

優先リート・オープン (為替ヘッジあり) (愛称:イールド・スター・オープン・円シフト)

運用報告書(全体版)

第27期(決算日 2023年6月22日)

第28期(決算日 2023年9月22日)

(作成対象期間 2023年3月23日~2023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	2016年10月3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、米ドルベース)		投資証券組入比率	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期中騰落率	(参考指数)	期中騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
19期末 (2021年6月22日)	10,513	60	3.3	12,795	4.3	94.6	99
20期末 (2021年9月22日)	10,523	60	0.7	12,856	0.5	94.2	93
21期末 (2021年12月22日)	10,423	60	△ 0.4	12,694	△ 1.3	94.6	85
22期末 (2022年3月22日)	9,900	60	△ 4.4	12,024	△ 5.3	95.4	77
23期末 (2022年6月22日)	8,899	60	△ 9.5	10,933	△ 9.1	93.3	64
24期末 (2022年9月22日)	8,682	60	△ 1.8	10,777	△ 1.4	97.0	62
25期末 (2022年12月22日)	7,961	60	△ 7.6	10,060	△ 6.6	93.8	56
26期末 (2023年3月22日)	7,750	60	△ 1.9	9,951	△ 1.1	95.3	55
27期末 (2023年6月22日)	7,951	60	3.4	10,400	4.5	94.5	56
28期末 (2023年9月22日)	7,804	60	△ 1.1	10,578	1.7	95.5	51

(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、米ドルベース) 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、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。

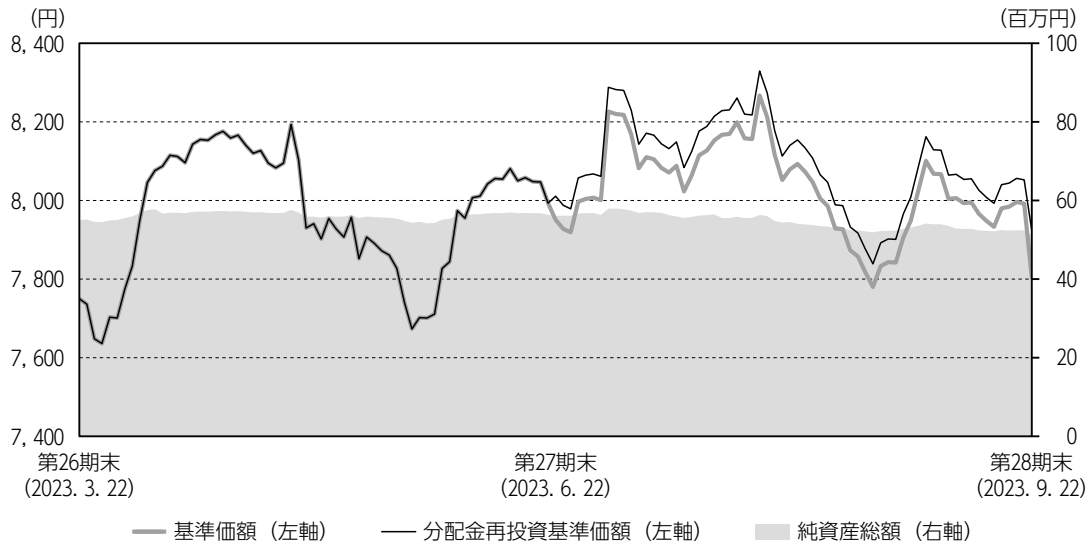
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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27期首：7,750円

第28期末：7,804円（既払分配金120円）

騰落率：2.2%（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するとともに、為替ヘッジを行った結果、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。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（為替ヘッジあり）

	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第27期	(期首) 2023年3月22日	円	%			%
	3月末	7,750	—	9,951	—	95.3
	4月末	7,833	1.1	10,089	1.4	96.0
	5月末	8,095	4.5	10,381	4.3	91.9
	(期末) 2023年6月22日	7,711	△ 0.5	9,928	△ 0.2	98.3
第28期	(期首) 2023年6月22日	8,011	3.4	10,400	4.5	94.5
	6月末	7,951	—	10,400	—	94.5
	7月末	8,001	0.6	10,487	0.8	95.2
	8月末	8,156	2.6	10,741	3.3	96.1
	(期末) 2023年9月22日	8,026	0.9	10,698	2.9	95.2
		7,864	△ 1.1	10,578	1.7	95.5

