

# 優先リート・オープン (愛称：イールド・スター・オープン)

★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。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	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。 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。 ③外貨建資産の運用にあたっては、コーヘン&ステイアーズ・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。 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。	
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、分配を行な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。	

当ファンドはファミリーファンド方式で運用を行ないます。ファミリーファンド方式とは、受益者からの資金をまとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。

## 運用報告書（全体版）

第7期（決算日 2016年6月22日）

第8期（決算日 2016年9月23日）

### 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。

さて、「優先リート・オープン（愛称：イールド・スター・オープン）」は、このたび、第8期の決算を行ないました。

ここに、第7期、第8期中の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。

## 大和投資信託

Daiwa Asset Management

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）

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

<3243>

## 設定以来の運用実績

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
1期末 (2014年12月22日)	11,000	—	10.0	11,067	10.7	97.8	2,290
2期末 (2015年3月23日)	11,317	120	4.0	11,573	4.6	98.0	2,282
3期末 (2015年6月22日)	11,528	120	2.9	11,884	2.7	96.3	2,756
4期末 (2015年9月24日)	11,191	120	△ 1.9	11,765	△ 1.0	97.1	2,310
5期末 (2015年12月22日)	11,227	120	1.4	11,998	2.0	97.0	2,153
6期末 (2016年3月22日)	10,611	120	△ 4.4	11,471	△ 4.4	94.5	1,931
7期末 (2016年6月22日)	10,123	120	△ 3.5	11,102	△ 3.2	95.9	2,249
8期末 (2016年9月23日)	9,873	120	△ 1.3	10,955	△ 1.3	95.0	2,117

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

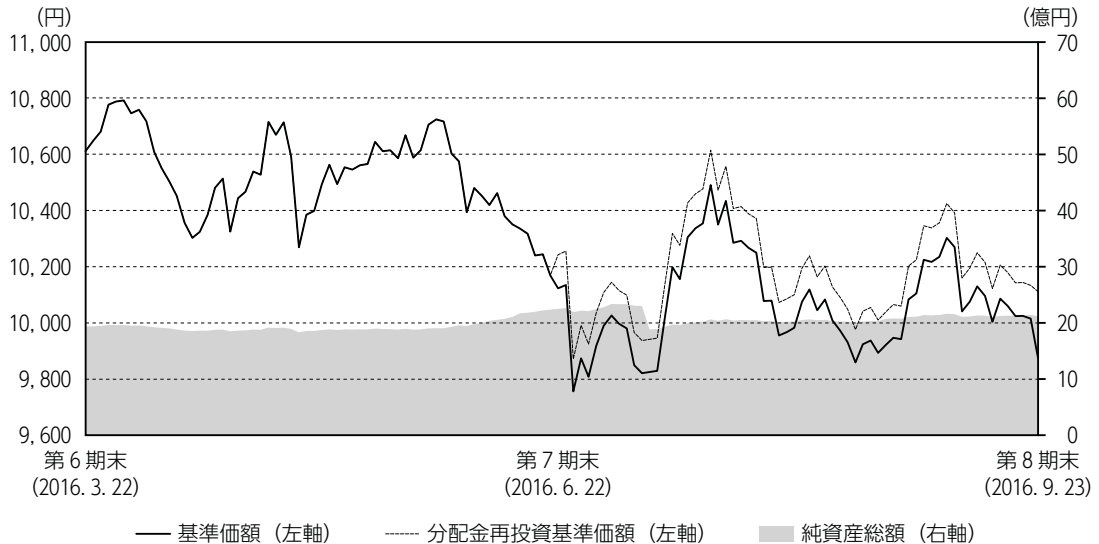
(注2) FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) をもとに円換算し、当ファンド設定日を10,000として大和投資信託が計算したものです。

(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) 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。

## 《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あり、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

\* 分配金を再投資するかどうかについては、お客さまが利用するコースにより異なります。また、分配金の課税条件は、ファンドの購入価額により異なります。

## ■ 基準価額・騰落率

第7期首：10,611円

第8期末：9,873円 (既払分配金240円)

