

# 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27期(決算日 2021年6月22日)

第28期(決算日 2021年9月22日)

(作成対象期間 2021年3月23日～2021年9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	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
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
23期末 (2020年6月22日)	9,161	120	31.0	12,264	31.3	96.0	1,439
24期末 (2020年9月23日)	9,395	120	3.9	12,690	3.5	95.5	1,395
25期末 (2020年12月22日)	9,579	120	3.2	13,258	4.5	96.6	1,394
26期末 (2021年3月22日)	10,377	120	9.6	14,434	8.9	94.6	1,494
27期末 (2021年6月22日)	10,729	120	4.5	15,245	5.6	93.2	1,519
28期末 (2021年9月22日)	10,590	120	△ 0.2	15,170	△ 0.5	94.8	1,469

(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。

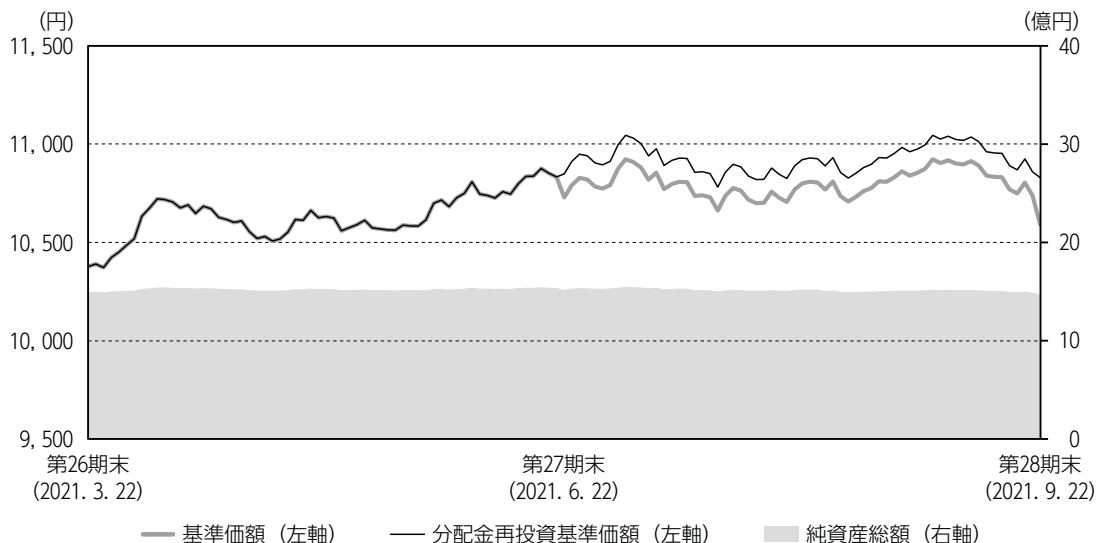
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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27期首：10,377円

第28期末：10,590円（既払分配金240円）

騰落率：4.4%（分配金再投資ベース）

#### 基準価額の変動要因

米国優先リート市況が上昇したことや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。

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27期	(期首) 2021年3月22日	円 10,377	% —	14,434	% —	% 94.6
	3月末	10,633	2.5	14,806	2.6	92.9
	4月末	10,613	2.3	14,851	2.9	85.7
	5月末	10,716	3.3	15,016	4.0	91.4
	(期末) 2021年6月22日	10,849	4.5	15,245	5.6	93.2
第28期	(期首) 2021年6月22日	10,729	—	15,245	—	93.2
	6月末	10,792	0.6	15,337	0.6	95.9
	7月末	10,701	△ 0.3	15,163	△ 0.5	84.6
	8月末	10,875	1.4	15,393	1.0	94.7
	(期末) 2021年9月22日	10,710	△ 0.2	15,170	△ 0.5	94.8

(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. 3. 23 ~ 2021. 9. 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、新型コロナウイルスのワクチン接種の普及などによって景気回復期待が高まったことや、中央銀行のハト派的なコメントを背景に金融引締め政策への懸念が後退して金利が低下したことなどがプラス要因となり、上昇しました。

### ■ 為替相場

米ドルの対円為替レートは上昇しました。

米ドル円為替相場は、当作成期首より2021年6月末にかけて、新型コロナウイルスのワクチン接種の進展により世界経済への楽観的な見方が広がったことや、FOMC（米国連邦公開市場委員会）で2023年末時点の政策金利見通しが2回の利上げに引き上げられたことなどにより、円安となりました。その後は、新規感染者数の増加を受けた景気への懸念や物価上昇圧力の鈍化が意識されたことによって米国金利が低下したことなどを受け、米ドルは小幅に下落（円高）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. 3. 23 ~ 2021. 9. 22)

