

米国優先リート・ファンド2016-02 II

(為替ヘッジあり/限定追加型)

(為替ヘッジなし/限定追加型)

(愛称: リート・スター 16-02)

<3277> <3278>

(為替ヘッジあり/限定追加型) 追加型投信/海外/不動産投信(リート)
 (為替ヘッジなし/限定追加型) 追加型投信/海外/不動産投信(リート)

満期償還 2019年7月22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。

(為替ヘッジあり/限定追加型)

償還時	基準価額	10,066円98銭
	純資産総額	209百万円
償還期	騰落率	2.7%

(為替ヘッジなし/限定追加型)

償還時	基準価額	10,055円25銭
	純資産総額	309百万円
償還期	騰落率	1.5%

大和投資信託

Daiwa Asset Management

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。

UD
 FONT

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。

「運用報告書(全体版)」の閲覧・ダウンロード方法

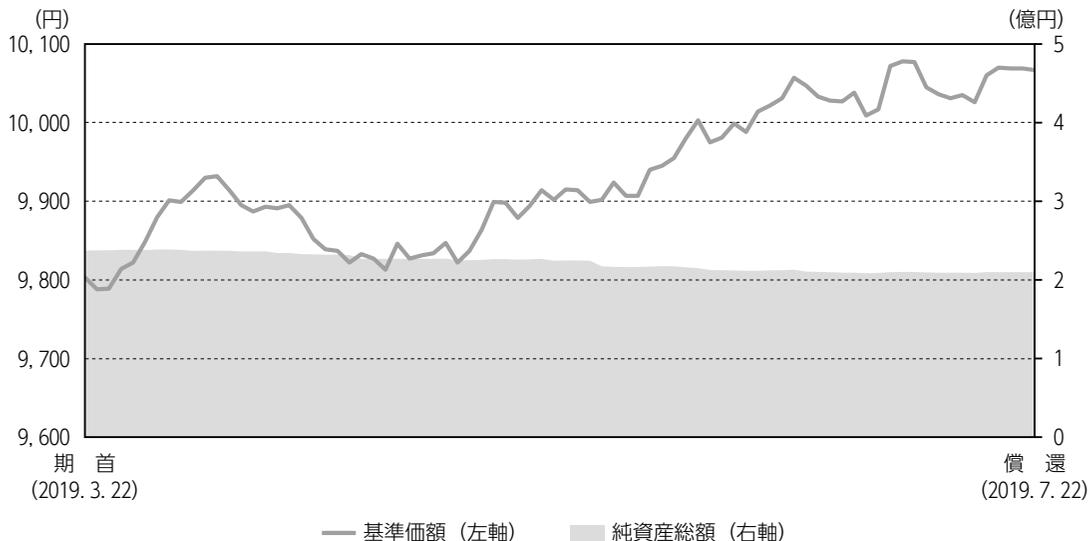
上記のURLにアクセス → ページ下方の「償還済みファンド(運用報告書)」を選択 → リストから当ファンドの「一覧」をクリック → 目的の運用報告書(全体版)を選択

為替ヘッジあり/限定追加型



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：9,803円
 償還時：10,066円98銭
 騰落率：2.7%

■ 基準価額の変動要因

為替ヘッジコストなどがマイナス要因でしたが、米国優先リート市況が上昇したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

1 万口当りの費用の明細

項 目	当 期 (2019. 3. 23~2019. 7. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	55円	0.554%	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9,935円です。
(投 信 会 社)	(29)	(0.288)	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)	(25)	(0.252)	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)	(1)	(0.014)	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	0.007	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 信 託 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 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	0	0.004	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)	(0)	(0.004)	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	56	0.566	