騰落率：△4.7% (分配金再投資ベース)

## ■ 基準価額の主な変動要因

優先リート価格の上昇や相対的に高い配当収入はプラスに寄与したものの、日銀の追加緩和見送りなどを背景に円高となったことがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

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7期	(期首) 2016年3月22日	円	%			%
	3月末	10,611	—	11,471	—	94.5
	4月末	10,759	1.4	11,646	1.5	94.4
	5月末	10,592	△ 0.2	11,487	0.1	92.9
	(期末) 2016年6月22日	10,725	1.1	11,627	1.4	97.2
第8期	(期首) 2016年6月22日	10,243	△ 3.5	11,102	△ 3.2	95.9
	6月末	10,123	—	11,102	—	95.9
	7月末	9,990	△ 1.3	10,958	△ 1.3	95.1
	8月末	10,250	1.3	11,230	1.2	89.7
	(期末) 2016年9月23日	10,225	1.0	11,176	0.7	95.4
		9,993	△ 1.3	10,955	△ 1.3	95.0

(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****○米国優先リート市況**

米国優先リート市況は、主要リーートの好業績や、世界的な低金利環境下で投資家が優先リートをはじめとする利回り資産を物色する動きが強まったことを背景に、当作成期間を通じて緩やかな上昇局面が続きました。2016年9月には、F R B（米国連邦準備制度理事会）高官の発言を受け利上げ前倒しの思惑が強まったことや、それを受けた長期金利の上昇などが相場の重しとなる局面もありましたが、当作成期間末にかけては、優先リート市場の好需給や相対的に高い配当利回りを背景に、再度上昇基調を強めました。

**○為替相場**

為替相場は、日銀の追加緩和見送りなどを背景に、対米ドルで円高傾向での推移となりました。

**前作成期間末における「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ないます。運用に際しては、個別銘柄のコール条項や配当利回り、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なう方針です。また、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（以下、C & S）に運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

## ポートフォリオについて

### ○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

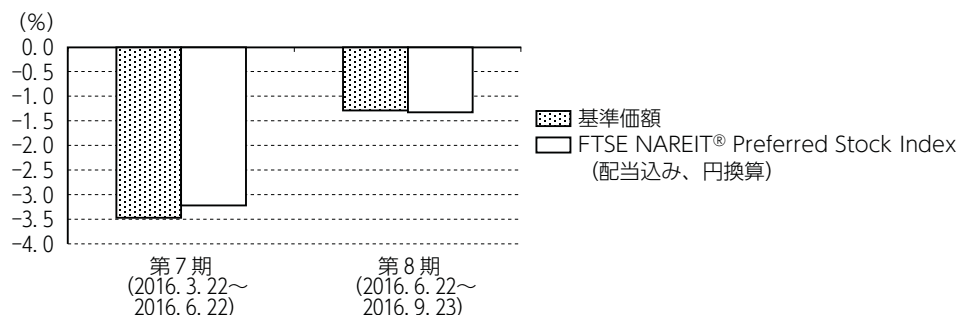
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール条項に配慮しつつ、業績が堅調で配当利回りが魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行ないました。

## 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。

当作成期間につきましては、当ファンドの基準価額は4.7%の下落、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）は4.5%の下落となりました。

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

第7期および第8期の1万口当り分配金（税込み）はそれぞれ120円といたしました。  
 収益分配金の決定根拠は下記の「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7期	第8期
	2016年3月23日 ～2016年6月22日	2016年6月23日 ～2016年9月23日
当期分配金（税込み）（円）	120	120
対基準価額比率（％）	1.17	1.20
当期の収益（円）	86	91
当期の収益以外（円）	33	28
翌期繰越分配対象額（円）	1,399	1,375

(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7期	第8期
(a) 経費控除後の配当等収益	86.78円	91.64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	665.04	792.12
(d) 分配準備積立金	767.24	611.49
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,519.08	1,495.26
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,399.08	1,375.26

(注) 下線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ないます。運用に際しては、個別銘柄のコール条項や配当利回り、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なう方針です。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、今後の運用を行なってまいります。



