

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31期(決算日 2022年6月22日)

第32期(決算日 2022年9月22日)

(作成対象期間 2022年3月23日～2022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	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 中 率	(参考指数)	期騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
29期末 (2021年12月22日)	10,910	120	4.2	15,659	3.2	96.2	1,484
30期末 (2022年3月22日)	10,845	120	0.5	15,593	△ 0.4	92.0	1,481
31期末 (2022年6月22日)	11,105	120	3.5	16,121	3.4	90.2	1,452
32期末 (2022年9月22日)	11,524	120	4.9	16,825	4.4	94.5	1,454

(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。

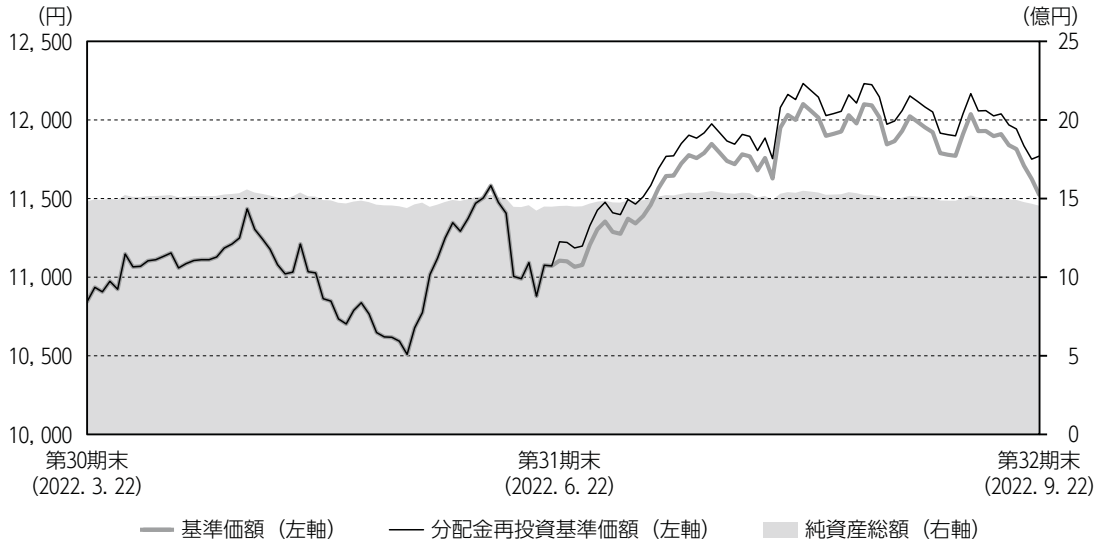
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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



(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31期首：10,845円

第32期末：11,524円（既払分配金240円）

騰落率：8.5%（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の下落はマイナス要因となった一方で、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31期	(期首) 2022年3月22日	円	%			%
	3月末	10,845	—	15,593	—	92.0
	4月末	11,069	2.1	15,964	2.4	88.4
	5月末	11,032	1.7	15,786	1.2	94.8
	(期末) 2022年6月22日	11,120	2.5	15,972	2.4	94.4
第32期	(期首) 2022年6月22日	11,225	3.5	16,121	3.4	90.2
	6月末	11,105	—	16,121	—	90.2
	7月末	11,354	2.2	16,498	2.3	91.4
	8月末	11,679	5.2	16,953	5.2	91.9
	(期末) 2022年9月22日	11,953	7.6	17,298	7.3	96.5
		11,644	4.9	16,825	4.4	94.5

(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. 3. 23 ~ 2022. 9. 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6月末にかけて、インフレ率の高止まりから、F R B（米国連邦準備制度理事会）がタカ派的な姿勢を強め金利が上昇したことや、景気後退が意識されたことによるクレジットスプレッドの拡大により下落しました。7月は、C P I（消費者物価指数）は市場予想を上振れたものの、その後に発表された経済指標の中に、予想を下振れたものが多く見られたことを背景に金利が低下したことが、優先リート市況にプラスとなりました。その後は、引き続きインフレ率の高止まりを背景に金利が上昇したことや、景気後退懸念の高まりを受けて、当作成期末にかけて大きく下落しました。

