

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9期（決算日 2016年12月22日）

第10期（決算日 2017年3月22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10期の決算を行ないました。

ここに、第9期、第10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	純資産総額
	(分配落)	税込み分配金	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
9 期末 (2016年12月22日)	10,806	120	10.7	12,197	11.3	95.9	2,309
10 期末 (2017年3月22日)	10,483	120	△ 1.9	12,036	△ 1.3	97.2	1,972

(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。

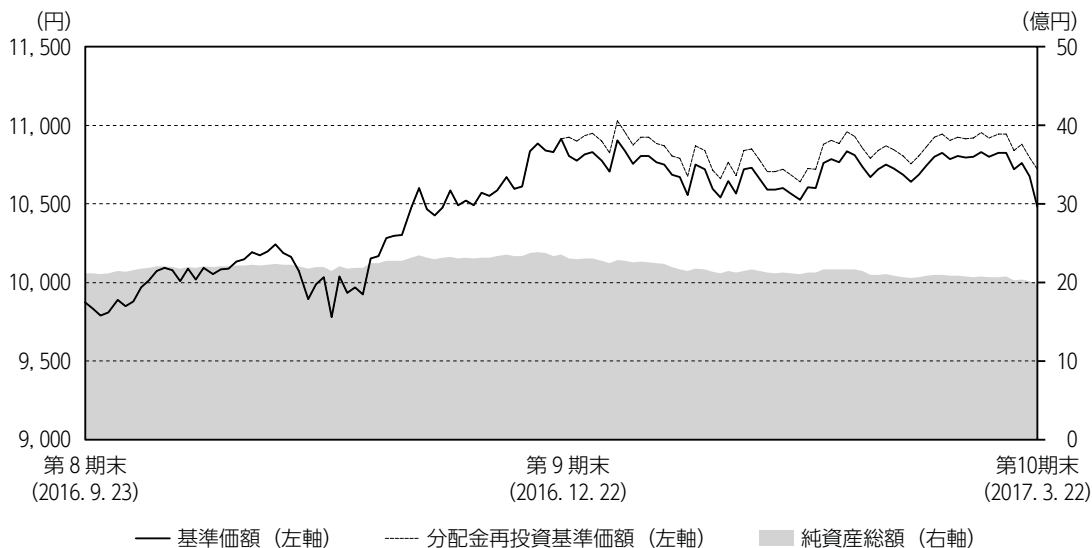
(注3) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

(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9期首：9,873円

第10期末：10,483円（既払分配金240円）

騰落率：8.6%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

トランプ新大統領の経済政策が米国景気の拡大やインフレの加速をもたらすと観測から金利が上昇したことを背景に、優先リート価格が下落したことがマイナス要因となったものの、外国為替相場が円安となったことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

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9期	(期首) 2016年9月23日	円 9,873	% —	10,955	% —	% 95.0
	9月末	9,849	△ 0.2	10,926	△ 0.3	96.5
	10月末	10,188	3.2	11,316	3.3	94.3
	11月末	10,476	6.1	11,700	6.8	98.1
	(期末) 2016年12月22日	10,926	10.7	12,197	11.3	95.9
第10期	(期首) 2016年12月22日	10,806	—	12,197	—	95.9
	12月末	10,706	△ 0.9	12,098	△ 0.8	95.2
	2017年1月末	10,660	△ 1.4	12,051	△ 1.2	96.9
	2月末	10,686	△ 1.1	12,125	△ 0.6	96.0
	(期末) 2017年3月22日	10,603	△ 1.9	12,036	△ 1.3	97.2

(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

(2016. 9. 24 ~ 2017. 3. 22)

米国優先リート市況

米国優先リート市況は、第9期のはじめは底堅い動きとなる局面もありましたが、利上げ懸念の高まりや、トランプ新大統領政権下で減税やインフラ（社会基盤）投資などを主軸とした成長政策によって物価が押し上げられるとの思惑から長期金利が上昇傾向をたどったことなどを背景に、急速に調整色を強めました。2016年12月後半以降は、金利上昇が一服したことや、優先リーートの相対的に大きな対国債スプレッド（利回り格差）への魅力、ならびに米国商業用不動産市場の先行きについての楽観的な見方を背景に、緩やかに反発する展開となりました。