## 1 万口当りの費用の明細

項 目	第7期～第8期		項 目 の 概 要
	(2016. 3. 23～2016. 9. 23)		
	金 額	比 率	
信託報酬	87円	0.842%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 <b>期中の平均基準価額は10,293円です。</b>
(投信会社)	(45)	(0.438)	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、目論見書・運用報告書の作成等の対価
(販売会社)	(39)	(0.383)	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)	(2)	(0.022)	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	2	0.016	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権総口数 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)	(2)	(0.016)	
有価証券取引税	0	0.000	有価証券取引税＝期中の有価証券取引税／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	1	0.010	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(保管費用)	(1)	(0.007)	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
合 計	89	0.868	

(注1) 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。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている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。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は1万口当りのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

## 優先リート・オープン

### ■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

(2016年3月23日から2016年9月23日まで)

決算期	第7期～第8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	728,017	815,100	491,783	536,650

(注) 単位未満は切捨て。

### ■利害関係人との取引状況

当作成期間(第7期～第8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6期末		第8期末	
	□数	評価額	□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	1,671,272	1,907,505	2,104,741	2,104,741

(注) 単位未満は切捨て。

### ■投資信託財産の構成

2016年9月23日現在

項目	第8期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	2,104,741	97.8
コール・ローン等、その他	47,720	2.2
投資信託財産総額	2,152,462	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23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝101.06円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第8期末における外貨建純資産(38,763,237千円)の投資信託財産総額(39,645,762千円)に対する比率は、97.8%です。

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2016年6月22日)、(2016年9月23日)現在

項目	第7期末	第8期末
<b>(A) 資産</b>	<b>2,284,515,293円</b>	<b>2,152,462,395円</b>
コール・ローン等	44,956,518	22,720,651
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	2,239,558,775	2,104,741,744
未収入金	—	25,000,000
<b>(B) 負債</b>	<b>34,791,829</b>	<b>34,664,723</b>
未払収益分配金	26,669,138	25,740,125
未払信託報酬	8,096,453	8,869,613
その他未払費用	26,238	54,985
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>2,249,723,464</b>	<b>2,117,797,672</b>
元本	2,222,428,248	2,145,010,485
次期繰越損益金	27,295,216	△ 27,212,813
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>2,222,428,248口</b>	<b>2,145,010,485口</b>
1万口当り基準価額(C/D)	10,123円	9,873円

\*第6期末における元本額は1,819,905,397円、当作成期間(第7期～第8期)中における追加設定元本額は870,126,034円、同解約元本額は545,020,946円です。

\*第8期末の計算口数当りの純資産額は9,873円です。

\*第8期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は27,212,813円です。

### ■損益の状況

第7期 自2016年3月23日 至2016年6月22日  
第8期 自2016年6月23日 至2016年9月23日

項目	第7期	第8期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>△ 1,958円</b>	<b>△ 2,367円</b>
受取利息	21	91
支払利息	△ 1,979	△ 2,458
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>△ 64,770,143</b>	<b>△ 16,663,858</b>
売買益	1,189,268	12,643,617
売買損	△ 65,959,411	△ 29,307,475
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 8,122,736</b>	<b>△ 8,898,360</b>
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>△ 72,894,837</b>	<b>△ 25,564,585</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>13,234,352</b>	<b>△ 69,412,022</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>113,624,839</b>	<b>93,503,919</b>
(配当等相当額)	( 147,801,997)	( 169,911,276)
(売買損益相当額)	(△ 34,177,158)	(△ 76,407,357)
<b>(G) 合計(D+E+F)</b>	<b>53,964,354</b>	<b>△ 1,472,688</b>
<b>(H) 収益分配金</b>	<b>△ 26,669,138</b>	<b>△ 25,740,125</b>
次期繰越損益金(G+H)	27,295,216	△ 27,212,813
追加信託差損益金	113,624,839	93,503,919
(配当等相当額)	( 147,801,997)	( 169,911,276)
(売買損益相当額)	(△ 34,177,158)	(△ 76,407,357)
配分準備積立金	163,134,312	125,083,750
繰越損益金	△ 249,463,935	△ 245,800,482