(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

（2023. 3. 23 ~ 2023. 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、当作成期首より、米国地方銀行の経営破綻による金融不安がリートの資金調達コスト上昇につながるなどの懸念から下落して始まりましたが、その後は、F R B（米国連邦準備制度理事会）による緊急融資枠の新設で資金繰り懸念が後退したことなどが好感され、上昇しました。2023年5月に入ると、追加利上げ観測の高まりや金利の上昇を受けて下落しましたが、6月から7月にかけては、インフレに対する警戒感の後退や米国の堅調な経済指標を背景に投資家のリスク選好姿勢が強まり、上昇しました。当作成期末にかけては、堅調な経済指標を背景に利上げ継続観測が再燃したことなどから、やや軟調に推移しました。

■ 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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

■ 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。運用に際しては、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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：コーペン&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

（2023. 3. 23 ~ 2023. 9. 22）

当ファンド

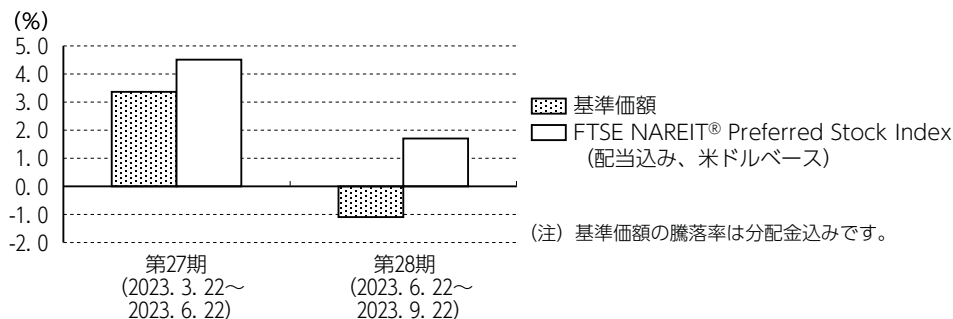
主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持するとともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いました。

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
	2023年3月23日 ～2023年6月22日	2023年6月23日 ～2023年9月22日
当期分配金（税込み） (円)	60	60
対基準価額比率 (%)	0.75	0.76
当期の収益 (円)	60	60
当期の収益以外 (円)	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	1,414	1,447

- (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27期	第28期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 121.38円	✓ 92.07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	564.49	578.88
(d) 分配準備積立金	788.75	836.15
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,474.64	1,507.10
(f) 分配金	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,414.64	1,447.10

- (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とともに、為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行います。

■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。運用に際しては、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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 (2023. 3. 23～2023. 9. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	68円	0.851%	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7,998円です。
（投 信 会 社）	(35)	(0.442)	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）	(31)	(0.387)	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	3	0.036	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）	(3)	(0.036)	
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	3	0.036	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)	(0.014)	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）	(2)	(0.019)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	74	0.923	

(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。

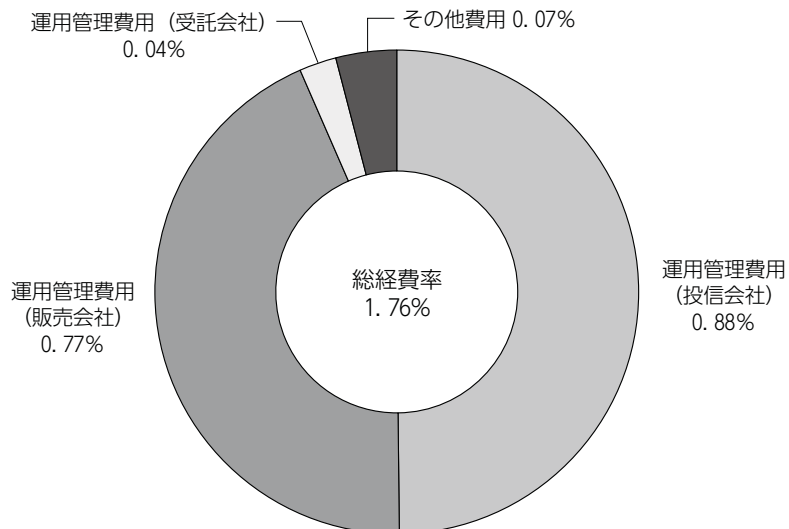
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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1.76%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

