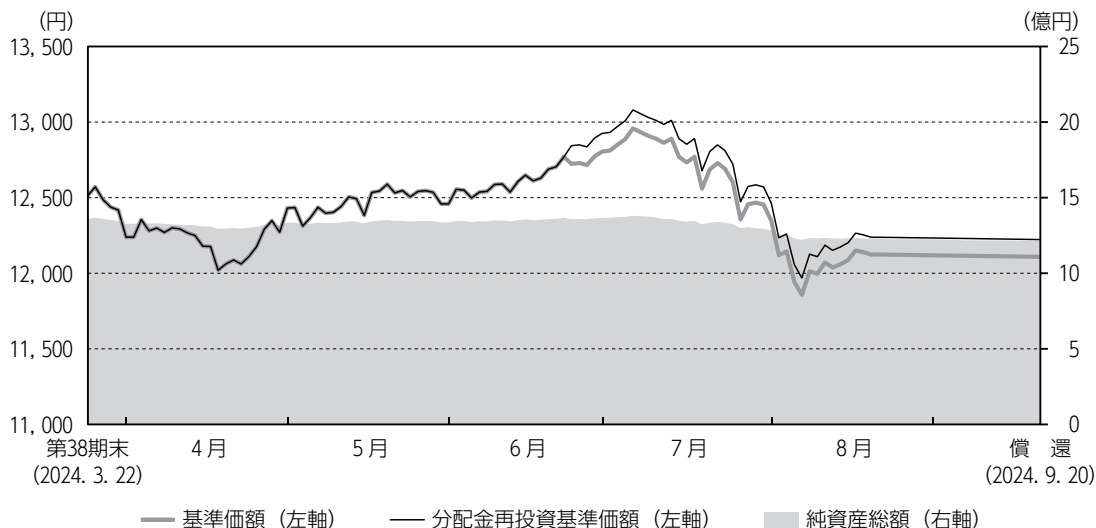
「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

上記のURLにアクセス → ページ下方の「償還済みファンド(運用報告書)」を選択 → リストから当ファンドの「一覧」をクリック → 目的の運用報告書(全体版)を選択



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39期首：12,513円

償還時：12,108円66銭（既払分配金120円）

騰落率：△2.3%（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・マザーファンド」の受益証券を通じて米国の優先リートに投資した結果、米国優先リート市況が上昇したことはプラス要因となりましたが、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。

1 万口当りの費用の明細

項 目	第39期～償還期 (2024. 3. 23～2024. 9. 20)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	105円	0. 845%	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12, 391円です。
(投 信 会 社)	(54)	(0. 439)	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)	(48)	(0. 384)	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)	(3)	(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	1	0. 007	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)	(1)	(0. 007)	
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	1	0. 006	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. 006)	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
(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	106	0. 858	

(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。

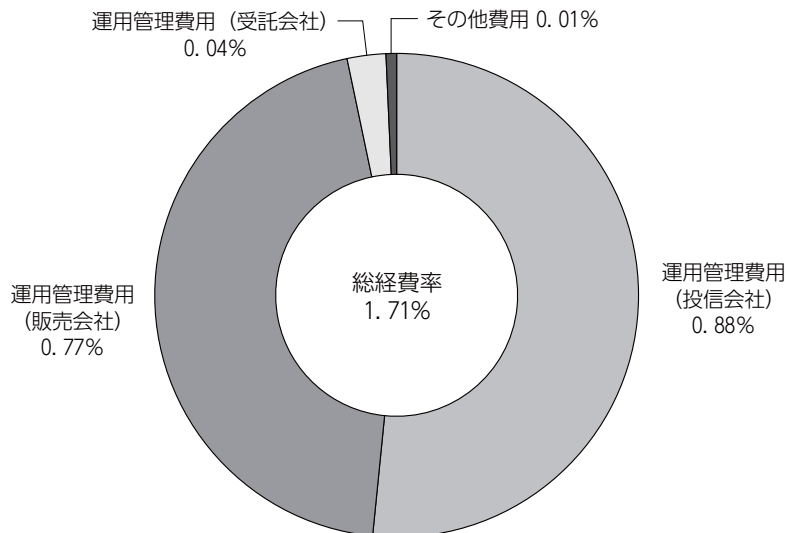
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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。