(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10ページの「収益分配金の計算過程(総額)」の表をご参照ください。

(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:4,044,814円(未監査)

## ■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第7期	第8期
(a) 経費控除後の配当等収益	19,288,024円	19,658,205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	147,801,997	169,911,276
(d) 分配準備積立金	170,515,426	131,165,670
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	337,605,447	320,735,151
(f) 分配金	26,669,138	25,740,125
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	310,936,309	294,995,026
(h) 受益権総口数	2,222,428,248□	2,145,010,485□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 7 期	第 8 期
	120円	120円
(単 価)	(10, 123円)	(9, 873円)

●<分配金再投資コース>をご利用の方の税引き分配金は、上記( )内の基準価額に基づいて自動的に再投資いたしました。

#### 分配金の課税上の取扱いについて

- ・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。
- ・普通分配金については、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%および地方税5%）の税率による源泉徴収が行なわれ、申告不要制度が適用されます。なお、確定申告を行ない、申告分離課税または総合課税（配当控除の適用はありません。）を選択することもできます。
- ・法人の受益者の場合、税率が異なります。
- ・税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。くわしくは、販売会社にお問い合わせください。
- ・課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

当ファンドは少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。非課税口座における取扱いについては販売会社にお問い合わせください。

FTSE® は the London Stock Exchange Group companies の商標であり、ライセンス契約に基づき FTSE International Limited が使用致します。また、FT-SE®、FOOTSIE®、および FTSE 4 GOOD® もまた the London Stock Exchange Group companies の商標です。NAREIT® は the National Association of Real Estate Investment Trusts の商標であり、EPRA® は European Public Real Estate Association の商標ですが、いずれもライセンス契約に基づき FTSE International Limited が使用致します。FTSE NAREIT® Preferred Stock Index は FTSE によって計算されます。FTSE、Euronext N.V.、NAREIT および EPRA は、この商品に関する保証、承認、販売促進を一切行わず、いかなる場合においてもそれに関与することなく、一切の責務を負いません。当該インデックスの指数値や構成銘柄に関するすべての知的所有権は、FTSE、Euronext N.V.、NAREIT、EPRA に帰属します。FTSE およびそのライセンサーはいずれも、インデックスやレーティング、またその元データに関する瑕疵や不作為に対して一切の責務を負いません。また、FTSE から書面による許可を得ることなく、FTSE のデータを再配信することは許されておりません。

# 米国優先リート・マザーファンド

## 運用報告書 第4期 (決算日 2016年9月23日)

(計算期間 2016年3月23日～2016年9月23日)

米国優先リート・マザーファンド第4期にかかる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。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。）
運用方法	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。 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。 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・イंकに運用の指図にかかる権限を委託します。 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。
株式組入制限	無制限

## 大和投資信託

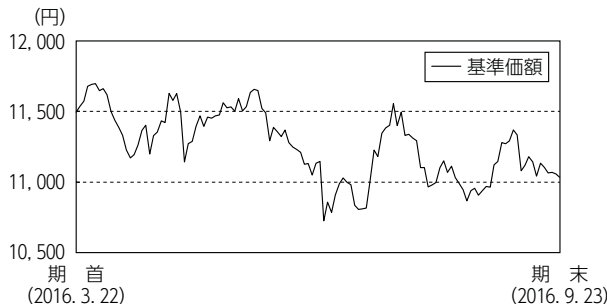
Daiwa Asset Management

東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

<http://www.daiwa-am.co.jp/>

# 米国優先リート・マザーファンド

## ■当期中の基準価額と市況の推移



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
	円	騰落率 %	(参考指数)	騰落率 %	
(期首) 2016年3月22日	11,496	—	11,642	—	95.0
3月末	11,663	1.5	11,819	1.5	94.9
4月末	11,495	△ 0.0	11,658	0.1	93.8
5月末	11,658	1.4	11,800	1.4	97.9
6月末	10,988	△ 4.4	11,121	△ 4.5	95.5
7月末	11,294	△ 1.8	11,397	△ 2.1	90.9
8月末	11,280	△ 1.9	11,342	△ 2.6	96.0
(期末) 2016年9月23日	11,034	△ 4.0	11,118	△ 4.5	95.6