(2023年3月23日から2023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	1,658	2,900	8,176	15,020

(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	千口	□数	千口
米国優先リート・マザーファンド	33,307		26,789	51,586

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2023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	51,586	97.3%
コール・ローン等、その他	1,447	2.7%
投資信託財産総額	53,034	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＝147.67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(4,033,571千円)の投資信託財産総額(4,071,923千円)に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年6月22日)、(2023年9月22日)現在

項目	第27期末	第28期末
(A) 資産	113,335,468円	104,465,504円
コール・ローン等	199,330	337,478
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	56,464,326	51,586,606
未収入金	56,671,812	52,541,420
(B) 負債	57,240,562	53,304,108
未払金	56,577,202	52,671,033
未払収益分配金	423,314	393,336
未払信託報酬	239,310	232,357
その他未払費用	736	7,382
(C) 純資産総額(A-B)	56,094,906	51,161,396
元本	70,552,342	65,556,040
次期繰越損益金	△14,457,436	△14,394,644
(D) 受益権総口数	70,552,342口	65,556,040口
1万口当り基準価額(C/D)	7,951円	7,804円

* 当作成期首における元本額は71,003,483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2,682,630円、同解約元本額は8,130,073円です。

* 第28期末の計算口数当りの純資産額は7,804円です。

* 第28期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は14,394,644円です。

■損益の状況

第27期 自2023年3月23日 至2023年6月22日
第28期 自2023年6月23日 至2023年9月22日

項目	第27期	第28期
(A) 配当等収益	△16円	△50円
受取利息	—	1
支払利息	△16	△51
(B) 有価証券売買損益	2,061,710	△336,101
売買益	7,965,857	5,508,735
売買損	△5,904,147	△5,844,836
(C) 信託報酬等	△242,399	△241,034
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,819,295	△577,185
(E) 前期繰越損益金	△14,454,074	△11,933,672
(F) 追加信託差損益金(配当等相当額)	△1,399,343	△1,490,451
(配当等相当額)	(3,982,679)	(3,794,957)
(売買損益相当額)	(△5,382,022)	(△5,285,408)
(G) 合計(D+E+F)	△14,034,122	△14,001,308
(H) 収益分配金(配当等相当額)	△423,314	△393,336
次期繰越損益金(G+H)	△14,457,436	△14,394,644
追加信託差損益金(配当等相当額)	△1,399,343	△1,490,451
(配当等相当額)	(3,982,679)	(3,794,957)
(売買損益相当額)	(△5,382,022)	(△5,285,408)
分配準備積立金	5,997,960	5,691,723
繰越損益金	△19,056,053	△18,595,916

(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:112,207円(未監査)

優先リート・オープン（為替ヘッジあり）

■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	856,421円	603,579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	3,982,679	3,794,957
(d) 分配準備積立金	5,564,853	5,481,480
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	10,403,953	9,880,016
(f) 分配金	423,314	393,336
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	9,980,639	9,486,680
(h) 受益権総口数	70,552,342口	65,556,040口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金 （ 税 込 み ）	第 27 期	第 28 期
	60円	60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18期 (決算日 2023年9月22日)

(作成対象期間 2023年3月23日～2023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

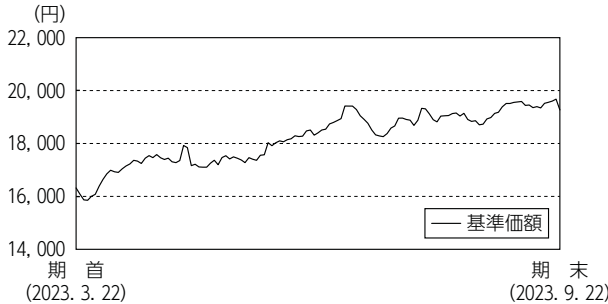
大和アセットマネジメント

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)		投資証券組入比率
	円	%	騰落率	%	
(期首) 2023年3月22日	16,308	—	14,461	—	96.6
3月末	16,630	2.0	14,771	2.1	94.9
4月末	17,345	6.4	15,266	5.6	92.3
5月末	17,351	6.4	15,215	5.2	98.6
6月末	18,929	16.1	16,672	15.3	94.7
7月末	18,868	15.7	16,602	14.8	95.4
8月末	19,374	18.8	17,149	18.6	94.5
(期末) 2023年9月22日	19,256	18.1	17,126	18.4	94.7