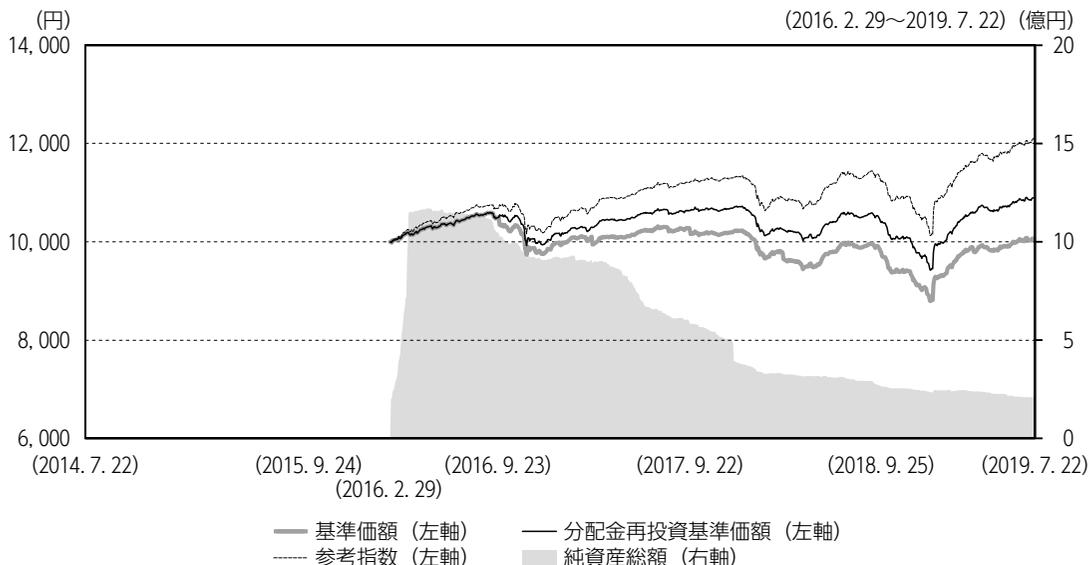
(注1) 当作成期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(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。

最近 5 年間の基準価額等の推移について



(注) 参考指数は、2016年2月29日を10,000として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。
- * 参考指数は FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) です。

	2016年2月29日 設定	2016年9月23日 決算日	2017年9月22日 決算日	2018年9月25日 決算日	2019年7月22日 償還時
基準価額 (円)	10,000	10,348	10,156	9,713	10,066.98
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	200	280	220	90
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	5.5	0.9	△2.2	4.6
FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) 騰落率 (%)	—	7.5	4.3	0.2	7.8
純資産総額 (百万円)	200	1,024	579	263	209

(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) 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。

(注3) FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) 騰落率は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) の原データをもとに大和投資信託が計算したものです。

(注4) 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5) 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

(2016. 2. 29 ~ 2019. 7. 22)

■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、設定当初から2016年10月にかけて、上昇基調で推移しました。好調なマクロ経済指標の発表や原油相場の反発などにより、投資家のリスク許容度が改善したことや米国の長期金利が低下したことなどが支援材料となりました。その後12月にかけては、米国の大統領選挙でトランプ氏が勝利し同氏の政策が米国景気の拡大やインフレの加速をもたらすとの観測から、長期金利が上昇し、優先リート市況は下落しました。2017年は堅調な1年となりました。FOMC（米国連邦公開市場委員会）声明文で今後の利上げは市場予想よりも緩やかなペースにとどまることが示唆されたことや、米国優先リーートの相対的に高い配当利回りなどが支援材料となり、緩やかな上昇局面が続きました。2018年は、税制改革法が成立し長期金利が上昇基調を強める中で、優先リートをはじめとする利回り資産への利食い売りから下落して始まりました。5月にかけては、米国の長期金利や米中貿易摩擦の動向などに左右されながらおおむねボックス圏で推移しました。その後8月にかけては、米国の長期金利が落ち着きをみせたことや堅調なリーートの業績動向などが支援材料となり上昇しましたが、年末にかけては、米国の長期金利が上昇したことや景気減速に対する警戒感から投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、再び下落しました。2019年以降は、これまでの下落局面から反発する展開となりました。米国で利下げ期待が高まる中で、長期金利が低下したことや優先リー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。

信託期間中の運用方針

■当ファンド

主として、「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または店頭登録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。また保有外貨建資産については、為替変動リスクを低減するため、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

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。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いません。