(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として大和投資信託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。

## 《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：11,496円 期末：11,034円 騰落率：△4.0%

【基準価額の主な変動要因】

優先リート価格の上昇や相対的に高い配当収入はプラスに寄与したものの、日銀の追加緩和見送りなどを背景に円高となったことがマイナス要因となり、基準価額は下落しました。

### ◆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、主要リートの好業績や、世界的な低金利環境下で投資家が優先リートをはじめとする利回り資産を物色する動きが強まったことを背景に、期を通じて緩やかな上昇局面が続きました。2016年9月には、F R B (米国連邦準備制度理事会) 高官の発言を受け利上げ前倒しの思惑が強まったことや、それを受けた長期金利の上昇などが相場の重しとなる局面もありましたが、期末にかけては、優先リート市場の好需給や相対的に高い配当利回りを背景に、再度上昇基調を強めました。

#### ○為替相場

為替相場は、日銀の追加緩和見送りなどを背景に、対米ドルで円高傾向での推移となりました。

### ◆前期における「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ないます。運用に際しては、個別銘柄のコール条項や配当利回り、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なう方針です。また、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 (以下、C&S) に運用の指図にかかる権限を委託し、今後の運用を行なってまいります。

### ◆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ないました。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、個別銘柄のコール条項に配慮しつつ、業績が堅調で配当利回りが魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行ないました。

### ◆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。

当期につきましては、当ファンドの基準価額は4.0%の下落、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) は4.5%の下落となりました。

## 《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ないます。運用に際しては、個別銘柄のコール条項や配当利回り、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なう方針です。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、今後の運用を行なってまいります。

■ 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)	2円 (2)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	1 (1)
合 計	3

(注1) 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、簡便法により算出した結果です。費用の項目および算出法については前掲の「1 万口当りの費用の明細」の項目の概要をご参照ください。

(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

■ 主要な売買銘柄  
投資信託証券

(2016年 3月23日から2016年 9月23日まで)

銘 柄	当 期			期 中		
	買 付	金 額	平均単価	売 付	金 額	平均単価
	口 数	千円	円	口 数	千円	円
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.35 E (アメリカ)	407	1,060,521	2,605	51.1	373,416	7,307
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5 D (アメリカ)	336.567	918,702	2,729	114.111	300,144	2,630
VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	332.5	915,449	2,753	100	264,722	2,647
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 A (アメリカ)	350	902,825	2,579	74.276	198,391	2,671
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.35 I (アメリカ)	301.37	862,308	2,861	65	177,270	2,727
DDR CORP 6.25 K (アメリカ)	308.339	842,117	2,731	48.903	136,488	2,791
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 6.625 C (アメリカ)	262.072	723,845	2,762	43.438	120,197	2,767
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6.3 J (アメリカ)	219	604,650	2,760	40	117,137	2,928
PUBLIC STORAGE 4.95 D (アメリカ)	224.159	580,553	2,589	38.196	101,656	2,661
NORTHSTAR REALTY FIN 8.75 E (アメリカ)	215.982	566,730	2,623	35	95,604	2,731
WELLTOWER INC 6.5 I (アメリカ)						
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 9 E (アメリカ)						
PUBLIC STORAGE 6.35 R (アメリカ)						
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 7.875 A (アメリカ)						
VORNADO REALTY TRUST 6.875 J (アメリカ)						
WELLTOWER INC 6.5 J (アメリカ)						
PUBLIC STORAGE 5.4 B (アメリカ)						
PUBLIC STORAGE 6 Z (アメリカ)						
REALTY INCOME CORP 6.625 F (アメリカ)						
KILROY REALTY CORP 6.875 G (アメリカ)						

(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  
投資信託証券

(2016年 3月23日から2016年 9月23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
		7,190.261	185,974	1,042.415	29,146
		(△1,276.946)	(△ 32,576)	( — )	( — )