(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：16,308円 期末：19,256円 騰落率：18.1%

【基準価額の主な変動要因】

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、当作成期首より、米国地方銀行の経営破

綻による金融不安がリートの資金調達コスト上昇につながるとの懸念から下落して始まりましたが、その後は、FRB（米国連邦準備制度理事会）による緊急融資枠の新設で資金繰り懸念が後退したことなどが好感され、上昇しました。2023年5月に入ると、追加利上げ観測の高まりや金利の上昇を受けて下落しましたが、6月から7月にかけては、インフレに対する警戒感の後退や米国の堅調な経済指標を背景に投資家のリスク選好姿勢が強まり、上昇しました。当作成期末にかけては、堅調な経済指標を背景に利上げ継続観測が再燃したことなどから、やや軟調に推移しました。

○為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドルの対円為替相場は、当作成期首より2023年6月にかけて、堅調な経済指標などを背景に米国の金利が上昇する中で上昇基調で推移しました。7月半ばにかけては、米国のインフレ指標の鈍化を受けて下落（円高）しました。当作成期末にかけては、堅調な経済指標を背景に米国の利上げ継続観測が再燃したことなどから、対円で再び上昇基調となりました。

◆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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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・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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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 (投資証券)	7円 (7)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	3 (3) (0)
合 計	10

(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。

■ 主要な売買銘柄
投資証券

(2023年3月23日から2023年9月22日まで)

買 付	当			売 付	期		
	口 数	金 額	平均単価		口 数	金 額	平均単価
銘 柄	千口	千円	円	銘 柄	千口	千円	円
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	51.256	154,144	3,007	PUBLIC STORAGE 4.625 L (アメリカ)	26	81,617	3,139
URSTADT BIDDLE PROPERTIES 5.875 K (アメリカ)	25	79,765	3,190	KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	20	69,037	3,451
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	22	70,748	3,215	KIMCO REALTY CORP 5.125 L (アメリカ)	18.759	61,384	3,272
KIMCO REALTY CORP 5.125 L (アメリカ)	22.995	68,132	2,962	PUBLIC STORAGE 4.875 I (アメリカ)	15.468	49,789	3,218
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	17.102	56,002	3,274	UMH PROPERTIES INC 6.375 D (アメリカ)	12	36,614	3,051
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	23.044	54,533	2,366	SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	10.664	34,923	3,274
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.5 A (アメリカ)	18.116	52,306	2,887	PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1 (アメリカ)	9.88	28,123	2,846
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J (アメリカ)	17	50,999	2,999	AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25 (アメリカ)	9.6	23,806	2,479
RPT REALTY 7.25 D (アメリカ)	6	46,360	7,726	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	6	18,729	3,121
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G (アメリカ)	15.888	43,012	2,707	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	5	15,570	3,114

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

■ 売買および取引の状況
投資証券

(2023年3月23日から2023年9月22日まで)

外国	アメリカ	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
		376.313	7,863	167.59	3,619
		(—)	(—)	(—)	(—)