■ 為替相場

米ドル為替相場は対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、2022年3月にF R B（米国連邦準備制度理事会）が政策金利見通しを大幅に引き上げたのに対し、日銀は指値オペを行い長期金利上昇の抑制を図るなど、日米の金融政策の相違がより明確となって、当作成期首より円安米ドル高が大きく進行しました。4月に入っても、米国金利が上昇したことなどから、さらに米ドルは上昇しました。その後、米国景気への懸念などからリスク回避姿勢が強まり、米ドルは下落しましたが、6月に米国で大幅な利上げが行われたことなどから、米ドルは再度上昇しました。7月には、米国金利が低下に転じると日米金利差の縮小が意識され、円が買い戻されたことで円高米ドル安となりました。8月は、米国金利の上昇により日米金利差が再度拡大したことなどから、円安米ドル高が進行しました。当作成期末にかけてはF R B政策担当者が一段の利上げを示したことや、日本政府による為替介入を背景に、変動が大きくなりました。

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

(2022. 3. 23 ~ 2022. 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。

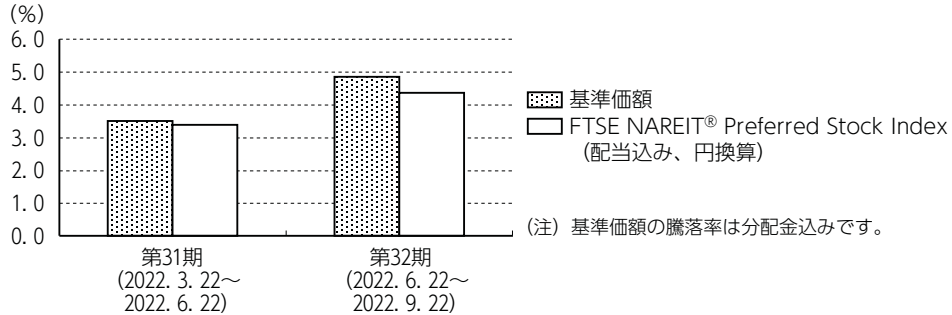
■米国優先リート・マザーファンド

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31期	第32期
		2022年3月23日 ～2022年6月22日	2022年6月23日 ～2022年9月22日
当期分配金(税込み)	(円)	120	120
対基準価額比率	(%)	1.07	1.03
当期の収益	(円)	120	120
当期の収益以外	(円)	—	—
翌期繰越分配対象額	(円)	1,818	2,231

(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31期	第32期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 133.82円	✓ 151.79円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	192.44	381.69
(c) 収益調整金	1,067.53	1,074.76
(d) 分配準備積立金	544.20	743.44
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,938.00	2,351.69
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,818.00	2,231.69

(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31期～第32期 (2022. 3. 23～2022. 9. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	97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11,400円です。
(投 信 会 社)	(51)	(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)	(44)	(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)	(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	6	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 信 託 証 券)	(6)	(0.054)	
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	0.019	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)	(0.016)	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	106	0.929	

(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。

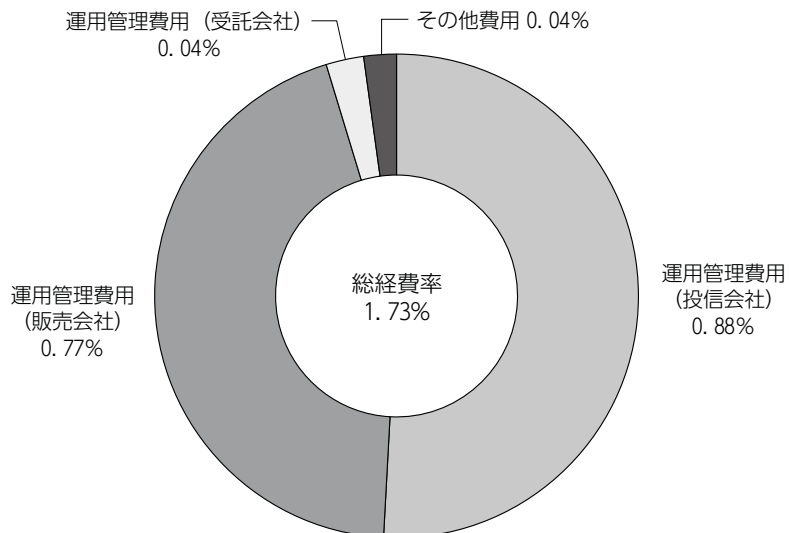
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.73%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3月23日から2022年9月22日まで)

決算期	第31期～第32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	23,128	42,000	113,094	205,000