### 当ファンド

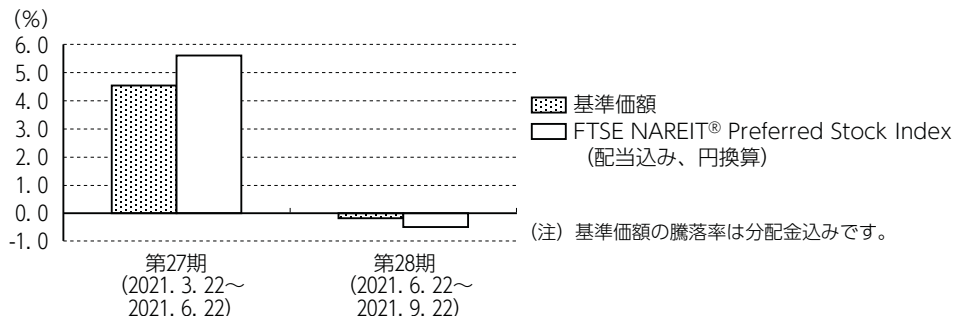
主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持しました。

### 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。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27期		第28期	
	2021年3月23日 ～2021年6月22日		2021年6月23日 ～2021年9月22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 (%)	1.11		1.12	
当期の収益 (円)	116		83	
当期の収益以外 (円)	3		36	
翌期繰越分配対象額 (円)	1,459		1,423	

(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27期	第28期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 116.51円	✓ 83.39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	1,039.95	1,042.75
(d) 分配準備積立金	✓ 422.97	✓ 416.86
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,579.44	1,543.01
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,459.44	1,423.01

(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、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27期～第28期 (2021. 3. 23～2021. 9. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	92円	0.854%	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10,720円です。
(投 信 会 社)	(48)	(0.444)	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)	(42)	(0.388)	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	10	0.089	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)	(10)	(0.089)	
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	2	0.021	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)	(0.018)	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	103	0.964	

(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。

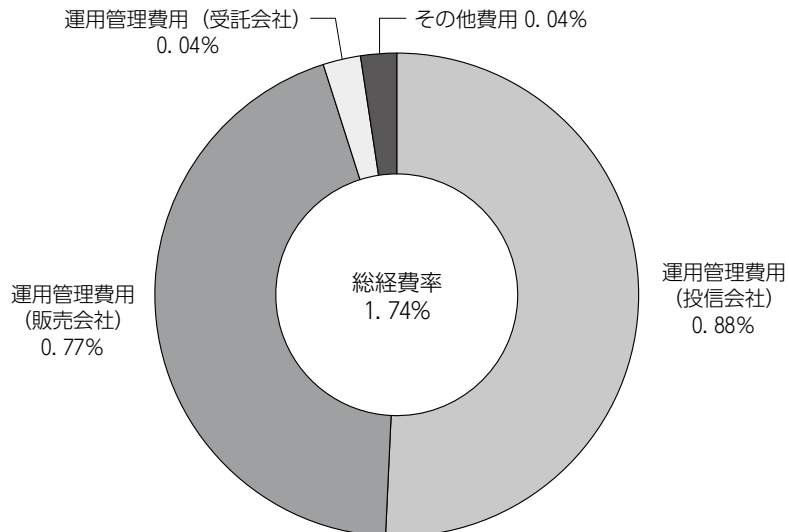
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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3月23日から2021年9月22日まで)

決算期	第27期～第28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	2,474	4,000	64,270	104,600

(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26期末		第28期末	
	□数	評価額	□数	評価額
米国優先リート・マザーファンド	千口 960,094	千円 898,299	千口 1,467,641	千円 1,467,641

(注) 単位未満は切捨て。

## ■投資信託財産の構成

2021年9月22日現在

項目	第28期末	
	評価額	比率
米国優先リート・マザーファンド	千円 1,467,641	% 98.3
コール・ローン等、その他	24,801	1.7
投資信託財産総額	1,492,442	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、9月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝109.22円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第28期末における外貨建純資産(3,984,258千円)の投資信託財産総額(4,214,197千円)に対する比率は、94.5%です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年6月22日)、(2021年9月22日)現在