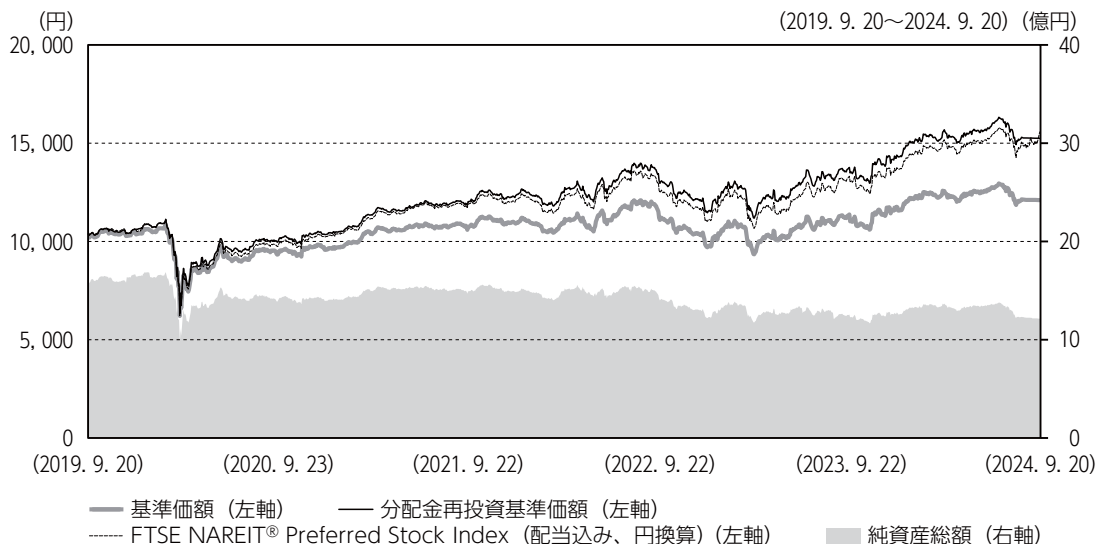


(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移について



(注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、2019年9月20日の基準価額をもとに指数化したものです。

*参考指数は FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) です。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しております。

	2019年9月24日 期初	2020年9月23日 決算日	2021年9月22日 決算日	2022年9月22日 決算日	2023年9月22日 決算日	2024年9月20日 償還時
基準価額 (円)	10,255	9,395	10,590	11,524	11,027	12,108.66
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	480	480	480	480	360
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	△3.3	18.1	13.6	0.2	13.1
FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) 騰落率 (%)	—	△5.5	19.5	10.9	0.3	19.6
純資産総額 (百万円)	1,585	1,395	1,469	1,454	1,226	1,214

(注1) 比率は小数点第1位未満を四捨五入してあります。

(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) をもとに大和アセットマネジメントが円換算したものです。

(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。

設定以来の投資環境について

(2014. 9. 30 ~ 2024. 9. 20)

■ 米国優先リート市況

米国優先リート市況は上昇しました。

米国優先リート市況は、当ファンド設定時より2019年にかけては、金利上昇が重しとなる局面もありましたが、景気回復やリートの好調な業績動向などが支援材料となり、底堅く推移しました。2020年には、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて急落しましたが、その後は、主要国の積極的な財政・金融政策や、ワクチン接種の進展による経済再開期待などを背景に、反発しました。2022年以降は、主要国における積極的な利上げや長期金利の急上昇などを嫌気して軟調に推移しましたが、償還期末にかけては、長期金利が低下する中で米国優先リート市況は再度上昇しました。