(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30期末		第32期末	
	□数	金額	□数	評価額
	千口	千円	千口	千円
米国優先リート・マザーファンド	856,706	766,739	1,449,291	

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2022年9月22日現在

項目	第32期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	1,449,291	98.2
コール・ローン等、その他	26,902	1.8
投資信託財産総額	1,476,194	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＝144.51円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第32期末における外貨建純資産(3,344,039千円)の投資信託財産総額(3,386,230千円)に対する比率は、98.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2022年6月22日)、(2022年9月22日)現在

項目	第31期末	第32期末
(A) 資産	1,474,840,460円	1,476,194,223円
コール・ローン等	25,526,193	26,902,406
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,427,314,267	1,449,291,817
未収入金	22,000,000	—
(B) 負債	22,105,764	22,059,373
未払収益分配金	15,698,317	15,141,595
未払解約金	—	437,532
未払信託報酬	6,386,755	6,438,694
その他未払費用	20,692	41,552
(C) 純資産総額(A-B)	1,452,734,696	1,454,134,850
元本	1,308,193,121	1,261,799,656
次期繰越損益金	144,541,575	192,335,194
(D) 受益権総口数	1,308,193,121口	1,261,799,656口
1万口当り基準価額(C/D)	11,105円	11,524円

* 当作成期首における元本額は1,365,645,585円、当作成期間(第31期～第32期)中における追加設定元本額は30,334,313円、同解約元本額は134,180,242円です。

* 第32期末の計算口数当りの純資産額は11,524円です。

■損益の状況

第31期 自2022年3月23日 至2022年6月22日
第32期 自2022年6月23日 至2022年9月22日

項目	第31期	第32期
(A) 配当等収益	△ 152円	△ 412円
受取利息	3	10
支払利息	△ 155	△ 422
(B) 有価証券売買損益	55,805,473	73,775,976
売買益	56,352,905	77,977,557
売買損	△ 547,432	△ 4,201,581
(C) 信託報酬等	△ 6,407,447	△ 6,459,554
(D) 当期損益金(A+B+C)	49,397,874	67,316,010
(E) 前期繰越損益金	64,477,308	93,807,396
(F) 追加信託差損益金	46,364,710	46,353,383
(配当等相当額)	(139,653,906)	(135,613,458)
(売買損益相当額)	(△ 93,289,196)	(△ 89,260,075)
(G) 合計(D+E+F)	160,239,892	207,476,789
(H) 収益分配金	△ 15,698,317	△ 15,141,595
次期繰越損益金(G+H)	144,541,575	192,335,194
追加信託差損益金	46,364,710	46,353,383
(配当等相当額)	(139,653,906)	(135,613,458)
(売買損益相当額)	(△ 93,289,196)	(△ 89,260,075)
分派準備積立金	98,176,865	145,981,811

(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:3,021,198円(未監査)

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第31期	第32期
(a) 経費控除後の配当等収益	17,506,280円	19,153,398円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	25,175,799	48,162,612
(c) 収益調整金	139,653,906	135,613,458
(d) 分配準備積立金	71,193,103	93,807,396
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	253,529,088	296,736,864
(f) 分配金	15,698,317	15,141,595
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	237,830,771	281,595,269
(h) 受益権総口数	1,308,193,121口	1,261,799,656口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万口当り分配金（税込み）	第 31 期	第 32 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16期 (決算日 2022年9月22日)

(作成対象期間 2022年3月23日～2022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

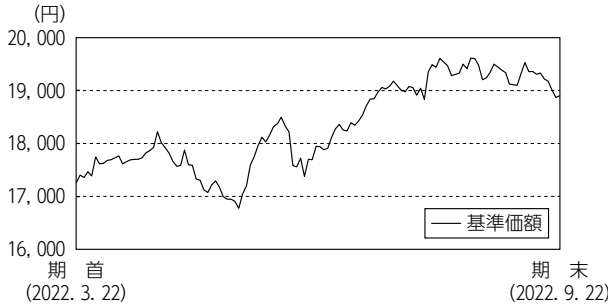
大和アセットマネジメント

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 %	騰落率 %	騰落率 %	%
(期首) 2022年3月22日	17,258	—	15,825	—	92.1
3月末	17,623	2.1	16,201	2.4	88.6
4月末	17,588	1.9	16,021	1.2	94.9
5月末	17,753	2.9	16,210	2.4	94.2
6月末	18,359	6.4	16,743	5.8	91.8
7月末	18,913	9.6	17,206	8.7	92.2
8月末	19,387	12.3	17,555	10.9	96.4
(期末) 2022年9月22日	18,902	9.5	17,075	7.9	94.8