(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)				
PUBLIC STORAGE 5. 875 A	63. 259	80. 759	2, 194	221, 748
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 75 A	—	5. 1	129	13, 060
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 25 B	—	142. 704	3, 620	365, 877
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 875 C	67. 726	139. 744	3, 583	362, 101
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 5 D	235. 887	356. 518	9, 044	914, 073
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 75 E	91. 073	307. 055	7, 900	798, 427
EPR PROPERTIES 9 E	43. 545	43. 545	1, 639	165, 684
REALTY INCOME CORP 6. 625 F	38. 196	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 35 I	95	396. 37	10, 848	1, 096, 364
UMH PROPERTIES INC 8 B	—	70	1, 934	195, 530
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8. 25 A	50	134	3, 553	359, 134
LASALLE HOTEL PROPERTIES 7. 5 H	47. 527	29. 527	759	76, 718
PUBLIC STORAGE 5. 4 B	224. 645	256. 207	6, 771	684, 332
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 95 E	165	174. 628	4, 671	472, 081
STAG INDUSTRIAL INC 6. 875 C	125	216. 567	5, 782	584, 363
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 6. 625 C	—	232. 072	6, 562	663, 256
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 45 F	—	195. 066	5, 071	512, 547
PUBLIC STORAGE 5. 125 C	—	188	4, 904	495, 691
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 5 D	—	318. 167	8, 447	853, 687
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	—	83	2, 098	212, 048
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6. 3 J	—	207	5, 377	543, 486
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 D	—	135	3, 439	347, 626
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 375 D	—	21. 789	585	59, 167
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 45 D	—	161	4, 177	422, 223
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 35 E	—	407	10, 557	1, 066, 949
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 F	—	146. 4	3, 747	378, 756
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 625 C	—	67. 2	1, 767	178, 609
PUBLIC STORAGE 4. 95 D	—	224. 159	5, 716	577, 664
REXFORD INDUSTRIAL REAL 5. 875 A	—	350	8, 970	906, 558
MONMOUTH REIT 6. 125 C	—	125	3, 181	321, 497
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 9. 25 A	60. 817	96. 817	2, 451	247, 739
EPR PROPERTIES 6. 625 F	56. 438	106. 074	2, 796	282, 574
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6. 75 G	62. 425	162. 425	4, 385	443, 196
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 A	—	67. 116	1, 844	186, 389
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 B	30. 406	58. 406	1, 609	162, 673
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 5 C	188. 849	223. 849	6, 200	626, 634
EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6. 75 C	158. 117	178. 078	4, 710	476, 009
KIMCO REALTY CORP 5. 625 K	85. 398	158. 952	4, 150	419, 422
WASHINGTON PRIME GROUP 6. 875 I	23. 731	23. 731	631	63, 865
NATL RETAIL PROPERTIES 5. 7 E	155. 451	147. 133	3, 837	387, 790
NATL RETAIL PROPERTIES 6. 625 D	111. 852	128. 852	3, 337	337, 264
STAG INDUSTRIAL INC 6. 625 B	—	25	645	65, 208