■ 為替相場

米ドル対円為替相場は上昇（円安）しました。

米ドル対円為替相場は、当ファンド設定時より2015年半ばにかけて、日銀の量的金融緩和の拡大やアベノミクス政策により、円安基調で推移しました。2016年半ばにかけては、商品価格の下落や中国経済への懸念などから市場のリスク回避姿勢が強まり、円高傾向となりました。2016年後半は、米国の大統領選挙で勝利したトランプ氏の政策への期待感などから、円安に転じました。しかしその後は、米中が通商交渉で対立したことや新型コロナウイルスの感染拡大への懸念などから市場のリスク回避姿勢が強まり、2020年にかけて再度円高傾向となりました。その後は、世界経済の急速な回復を背景に米国債券市場で金利が上昇に転じたことで、日本との金利差拡大などから円安傾向に転じました。2022年以降は、F R B（米国連邦準備制度理事会）がインフレ抑制のために金融引き締めへ転じた一方で、日銀は金融緩和政策を継続したことから、金融政策の方向性の相違により円安が加速しました。その後は、急速な円安進行に対して日本政府・日銀が円買い介入を実施したことなどから円が買い戻される局面もありましたが、日米の金利差拡大などから円安傾向は続きました。しかし2024年7月以降は、日銀が緩和的な金融政策を修正する観測が高まったことなどから、急速に円高が進行しました。

信託期間中の運用方針

当ファンド

「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券を通じて、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（以下「優先リート」といいます。）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。

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。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

信託期間中のポートフォリオについて

(2014. 9. 30 ~ 2024. 9. 20)

当ファンド

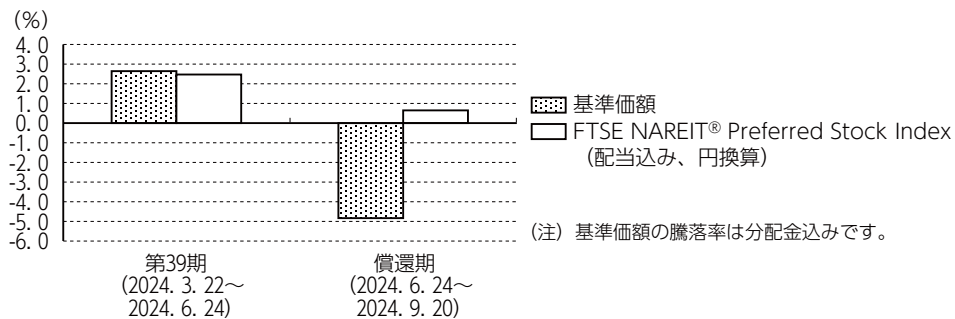
主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持しました。

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。
以下のグラフは、当作成期における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

1万口当り、第2期～第39期各120円の収益分配を行いました。なお、第1期は、分配方針通り収益分配を行いませんでした。

また、第39期の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。留保益につきましては、運用方針に基づき運用いたしました。

分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第39期	
	2024年3月23日 ～2024年6月24日	
当期分配金（税込み）	(円)	120
対基準価額比率	(%)	0.93
当期の収益	(円)	120
当期の収益以外	(円)	—
翌期繰越分配対象額	(円)	3,445

(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39期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	178.00円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益		152.49
(c) 収益調整金		1,149.31
(d) 分配準備積立金		2,085.51
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)		3,565.33
(f) 分配金		120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)		3,445.33

(注) ✓を付した該当項目から分配金を計上しています。

受益者のみなさまにおかれましては、当ファンドをご愛顧いただき厚く御礼申し上げます。今後とも証券投資信託の運用につきましては、受益者のみなさまのご期待に沿えますよう万全を期して努力する所存でございますので、一層のご愛顧を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信（リート）	
信託期間	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。以下同じ。）または店頭登録（登録予定を含みます。以下同じ。）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（以下「優先リート」といいます。）
マザーファンドの運用方法	<p>①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ないます。</p> <p>②優先リートの組入比率は、通常の状態 で高位に維持することを基本とします。</p> <p>③外貨建資産の運用にあたっては、コーペン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。</p> <p>④為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。</p>	
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。	