- (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：17,258円 期末：18,902円 騰落率：9.5%

【基準価額の主な変動要因】

米国優先リート市況の下落はマイナス要因となった一方で、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6月末にかけて、インフレ率の高止まりから、FRB（米国連邦準備制度理事会）がタカ派的な姿勢を強め金利が上昇したことや、景気後退が意識され

たことによるクレジットスプレッドの拡大により下落しました。7月は、CPI（消費者物価指数）は市場予想を上振れたものの、その後発表された経済指標の中に、予想を下振れたものが多く見られたことを背景に金利が低下したことが、優先リート市況にプラスとなりました。その後は、引き続きインフレ率の高止まりを背景に金利が上昇したことや、景気後退懸念の高まりを受けて、当作成期末にかけて大きく下落しました。

○為替相場

米ドル為替相場は対円で上昇しました。

米ドル対円為替相場は、2022年3月にFRB（米国連邦準備制度理事会）が政策金利見通しを大幅に引き上げたのに対し、日銀は指値オペを行い長期金利上昇の抑制を図るなど、日米の金融政策の相違がより明確となって、当作成期首より円安米ドル高が大きく進行しました。4月に入ってからも、米国の金利が上昇したことなどから、さらに米ドルは上昇しました。その後は、米国の景気への懸念などからリスク回避姿勢が強まり、米ドルは下落しましたが、6月に米国で大幅な利上げが行われたことなどから、米ドルは再度上昇しました。7月には、米国の金利が低下に転じると日米金利差の縮小が意識され、円が買い戻されたことで円高米ドル安となりました。8月は、米国の金利の上昇により日米金利差が再度拡大したことなどから、円安米ドル高が進行しました。当作成期末にかけてはFRB政策担当者が一段の利上げを示したことや、日本政府による為替介入を背景に、変動が大きくなりました。

◆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、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)	9円 (9)
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)	3 (3) (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。

■ 売買および取引の状況
投資信託証券

(2022年3月23日から2022年9月22日まで)

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
外国	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
アメリカ	575,555	13,577	586,407	13,486
	(△ 17,646)	(△ 442)	(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。

■ 主要な売買銘柄
投資信託証券

(2022年3月23日から2022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
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N (アメリカ)	30,831	92,081	2,986	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J (アメリカ)	60,803	189,769	3,121
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	35,522	88,843	2,501	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I (アメリカ)	59,282	184,363	3,109
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A (アメリカ)	26,934	88,443	3,283	VORNADO REALTY TRUST 5.4 L (アメリカ)	37,665	114,438	3,038
HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75 (アメリカ)	31	78,219	2,523	UMH PROPERTIES INC 6.75 C (アメリカ)	31,455	106,740	3,393
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L (アメリカ)	25,5	73,051	2,864	SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	19	66,458	3,497
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	19,282	65,294	3,386	AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	21	57,524	2,739
KIMCO REALTY CORP 5.125 L (アメリカ)	18,947	65,264	3,444	PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y (アメリカ)	22,506	57,509	2,555
KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	19,74	63,916	3,237	DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 H (アメリカ)	17,219	53,707	3,119
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J (アメリカ)	19,5	59,208	3,036	BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.625 C (アメリカ)	15	52,278	3,485
PUBLIC STORAGE 4 (アメリカ)	21	57,108	2,719	HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75 (アメリカ)	18,024	51,650	2,865