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
CORESITE REALTY CORP 7. 25 A	77. 582	217. 881	5, 664	572, 495
PS BUSINESS PARKS INC 5. 7 V	147. 808	147. 808	3, 851	389, 270
SAUL CENTERS INC 6. 875 C	146. 899	202. 773	5, 375	543, 249
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 875 C	50. 375	50. 375	1, 309	132, 363
DDR CORP 6. 25 K	98. 612	406. 951	10, 776	1, 089, 028
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 875 G	21. 682	30. 525	790	79, 897
SUN COMMUNITIES INC 7. 125 A	102. 649	137. 649	3, 653	369, 192
DIGITAL REALTY TRUST INC 7 E	147. 415	—	—	—
FIRST POTOMAC REALTY TRU 7. 75 A	138. 206	—	—	—
CUBESMART 7. 75 A	7. 05	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 G	118. 723	118. 723	3, 080	311, 351
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 I	102. 946	102. 946	2, 697	272, 577
STAG INDUSTRIAL INC 9 A	86. 264	131. 264	3, 317	335, 220
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7. 875 B	53. 185	131. 297	3, 478	351, 492
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 8 D	86. 556	—	—	—
PUBLIC STORAGE 6. 375 Y	14. 755	—	—	—
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 7. 875 A	119. 001	—	—	—
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 7. 625 B	125. 607	—	—	—
IRC RETAIL CENTERS INC 8. 125 A	85	—	—	—
IRC RETAIL CENTERS INC 6. 95 B	201. 97	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 6. 875 J	137. 7	—	—	—
EQUITY COMMONWEALTH 7. 25 E	94. 15	—	—	—
APARTMENT INVT & MGMT CO 6. 875	87. 951	117. 831	3, 298	333, 304
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 9 E	22. 299	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 8 B	97. 727	—	—	—
UMH PROPERTIES INC 8. 25 A	20. 512	20. 512	527	53, 274
PUBLIC STORAGE 6. 35 R	100	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5. 9 S	79. 602	69. 602	1, 769	178, 874
PS BUSINESS PARKS INC 6. 45 S	85. 047	85. 047	2, 167	219, 082
HOSPITALITY PROP TRUST 7. 125 D	37. 481	37. 481	979	98, 975
REGENCY CENTERS CORP 6. 625 6	52. 13	42. 13	1, 088	110, 017
WELLTOWER INC 6. 5 J	129. 364	130. 461	3, 424	346, 090
PUBLIC STORAGE 5. 75 T	6. 126	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE E 6. 45 E	33. 436	17. 09	443	44, 818
KILROY REALTY CORP 6. 875 G	155. 667	177. 423	4, 589	463, 858
RETAIL PROPERTIES OF AME 7 A	103. 065	104. 36	2, 765	279, 485
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 625 F	70. 607	53. 839	1, 385	140, 050
KIMCO REALTY CORP 5. 5 J	58. 959	59. 759	1, 532	154, 846
PENN REAL ESTATE INVEST 8. 25 A	55. 43	163. 2	4, 197	424, 199
PS BUSINESS PARKS INC 6 T	174. 089	156. 089	4, 044	408, 713
CEDAR REALTY TRUST INC 7. 25 B	135. 655	269. 255	6, 895	696, 871
PUBLIC STORAGE 5. 625 U	21. 264	—	—	—
GRAMERCY PROPERTY TRUST 7. 125 A	130. 924	145. 924	3, 935	397, 713



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
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J	99.678	221.678	5,763	582,472
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7.125 C	32.044	32.044	828	83,711
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H	19.881	19.881	523	52,861
KIMCO REALTY CORP 6 I	146.922	140.922	3,686	372,559
CORPORATE OFFICE PROP TR 7.375 L	105.948	232.272	6,152	621,810
DDR CORP 6.5 J	178.955	237.031	6,165	623,052
CHESAPEAKE LODGING TRUST 7.75 A	93.109	118.409	3,097	313,041
VEREIT INC 6.7 F	670.426	1,002.926	27,279	2,756,875
CBL & ASSOCIATES PROP 6.625 E	111.906	141.078	3,541	357,859
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	152.386	150.851	3,905	394,693
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	80.684	80.684	2,105	212,735
KILROY REALTY CORP 6.375 H	69.314	97.846	2,558	258,579
REGENCY CENTERS CORP 6.7	80.812	80.916	2,062	208,441
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	144.738	144.738	3,713	375,334
BRANDYWINE REALTY TRUST 6.9 E	32.309	32.309	838	84,763
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	62.735	63.635	1,660	167,847
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	74.8	129.9	3,382	341,845
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	100.2	278.091	7,235	731,262
EQUITY COMMONWEALTH 6.5 D	48.076	108.368	2,871	290,219
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6.375 I	18.95	—	—	—
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	210.169	273.814	6,883	695,665
PUBLIC STORAGE 6 Z	73.822	33.822	942	95,295
PUBLIC STORAGE 5.375 V	21.71	—	—	—
GENL GROWTH PROPERTIES 6.375 A	83.626	96.986	2,604	263,167
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	35.222	35.222	930	94,042
URSTADT BIDDLE PROPS INC 7.125 F	37.802	37.802	1,017	102,841
DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H	172.147	172.147	4,863	491,470
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 8 B	112.915	—	—	—
SABRA HEALTHCARE REIT IN 7.125 A	145.916	208.337	5,562	562,156
合 計	□ 数、金額 銘柄数 < 比率 >	9,219.014 14,089.914 94銘柄	370,858 37,478,963 94銘柄	< 95.6% >