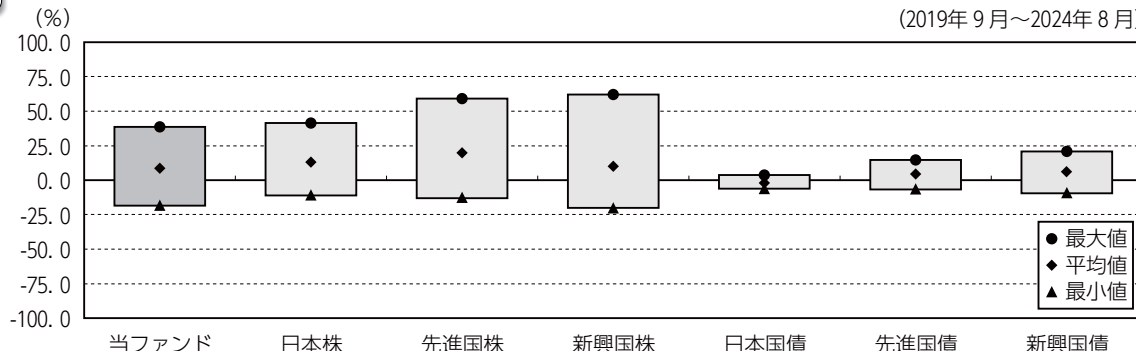
出典：FTSE International Limited（以下、「FTSE」）© FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関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



代表的な資産クラスとの騰落率の比較

(2019年9月～2024年8月)



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	39.2	42.1	59.8	62.7	4.4	15.3	21.5
平均値	9.3	13.7	20.4	10.7	△ 1.4	5.1	6.7
最小値	△ 17.7	△ 10.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8

上記の図表は、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したもので、過去5年間における年間騰落率（各月末における直近1年間の騰落率）の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示しています。

※各資産クラスは、ファンドの投資対象を表しているものではありません。

※ファンドの年間騰落率は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

※ファンドの年間騰落率において、過去5年間分のデータが算出できない場合は以下のルールで表示しています。

①年間騰落率に該当するデータがない場合には表示されません。

②年間騰落率が算出できない期間がある場合には、算出可能な期間についてのみ表示しています。

③インデックスファンドにおいて、①②に該当する場合には、当該期間についてベンチマークの年間騰落率で代替して表示します。

※上記の騰落率は直近月末から60カ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

※資産クラスについて

日本株……………配当込みTOPIX

先進国株……………MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

新興国株……………MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

日本国債……………NOMURA-BPI国債

先進国債……………FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債……………JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイド（円ベース）

※指数について

●配当込みTOPIXの指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。●MSCIコクサイ・インデックスおよびMSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.（「MSCI」）が開発した指数です。本ファンドは、MSCIによって保証、推奨、または宣伝されるのではなく、MSCIは本ファンドまたは本ファンドが基づいているインデックスに関していかなる責任も負いません。免責事項全文についてはこちらをご覧ください。[<https://www.daiwa-am.co.jp/specialreport/globalmarket/notice.html>] ●NOMURA-BPI国債は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組み入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスをもとに算出されます。NOMURA-BPI国債の知的財産権とその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属しています。また、同社は当該指数の正確性、完全性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。●JPモルガン ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット グローバル ダイバーシファイドは、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。



ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

最終期末における有価証券等の組み入れはありません。

純資産等

項 目	第39期末	償還時
	2024年6月24日	2024年9月20日
純資産総額	1,356,394,724円	1,214,086,095円
受益権総口数	1,066,045,770口	1,002,659,170口
1万口当り基準価額	12,724円	12,108円66銭

* 当作成期間（第39期～償還期）中における追加設定元本額は6,969,878円、同解約元本額は90,779,698円です。

* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。