※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

(2016. 2. 29 ~ 2019. 7. 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

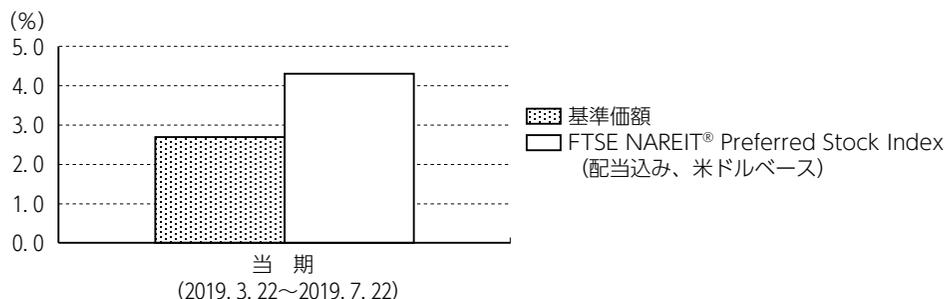
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

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。

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2.7%、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、米ドルベース）の騰落率は4.3%となりました。

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1期200円、第2期150円、第3期～第4期各130円、第5期～第6期各90円の収益分配を行いました。

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

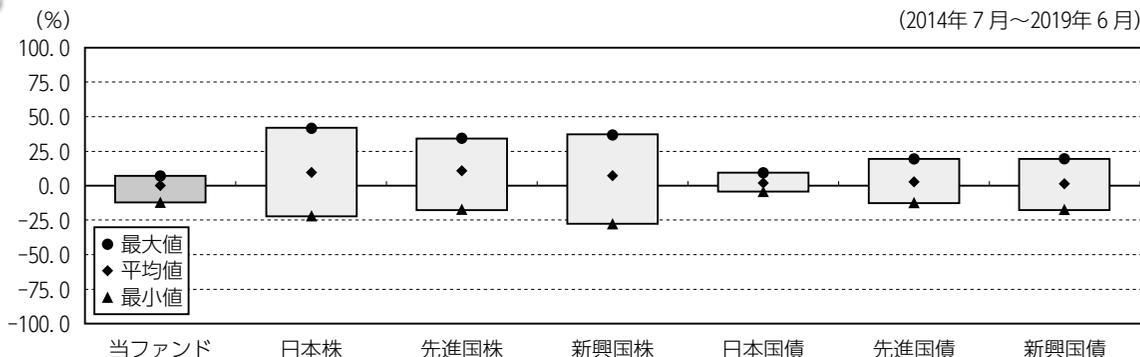
商品分類	追加型投信/海外/不動産投信 (リート)	
信託期間	約3年5カ月間 (2016年2月29日~2019年7月22日)	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	米国優先リート・マザーファンドの受益証券
	米国優先リート・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場 (上場予定を含みます。以下同じ。) または店頭登録 (登録予定を含みます。以下同じ。) の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券 (以下「優先リート」といいます。)
ベビーファンドの運用方法	<p>①主として、マザーファンドの受益証券を通じて、米国の金融商品取引所上場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マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。</p> <p>③基準価額 (1万口当り。既払分配金を加算します。) が一度でも11,500円を超えた場合、わが国の短期金融商品等による安定運用に順次切替えを行ない、ファンド全体が安定運用に入った後、繰上償還します。ただし、基準価額が11,500円を超えてから満期償還日までの期間が短い場合、繰上償還を行ないません。</p> <p>④保有実質外貨建資産については、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行ないます。 ※保有実質外貨建資産とは、当ファンドが保有する外貨建資産およびマザーファンドが保有する外貨建資産のうち当ファンドに属するとみなした外貨建資産をいいます。</p>	
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、通常の状態でも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、コーヘン&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、経費控除後の配当等収益等を中心に分配することをめざします。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。	

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



	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	6.9	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
平均値	0.3	9.7	11.0	7.3	2.0	2.8	1.4
最小値	△ 11.9	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4

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。

※資産クラスについて

日本株……………東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

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

●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。●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. が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。またMSCI Inc. は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。●NOMURA-BPI国債は、野村證券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證券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.