(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)				
UMH PROPERTIES INC 6.75 C	24.807	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	17.309	11.309	227	32,930
CITY OFFICE REIT 6.625 A	26.776	23.776	490	70,950
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	21.048	21.048	65	9,489
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F	12.616	—	—	—
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 H	6.219	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.15 F	—	6.8	157	22,797
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.15 I	59.282	—	—	—
SITE CENTERS CORP 6.375 A	23.433	30.218	713	103,056
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	30.45	29.141	697	100,731
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	3.398	3.498	78	11,403
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	16.146	29.107	657	95,061
CEDAR REALTY TRUST INC 6.5 C	16.333	—	—	—
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	11.612	15.222	333	48,174
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X	1.805	—	—	—
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	6	6	149	21,633
DIGITALBRIDGE GROUP INC 7.125 J	41.303	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6.25 H	18.034	23.042	510	73,788
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	13.993	5.993	135	19,529
CENTERSPACE 6.625 C	5.175	8.369	208	30,150
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	52.226	48.226	1,111	160,638
NATIONAL STORAGE AFFLIA 6 A	17.761	36.195	860	124,329
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	20.485	25.485	474	68,611
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	9.394	19.751	468	67,759
EPR PROPERTIES 5.75 G	14.608	12.001	243	35,136
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	29.744	28.431	525	76,008
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	16.006	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	25.884	33.624	770	111,368
SAUL CENTERS INC 6.125 D	3.911	9.724	217	31,476
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	14	13.745	327	47,329
LXP INDUSTRIAL TRUST 6.5 C	1.927	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	16.489	14.233	350	50,597
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	22.386	11.751	237	34,387
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	2.811	0.506	10	1,535
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	11.377	13.15	327	47,317
PUBLIC STORAGE 5.6 H	7.432	3.432	85	12,319
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	5.956	16.829	403	58,294
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.5 A	24.037	30.637	705	101,917
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A	25.219	32.219	771	111,556
SAUL CENTERS INC 6 E	6.419	10.967	239	34,549
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	20.665	18.093	414	59,874
GLADSTONE COMMERCIAL COR 6.625 E	6.9	4.4	105	15,234

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
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 5.875 K	20.687	13.643	306	44,340
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	19.574	36.138	800	115,673
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z	7.259	—	—	—
PUBLIC STORAGE 4.7 J	10.473	5.826	121	17,511
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	11.993	18.617	399	57,761
PUBLIC STORAGE 4.75 K	8.265	4.065	85	12,406
PUBLIC STORAGE 4.625 L	6	—	—	—
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25	3.195	4.163	103	14,985
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	26.63	50.461	925	133,810
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.375 C	19.051	7.466	176	25,516
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	22.96	21.246	439	63,554
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	9.607	9.607	184	26,724
PUBLIC STORAGE 4 P	5.465	13.63	236	34,127
GLADSTONE COMMER 6 G	10	8.531	180	26,135
CHATHAM LODGING 6.625 A	33.291	37.751	792	114,563
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	9.95	9.95	222	32,222
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	12.673	8.673	172	24,941
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	10.405	31.516	569	82,252
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	12.08	14.384	271	39,182
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	28.141	42.663	747	108,076
VORNADO REALTY TRUST 4.45	20.122	25.479	413	59,795
HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75	51	63.976	1,069	154,579
PUBLIC STORAGE 4	—	21	364	52,621
RPT REALTY 7.25 D	3.214	4.402	208	30,184
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	16.956	4.791	92	13,403
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	5.706	5.706	19	2,778
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	2.789	9.758	228	32,997
合計	□数、金額 銘柄数 <比率>	1,098.862 67銘柄	1,070.364 58銘柄	22,213 <94.8%>

(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

2022年9月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託証券	3,210,088	94.8
コール・ローン等、その他	176,142	5.2
投資信託財産総額	3,386,230	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＝144.51円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(3,344,039千円)の投資信託財産総額(3,386,230千円)に対する比率は、98.8%です。

■損益の状況

当期 自2022年3月23日 至2022年9月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	119,611,246円
受取配当金	119,343,642
受取利息	272,897
支払利息	△ 5,293
(B) 有価証券売買損益	258,912,386
売買益	782,682,853
売買損	△ 523,770,467
(C) その他費用	△ 667,320
(D) 当期損益金 (A + B + C)	377,856,312
(E) 前期繰越損益金	1,432,361,510
(F) 解約差損益金	△ 1,396,826,605
(G) 追加信託差損益金	1,181,372,892
(H) 合計 (D + E + F + G)	1,594,764,109
次期繰越損益金 (H)	1,594,764,109

(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。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2022年9月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	3,386,230,542円
コール・ローン等	154,812,898
投資信託証券(評価額)	3,210,088,352
未取配当金	21,329,292
(B) 負債	—
(C) 純資産総額 (A - B)	3,386,230,542
元本	1,791,466,433
次期繰越損益金	1,594,764,109
(D) 受益権総口数	1,791,466,433口
1万口当り基準価額 (C / D)	18,902円

* 期首における元本額は1,973,555,264円、当作成期間中における追加設定元本額は1,371,317,316円、同解約元本額は1,553,406,147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	766,739,931円
優先リート・オープン (為替ヘッジあり)	34,054,764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)	990,671,738円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は18,902円です。

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."