項目	第27期末	第28期末
(A) 資産	1,546,599,097円	1,492,442,732円
コール・ローン等	5,376,067	1,801,598
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,516,223,030	1,467,641,134
未収入金	25,000,000	23,000,000
(B) 負債	26,676,948	23,160,640
未払収益分配金	17,000,198	16,649,845
未払解約金	3,152,349	18
未払信託報酬	6,503,332	6,468,749
その他未払費用	21,069	42,028
(C) 純資産総額(A-B)	1,519,922,149	1,469,282,092
元本	1,416,683,181	1,387,487,103
次期繰越損益金	103,238,968	81,794,989
(D) 受益権総口数	1,416,683,181口	1,387,487,103口
1万口当り基準価額(C/D)	10,729円	10,590円

\*第26期末における元本額は1,439,959,726円、当作成期間(第27期～第28期)中における追加設定元本額は20,249,344円、同解約元本額は72,721,967円です。

\*第28期末の計算口数当りの純資産額は10,590円です。

## ■損益の状況

第27期 自2021年3月23日 至2021年6月22日  
第28期 自2021年6月23日 至2021年9月22日

項目	第27期	第28期
(A) 配当等収益	△ 250円	△ 202円
受取利息	1	5
支払利息	△ 251	△ 207
(B) 有価証券売買損益	73,143,472	3,759,627
売買益	73,963,670	4,022,742
売買損	△ 820,198	△ 263,115
(C) 信託報酬等	△ 6,524,415	△ 6,489,708
(D) 当期損益金(A+B+C)	66,618,807	△ 2,730,283
(E) 前期繰越損益金	7,556,984	55,646,383
(F) 追加信託差損益金	46,063,375	45,528,734
(配当等相当額)	( 147,328,641)	( 144,681,306)
(売買損益相当額)	(△ 101,265,266)	(△ 99,152,572)
(G) 合計(D+E+F)	120,239,166	98,444,834
(H) 収益分配金	△ 17,000,198	△ 16,649,845
次期繰越損益金(G+H)	103,238,968	81,794,989
追加信託差損益金	46,063,375	45,528,734
(配当等相当額)	( 147,328,641)	( 144,681,306)
(売買損益相当額)	(△ 101,265,266)	(△ 99,152,572)
配分準備積立金	59,428,442	52,760,149
繰越損益金	△ 2,252,849	△ 16,493,894

(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せん。

(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:3,061,992円(未監査)

## ■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第27期	第28期
(a) 経費控除後の配当等収益	16,506,535円	11,571,013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	147,328,641	144,681,306
(d) 分配準備積立金	59,922,105	57,838,981
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	223,757,281	214,091,300
(f) 分配金	17,000,198	16,649,845
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	206,757,083	197,441,455
(h) 受益権総口数	1,416,683,181口	1,387,487,103口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 27 期	第 28 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。

# 米国優先リート・マザーファンド

## 運用報告書 第14期 (決算日 2021年9月22日)

(作成対象期間 2021年3月23日～2021年9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

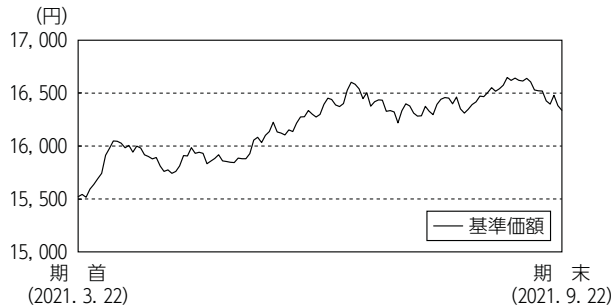
## 大和アセットマネジメント

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
	円	%	騰落率	%	%
(期首) 2021年3月22日	15,522	—	14,649	—	94.8
3月末	15,913	2.5	15,026	2.6	93.1
4月末	15,906	2.5	15,072	2.9	85.8
5月末	16,083	3.6	15,239	4.0	91.4
6月末	16,401	5.7	15,565	6.3	96.1
7月末	16,286	4.9	15,388	5.0	84.5
8月末	16,575	6.8	15,622	6.6	94.5
(期末) 2021年9月22日	16,338	5.3	15,396	5.1	94.9

(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：15,522円 期末：16,338円 騰落率：5.3%