為替相場

為替相場は、米国トランプ新政権の下で物価上昇を伴う経済成長が続くとの思惑や米国の利上げ観測を背景に、対米ドルで円安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

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。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、コーペン&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

(2016. 9. 24 ~ 2017. 3. 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

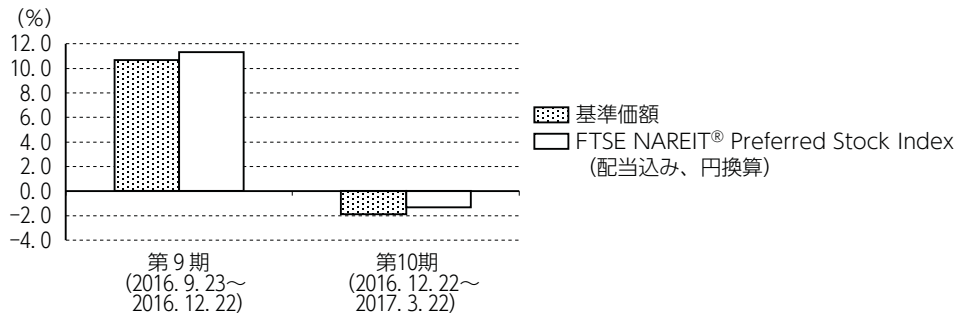
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール条項に配慮しつつ、業績が堅調で配当利回りが魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行ないました。

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8.6%の上昇、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）は9.9%の上昇となりました。

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9期および第10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9期	第10期
		2016年9月24日 ～2016年12月22日	2016年12月23日 ～2017年3月22日
当期分配金（税込み）	(円)	120	120
対基準価額比率	(%)	1.10	1.13
当期の収益	(円)	120	103
当期の収益以外	(円)	—	16
翌期繰越分配対象額	(円)	1,397	1,382

(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9期	第10期
(a) 経費控除後の配当等収益	141.31円	103.96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	827.46	843.86
(d) 分配準備積立金	549.12	554.76
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,517.90	1,502.60
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,397.90	1,382.60

(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

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。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9期～第10期 (2016. 9. 24～2017. 3. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	86円	0.820%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は10,485円です。
(投 信 会 社)	(45)	(0.426)	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)	(0.373)	販売会社分は、運用報告書等各種書類の送付、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)	(0.021)	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	0.011	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)	(1)	(0.011)	
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	0.009	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	88	0.841	

(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9月24日から2017年3月22日まで)

決算期	第9期～第10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	123,234	141,400	406,333	492,350

(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9期～第10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8期末	第10期末	
	□数	□数	評価額
	千口	千口	千円
米国優先リート・マザーファンド	1,907,505	1,624,407	1,963,421

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2017年3月22日現在

項目	第10期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	1,963,421	97.2
コール・ローン等、その他	55,533	2.8
投資信託財産総額	2,018,954	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、3月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝111.72円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第10期末における外貨建純資産(46,291,079千円)の投資信託財産総額(47,236,563千円)に対する比率は、98.0%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2016年12月22日)、(2017年3月22日)現在

項目	第9期末	第10期末
(A) 資産	2,367,051,037円	2,018,954,702円
コール・ローン等	20,024,554	17,533,482
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	2,297,026,483	1,963,421,220
未収入金	50,000,000	38,000,000
(B) 負債	57,162,668	45,979,568
未払収益分配金	25,651,789	22,584,975
未払解約金	22,297,005	14,494,091
未払信託報酬	9,184,105	8,842,069
その他未払費用	29,769	58,433
(C) 純資産総額(A-B)	2,309,888,369	1,972,975,134
元本	2,137,649,124	1,882,081,315
次期繰越損益金	172,239,245	90,893,819
(D) 受益権総口数	2,137,649,124口	1,882,081,315口
1万口当り基準価額(C/D)	10,806円	10,483円

*第8期末における元本額は2,145,010,485円、当作成期間(第9期～第10期)中における追加設定元本額は187,339,615円、同解約元本額は450,268,785円です。