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	償還時
	2019年7月22日
純資産総額	209,828,011円
受益権総口数	208,431,911口
1万口当り基準価額	10,066円98銭

* 当期中における追加設定元本額は788,635円、同解約元本額は34,222,529円です。

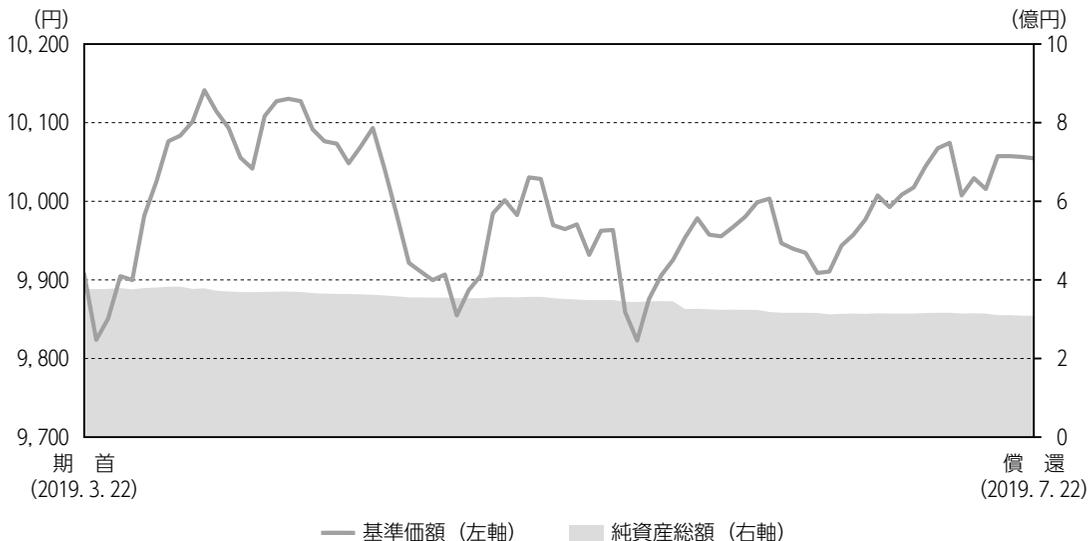
* 組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

為替ヘッジなし/限定追加型



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：9,908円
 償還時：10,055円25銭
 騰落率：1.5%

■ 基準価額の変動要因

米ドルが対円で下落したことがマイナス要因でしたが、米国優先リート市況が上昇したことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

1 万口当りの費用の明細

項 目	当 期 (2019. 3. 23~2019. 7. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	55円	0.554%	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9,993円です。
(投 信 会 社)	(29)	(0.288)	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)	(25)	(0.252)	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)	(1)	(0.014)	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	0.008	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)	(0.008)	
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	0	0.004	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)	(0)	(0.004)	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
合 計	57	0.566	

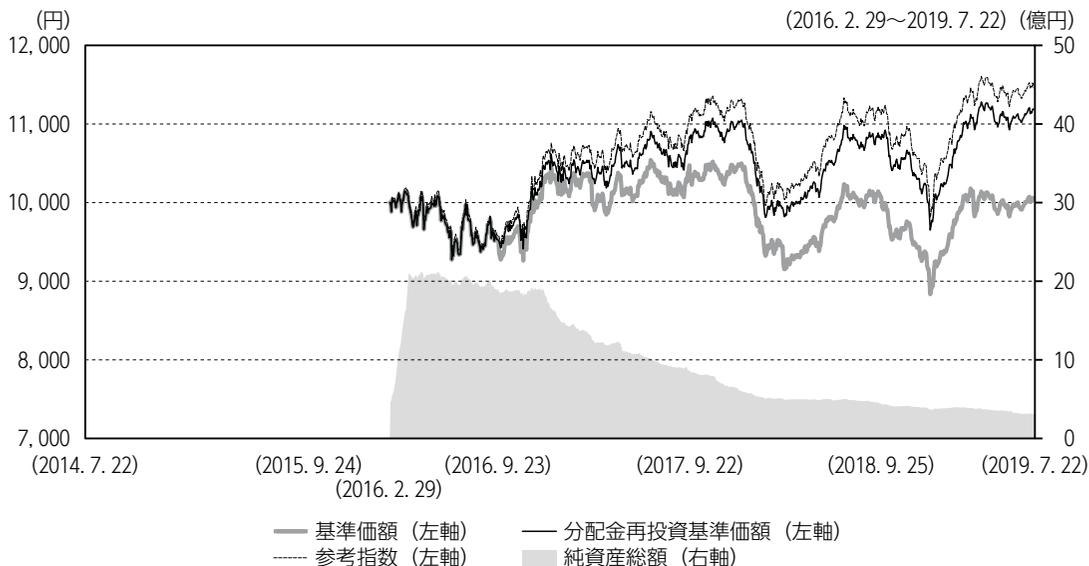
(注1) 当作成期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移について