(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

2016年9月23日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託証券	37,478,963	94.5
コール・ローン等、その他	2,166,799	5.5
投資信託財産総額	39,645,762	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23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝101.06円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(38,763,237千円)の投資信託財産総額(39,645,762千円)に対する比率は、97.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2016年9月23日現在

項 目	当 期 末
<b>(A) 資産</b>	<b>39,645,762,633円</b>
コール・ローン等	1,960,813,354
投資信託証券(評価額)	37,478,963,122
未収配当金	205,986,157
<b>(B) 負債</b>	<b>436,080,000</b>
未払解約金	436,080,000
<b>(C) 純資産総額 (A - B)</b>	<b>39,209,682,633</b>
元本	35,535,752,946
次期繰越損益金	3,673,929,687
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>35,535,752,946口</b>
<b>1万口当り基準価額 (C / D)</b>	<b>11,034円</b>

\* 期首における元本額は24,225,302,297円、当期中における追加設定元本額は15,275,395,207円、同解約元本額は3,964,944,558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1,907,505,659円、りそな 米国優先リート証券ファンド2014-12 7,671,020,660円、りそな 米国優先リート証券ファンド2015-03 6,286,328,413円、米国優先リート・ファンド2015-12 (為替ヘッジあり) 2,256,856,928円、米国優先リート・ファンド2016-02 (為替ヘッジあり/限定追加型) 104,496,610円、米国優先リート・ファンド2016-02 (為替ヘッジなし/限定追加型) 166,385,541円、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) 915,868,888円、米国優先リート・ファンド2016-02 II (為替ヘッジなし/限定追加型) 1,672,481,397円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジあり) 2,065,366,814円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジなし) 161,764,411円、米国優先リート・ファンド2016-07 (為替ヘッジあり) 2,828,947,085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) 2016-01 2,942,183,960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) 2016-04 2,750,760,969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) 2016-08 3,805,785,611円です。

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は11,034円です。

■損益の状況

当期 自2016年3月23日 至2016年9月23日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	892,206,847円
受取配当金	892,359,955
支払利息	△ 153,108
(B) 有価証券売買損益	△ 2,304,414,436
売買益	1,115,188,356
売買損	△ 3,419,602,792
(C) その他費用	△ 2,418,085
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 1,414,625,674
(E) 前期繰越損益金	3,624,883,010
(F) 解約差損益金	△ 492,982,442
(G) 追加信託差損益金	1,956,654,793
(H) 合計 (D + E + F + G)	3,673,929,687
次期繰越損益金 (H)	3,673,929,687

(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。

FTSE® は the London Stock Exchange Group companies の商標であり、ライセンス契約に基づき FTSE International Limited が使用致します。また、FT-SE®, FOOTSIÉ®, および FTSE 4 GOOD® もまた the London Stock Exchange Group companies の商標です。NAREIT® は the National Association of Real Estate Investment Trusts の商標であり、EPRA® は European Public Real Estate Association の商標であります。いずれもライセンス契約に基づき FTSE International Limited が使用致します。FTSE NAREIT® Preferred Stock Index は FTSE によって計算されます。FTSE、Euronext N. V.、NAREIT および EPRA は、この商品に関する保証、承認、販売促進を一切行わず、いかなる場合においてもそれに関与することなく、一切の責務を負いません。当該インデックスの指数値や構成銘柄に関するすべての知的所有権は、FTSE、Euronext N. V.、NAREIT、EPRA に帰属します。FTSE およびそのライセンサーはいずれも、インデックスやレーティング、またその元データに関する瑕疵や不作為に対して一切の責務を負いません。また、FTSE から書面による許可を得ることなく、FTSE のデータを再配信することは許されておりません。