(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。

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)				
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	11.309	15.656	390	57,682
CITY OFFICE REIT 6.625 A	23.776	23.776	376	55,628
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	—	2.592	64	9,557
SITE CENTERS CORP 6.375 A	28.918	25.466	566	83,597
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	37.842	33.456	745	110,023
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	—	17	346	51,161
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	30.465	34.701	738	109,096
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	20.024	20.024	382	56,477
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	—	6	150	22,283
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6.25 H	16.835	—	—	—
FEDERAL REALTY INVESTMENT 5 C	2.343	2.743	56	8,364
CENTERSPACE 6.625 C	5.871	16.255	390	57,609
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	49.39	60.726	1,297	191,633
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	27.001	29.785	648	95,708
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	35.621	35.621	680	100,416
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	23.141	29.137	631	93,238
EPR PROPERTIES 5.75 G	10.001	10.001	183	27,055
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	33.882	33.882	492	72,798
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	45.269	25.269	558	82,465
SAUL CENTERS INC 6.125 D	6.988	6.988	152	22,516
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	15.533	16.533	341	50,439
LXP INDUSTRIAL TRUST 6.5 C	5	5	225	33,314
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	18.786	26.786	614	90,778
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	11.751	8.751	177	26,271
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	0.506	0.506	10	1,525
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	2.5	7.5	177	26,226
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	15.191	27.293	599	88,466
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.5 A	29.872	—	—	—
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A	41.057	39.068	811	119,883
PUBLIC STORAGE 4.875 I	15.468	—	—	—
SAUL CENTERS INC 6 E	15.291	11.24	243	35,918
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	28.105	25.431	542	80,065
GLADSTONE COMMERCIAL COR 6.625 E	6.4	5.158	105	15,530
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 5.875 K	14.685	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	33.965	79.221	1,587	234,439
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	9.628	19.628	353	52,230
PUBLIC STORAGE 4.75 K	5	5	101	15,018
PUBLIC STORAGE 4.625 L	23.5	7.5	149	22,117
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	44.267	55.989	809	119,553
NECESSITY RETAIL REIT INC 7.375 C	7.466	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	25.59	24.284	517	76,382
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	25.071	40.959	819	120,968

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	
PUBLIC STORAGE 4 P	—	7	121	17,996	
GLADSTONE COMMER 6 G	8.531	8.531	155	22,959	
CHATHAM LODGING 6.625 A	26.909	26.909	534	78,916	
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	9.95	9.95	186	27,527	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	14.251	14.251	287	42,509	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	31.516	31.516	583	86,098	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	10.281	14.281	266	39,393	
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	50.205	63.649	1,061	156,785	
VORNADO REALTY TRUST 4.45	17.052	31.254	389	57,460	
HUDSON PACIFIC PROPRTIE 4.75	84.697	89.402	995	147,070	
PUBLIC STORAGE 4	25.779	36.779	622	91,949	
PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1	23.859	20.979	361	53,347	
REGENCY CENTERS CORPORATION 5.875	—	39.685	870	128,516	
REGENCY CENTERS CORPORATION SERIES 6.25	—	24.206	570	84,286	
GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.5	—	44.942	851	125,763	
GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.375	—	7.466	145	21,498	
EPR PROPERTIES 5.75 C	6.18	6.18	118	17,567	
RPT REALTY 7.25 D	1.427	7.427	382	56,504	
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	—	3.336	83	12,320	
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	17.491	17.491	258	38,123	
合計	口数、金額	1,131,436	1,340,159	25,889	3,823,040
	銘柄数<比率>	53銘柄	57銘柄		<94.7%>

(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

2023年9月22日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	3,823,040	93.9
コール・ローン等、その他	248,882	6.1
投資信託財産総額	4,071,923	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＝147.67円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(4,033,571千円)の投資信託財産総額(4,071,923千円)に対する比率は、99.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2023年9月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	4,071,923,260円
コール・ローン等	217,906,810
投資証券（評価額）	3,823,040,587
未取配当金	30,975,863
(B) 負債	34,810,000
未払解約金	34,810,000
(C) 純資産総額（A－B）	4,037,113,260
元本	2,096,512,594
次期繰越損益金	1,940,600,666
(D) 受益権総口数	2,096,512,594口
1万口当り基準価額（C／D）	19,256円

* 期首における元本額は1,787,147,768円、当作成期間中における追加設定元本額は776,952,195円、同解約元本額は467,587,369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 633,647,286円
 優先リート・オープン（為替ヘッジあり） 26,789,887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） 1,094,216,920円

リート戦略＋USトレジャーリートファンド2022-03（リスク判断付き／適格機関投資家専用） 341,858,501円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は19,256円です。

■損益の状況

当期 自2023年3月23日 至2023年9月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	126,906,396円
受取配当金	123,420,936
受取利息	3,498,355
支払利息	△ 12,895
(B) 有価証券売買損益	450,338,696
売買益	540,280,310
売買損	△ 89,941,614
(C) その他費用	△ 542,142
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	576,702,950
(E) 前期繰越損益金	1,127,354,542
(F) 解約差損益金	△ 378,932,631
(G) 追加信託差損益金	615,475,805
(H) 合計（D＋E＋F＋G）	1,940,600,666
次期繰越損益金（H）	1,940,600,666

(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."