【基準価額の主な変動要因】

米国優先リート市況が上昇したことや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上昇しました。

米国優先リート市況は、新型コロナウイルスのワクチン接種の普及などによって景気回復期待が高まったことや、中央銀行のハト派的なコメントを背景に金融引締め政策への懸念が後退して金利が低下したことなどがプラス要因となり、上昇しました。

○ 為替相場

米ドルの対円為替レートは上昇しました。

米ドル円為替相場は、当作成期首より2021年6月末にかけて、新型コロナウイルスのワクチン接種の進展により世界経済への楽観的な見方が広がったことや、FOMC（米連邦公開市場委員会）で2023年末時点の政策金利見通しが2回の利上げに引き上げられたことなどにより、円安となりました。その後は、新規感染者数の増加を受けた景気への懸念や物価上昇圧力の鈍化が意識されたことによって米国金利が低下したことを受け、米ドルは小幅に下落（円高）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)	14円 (14)
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)	2 (2) (0)
合 計	16

(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。

■ 売買および取引の状況  
投資信託証券

(2021年3月23日から2021年9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
		649,293 (△ 33,694)	16,731 (△ 858)	2,695,019 ( — )	68,650 ( — )

(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

(2021年3月23日から2021年9月22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
CHATHAM LODGING 6.625 A (アメリカ)	46.5	129,794	2,791	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J (アメリカ)	138	377,067	2,732
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H (アメリカ)	36.641	100,789	2,750	MONMOUTH REIT 6.125 C (アメリカ)	130	360,609	2,773
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G (アメリカ)	32.722	89,943	2,748	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I (アメリカ)	93	254,185	2,733
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N (アメリカ)	30	87,994	2,933	SITE CENTERS CORP 6.375 A (アメリカ)	86.887	249,077	2,866
VORNADO REALTY TRUST 4.45 (アメリカ)	32	87,376	2,730	SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	82	239,048	2,915
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M (アメリカ)	28.496	81,924	2,874	PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y (アメリカ)	78.074	227,108	2,908
UMH PROPERTIES INC 6.375 D (アメリカ)	29	81,322	2,804	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C (アメリカ)	81.889	225,548	2,754
AMERICAN FINANCE TRUST 7.375 C (アメリカ)	28.708	78,687	2,740	ARMADA HOFFLER PROPERTIE 6.75 A (アメリカ)	71	207,245	2,918
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J (アメリカ)	27	77,718	2,878	SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E (アメリカ)	74.2	205,429	2,768
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS WHEN ISS (アメリカ)	28.2	77,000	2,730	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G (アメリカ)	69.908	199,788	2,857

(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	
	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
(アメリカ)				
UMH PROPERTIES INC 6.75 C	93.507	39.307	1,014	110,762
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.95 E	52.606	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.45 F	2.859	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5 D	33.519	—	—	—
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	44.136	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	85.373	22.543	552	60,322
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 D	18.511	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.45 D	10.921	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.35 E	68.317	—	—	—
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.625 C	29.996	10.996	282	30,865
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 A	59.31	—	—	—
MONMOUTH REIT 6.125 C	182.745	67.745	1,708	186,605
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F	101.717	35.717	895	97,759
PUBLIC STORAGE 4.9 E	28.526	14.258	358	39,118
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W	37.468	16.468	413	45,145
CITY OFFICE REIT 6.625 A	83.147	26.776	679	74,164
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	16.456	6.456	159	17,444
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	80.549	26.048	368	40,199
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F	30.87	28.074	720	78,741
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 H	—	7	178	19,442
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I	140.342	63.282	1,626	177,698
SITE CENTERS CORP 6.375 A	113.312	30.425	789	86,232
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	108.101	38.193	984	107,581
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	4.24	2.907	75	8,267
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	30.36	11.382	296	32,334
CEDAR REALTY TRUST INC 6.5 C	40.986	14.833	380	41,554
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 H	5.873	1.873	49	5,359
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	64.691	26.612	696	76,035
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X	24.39	—	—	—
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	25	17	451	49,266
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J	173.294	56.294	1,451	158,506
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6.25 H	8.686	16.004	410	44,852
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 C	6.076	—	—	—
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	19	14.5	379	41,451
CENTERSPACE 6.625 C	45.175	16.175	418	45,667
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	106.555	42.226	1,098	120,002
NATIONAL STORAGE AFFLIA 6 A	48.273	14.819	391	42,713
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	92.733	20.485	522	57,075
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 I	7.791	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	22.652	11.652	303	33,101
EPR PROPERTIES 5.75 G	43.821	15.608	402	43,946
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	—	28.496	741	80,951