(注) 参考指数は、2016年2月29日を10,000として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。
- * 参考指数は FTSE NAREIT[®] Preferred Stock Index (配当込み、円換算) です。

		2016年2月29日 設定	2016年9月23日 決算日	2017年9月22日 決算日	2018年9月25日 決算日	2019年7月22日 償還時
基準価額	(円)	10,000	9,351	10,280	9,947	10,055.25
期間分配金合計(税込み)	(円)	—	150	360	360	180
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	△5.0	13.9	0.4	2.9
FTSE NAREIT [®] Preferred Stock Index (配当込み、円換算) 騰落率	(%)	—	△4.3	15.9	0.9	3.0
純資産総額	(百万円)	478	1,856	850	432	309

(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) 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。

(注3) 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) をもとに大和投資信託が円換算したものです。

(注4) 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5) 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

(2016. 2. 29 ~ 2019. 7. 22)

■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、設定当初から2016年10月にかけて、上昇基調で推移しました。好調なマクロ経済指標の発表や原油相場の反発などにより、投資家のリスク許容度が改善したことや米国の長期金利が低下したことなどが支援材料となりました。その後12月にかけては、米国の大統領選挙でトランプ氏が勝利し同氏の政策が米国景気の拡大やインフレの加速をもたらすとの観測から、長期金利が上昇し、優先リート市況は下落しました。2017年は堅調な1年となりました。FOMC（米国連邦公開市場委員会）声明文で今後の利上げは市場予想よりも緩やかなペースにとどまることが示唆されたことや、米国優先リーートの相対的に高い配当利回りなどが支援材料となり、緩やかな上昇局面が続きました。2018年は、税制改革法が成立し長期金利が上昇基調を強める中で、優先リートをはじめとする利回り資産への利食い売りから下落して始まりました。5月にかけては、米国の長期金利や米中貿易摩擦の動向などに左右されながらおおむねボックス圏で推移しました。その後8月にかけては、米国の長期金利が落ち着きをみせたことや堅調なリーートの業績動向などが支援材料となり上昇しましたが、年末にかけては、米国の長期金利が上昇したことや景気減速に対する警戒感から投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、再び下落しました。2019年以降は、これまでの下落局面から反発する展開となりました。米国で利下げ期待が高まる中で、長期金利が低下したことや優先リー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。

■為替相場

米ドル円為替相場は下落（円高）しました。

米ドル円為替相場は、米国長期金利が低下したことや米国大統領選挙をめぐる不透明感などを背景に、設定当初から2016年9月にかけて、円高米ドル安が進行しました。その後12月にかけては、トランプ新大統領の政策への期待や米国長期金利の上昇を受けて、円安米ドル高となりました。2017年は、これまでのトランプ相場の巻き戻しから米国金利が低下したことなどを受けて円高米ドル安となった後、おおむねボックス圏での推移となりました。2018年3月にかけては、市場のリスク回避姿勢が強まったことなどから円高米ドル安が進行しましたが、12月中旬にかけては、米国長期金利の上昇などから円安米ドル高となりました。2019年初めにかけては、株式市場の下落によるリスク回避姿勢の高まりから再び円高米ドル安傾向となりました。その後は、リスク回避姿勢の後退から円安米ドル高となった後、米中貿易摩擦への懸念などから再び円高米ドル安が進みました。

信託期間中の運用方針

当ファンド

主として、「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または店頭登録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、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いません。

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。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いません。