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
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	94.58	16.506	434	47,431
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	84.909	24.909	666	72,826
SAUL CENTERS INC 6.125 D	—	1.333	34	3,788
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	—	20	523	57,132
QTS REALTY TRUST INC 7.125 A	56.219	—	—	—
LEXINGTON REALTY TRUST 6.5 C	5.396	2.084	130	14,264
BROOKFIELD PPTY REIT INC 6.375 A	62.277	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	85.6	19.489	531	58,067
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	42.096	26.386	659	72,075
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	—	2.811	70	7,746
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	12.108	15.877	461	50,375
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	39.456	22.716	617	67,409
AMERICAN FINANCE TRUST 7.5 A	31.923	24.037	639	69,807
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A	100.484	36.219	964	105,343
PUBLIC STORAGE 4.875 I	15	—	—	—
SAUL CENTERS INC 6 E	59.001	25.401	680	74,332
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	20.565	20.065	533	58,250
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 5.875 K	52.687	20.687	546	59,671
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	33.139	9.663	263	28,727
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z	33.346	—	—	—
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	18.532	8.945	243	26,620
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25	—	1.944	52	5,679
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	25	35.097	941	102,808
AMERICAN FINANCE TRUST 7.375 C	20	16.708	445	48,686
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	—	19.141	497	54,334
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	—	10.485	272	29,808
PUBLIC STORAGE 4 P	—	18.6	472	51,579
GLADSTONE COMMMER 6 G	—	17	456	49,834
CHATHAM LODGING 6.625 A	—	41.5	1,079	117,848
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	—	10	258	28,211
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	—	20	507	55,440
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	—	15	378	41,285
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	—	15	393	43,005
PUBLIC STORAGE 3.95	—	3.2	80	8,831
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS WHEN ISS	—	28.2	706	77,184
VORNADO REALTY TRUST 4.45	—	32	794	86,746
BOSTON PROPERTIES INC 5.25 B	15	—	—	—
RPT REALTY 7.25 D	—	3.214	192	21,061
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	11.014	—	—	—
SITE CENTERS CORP 6.25 K	62.37	—	—	—
VEREIT INC 6.7 F	61.612	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	48.208	22.956	584	63,884
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	33	—	—	—



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
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	19,706	6,706	94	10,356
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	81,889	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	29,241	8,789	227	24,843
合計	口数、金額 銘柄数<比率>	3,446,242 69銘柄	1,366,822 67銘柄	35,235 3,848,475 <94.9%>

(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

2021年9月22日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	3,848,475	91.3
コール・ローン等、その他	365,722	8.7
投資信託財産総額	4,214,197	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、9月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=109.22円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(3,984,258千円)の投資信託財産総額(4,214,197千円)に対する比率は、94.5%です。

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

2021年9月22日現在

項目	当期末
(A) 資産	4,214,197,928円
コール・ローン等	352,624,213
投資信託証券(評価額)	3,848,475,761
未収配当金	13,097,954
(B) 負債	157,363,977
未払金	130,363,977
未払解約金	27,000,000
(C) 純資産総額(A-B)	4,056,833,951
元本	2,483,089,173
次期繰越損益金	1,573,744,778
(D) 受益権総口数	2,483,089,173口
1口当り基準価額(C/D)	16,338円

\* 期首における元本額は6,380,247,999円、当作成期間中における追加設定元本額は570,610,247円、同解約元本額は4,467,769,073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898,299,140円、優先リート・オープン(為替ヘッジあり)56,538,194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)1,329,598,903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)2017-07 198,652,936円です。

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は16,338円です。

### ■損益の状況

当期 自2021年3月23日 至2021年9月22日

項目	当期
(A) 配当等収益	134,678,572円
受取配当金	134,693,904
受取利息	198
支払利息	△ 15,530
(B) 有価証券売買損益	189,261,829
売買益	240,636,496
売買損	△ 51,374,667
(C) その他費用	△ 773,326
(D) 当期損益金(A+B+C)	323,167,075
(E) 前期繰越損益金	3,523,090,271
(F) 解約差損益金	△ 2,634,902,321
(G) 追加信託差損益金	362,389,753
(H) 合計(D+E+F+G)	1,573,744,778
次期繰越損益金(H)	1,573,744,778

(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. "