※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

(2016. 2. 29 ~ 2019. 7. 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

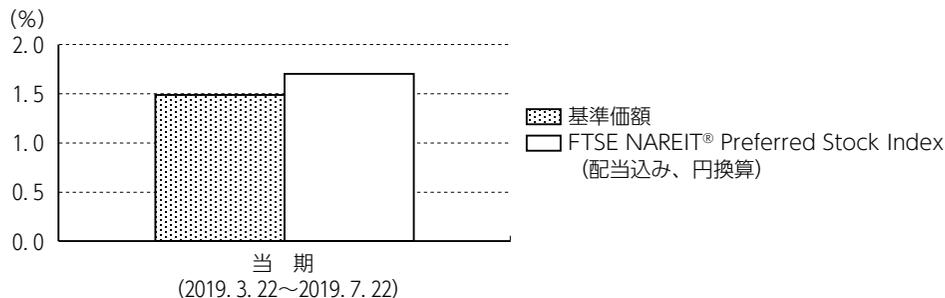
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール（繰上償還）条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

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1.5%、参考指数の FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) の騰落率は1.7%となりました。

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1期150円、第2期～第6期各180円の収益分配を行いました。

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

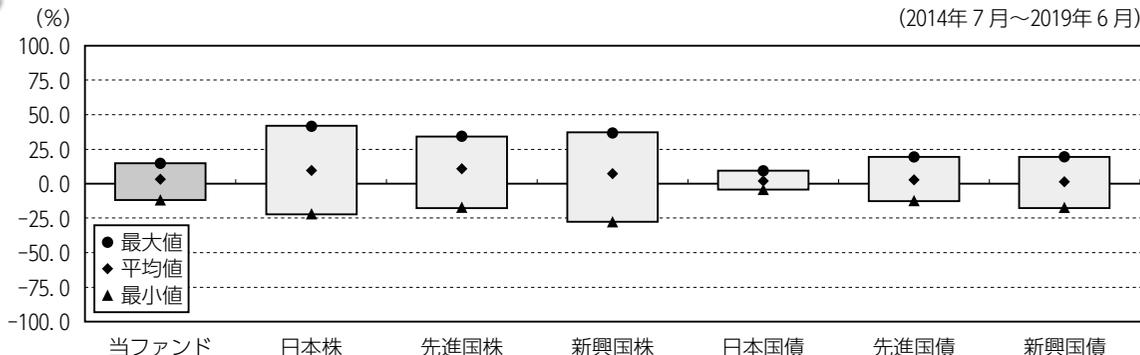
商品分類	追加型投信/海外/不動産投信 (リート)	
信託期間	約3年5カ月間 (2016年2月29日~2019年7月22日)	
運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ベビーファンド	米国優先リート・マザーファンドの受益証券
	米国優先リート・マザーファンド	米国の金融商品取引所上場 (上場予定を含みます。以下同じ。) または店頭登録 (登録予定を含みます。以下同じ。) の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券 (以下「優先リート」といいます。)
ベビーファンドの運用方法	<p>①主として、マザーファンドの受益証券を通じて、米国の金融商品取引所上場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マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態では高位に維持することを基本とします。</p> <p>③基準価額 (1万口当り。既払分配金を加算します。) が一度でも11,500円を超えた場合、わが国の短期金融商品等による安定運用に順次切替えを行ない、ファンド全体が安定運用に入った後、繰上償還します。ただし、基準価額が11,500円を超えてから満期償還日までの期間が短い場合、繰上償還を行ないません。</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>	
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、通常の状態では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、コーヘン&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、経費控除後の配当等収益等を中心に分配することをめざします。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。	

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."



代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国国債	新興国債
最大値	14.9	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
平均値	3.4	9.7	11.0	7.3	2.0	2.8	1.4
最小値	△ 11.4	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4

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。

※資産クラスについて

日本株……………東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

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

●TOPIXは東証が算出・公表し、指数値、商標など一切の権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。●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. が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。またMSCI Inc. は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。●NOMURA-BPI国債は、野村證券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證券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.



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	償還時
	2019年7月22日
純資産総額	309,463,484円
受益権総口数	307,763,069口
1万口当り基準価額	10,055円25銭

* 当期中における追加設定元本額は2,016,110円、同解約元本額は75,696,326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。