*第10期末の計算口数当りの純資産額は10,483円です。

■損益の状況

第9期 自2016年9月24日 至2016年12月22日
第10期 自2016年12月23日 至2017年3月22日

項目	第9期	第10期
(A) 配当等収益	△ 2,010円	△ 1,806円
受取利息	95	136
支払利息	△ 2,105	△ 1,942
(B) 有価証券売買損益	231,146,903	△ 28,780,887
売買益	240,581,237	1,969,283
売買損	△ 9,434,334	△ 30,750,170
(C) 信託報酬等	△ 9,213,874	△ 8,870,733
(D) 当期損益金(A+B+C)	221,931,019	△ 37,653,426
(E) 前期繰越損益金	△ 113,285,927	71,063,531
(F) 追加信託差損益金	89,245,942	80,068,689
(配当等相当額)	(176,882,788)	(158,822,778)
(売買損益相当額)	(△ 87,636,846)	(△ 78,754,089)
(G) 合計(D+E+F)	197,891,034	113,478,794
(H) 収益分配金	△ 25,651,789	△ 22,584,975
次期繰越損益金(G+H)	172,239,245	90,893,819
追加信託差損益金	89,245,942	80,068,689
(配当等相当額)	(176,882,788)	(158,822,778)
(売買損益相当額)	(△ 87,636,846)	(△ 78,754,089)
分派準備積立金	121,939,762	101,393,943
繰越損益金	△ 38,946,459	△ 90,568,813

(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:4,304,957円(未監査)

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第9期	第10期
(a) 経費控除後の配当等収益	30,207,418円	19,567,242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	176,882,788	158,822,778
(d) 分配準備積立金	117,384,133	104,411,676
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	324,474,339	282,801,696
(f) 分配金	25,651,789	22,584,975
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	298,822,550	260,216,721
(h) 受益権総口数	2,137,649,124□	1,882,081,315□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 9 期	第 10 期
		120円
(単 価)	(10, 806円)	(10, 483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5期 (決算日 2017年3月22日)

(計算期間 2016年9月24日～2017年3月22日)

米国優先リート・マザーファンド第5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

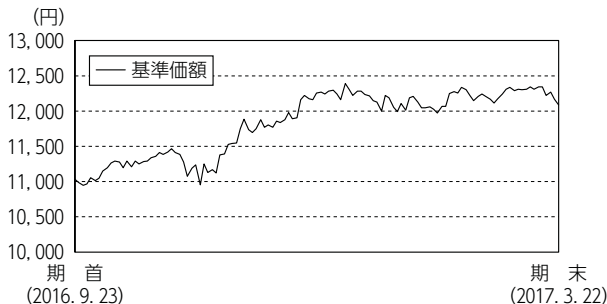
Daiwa Asset Management

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9月23日	11,034	—	11,118	—	95.6
9月末	11,011	△ 0.2	11,088	△ 0.3	97.1
10月末	11,409	3.4	11,484	3.3	94.8
11月末	11,750	6.5	11,874	6.8	98.4
12月末	12,160	10.2	12,277	10.4	95.7
2017年1月末	12,126	9.9	12,230	10.0	97.4
2月末	12,171	10.3	12,306	10.7	96.5
(期末) 2017年3月22日	12,087	9.5	12,215	9.9	97.6

(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：11,034円 期末：12,087円 騰落率：9.5%

【基準価額の主な変動要因】

トランプ新大統領の経済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金利が上昇したことを背景に、優先リート価格が下落したことがマイナス要因となったものの、外国為替相場が円安となったことがプラス要因となり、基準価額は上昇しました。

◆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、期の初めは底堅い動きとなる局面もありましたが、利上げ懸念の高まりや、トランプ新大統領政権下で減税やインフラ（社会基盤）投資などを主軸とした成長政策によって物価が押し上げられるとの思惑から長期金利が上昇傾向をたどったことなどを背景に、急速に調整色を強めました。2016年12月後半以降は、金利上昇が一服したことや、優先リートの相対的に大きな対国債スプレッド（利回り格差）への魅力、ならびに米国商業用不動産市場の先行きについての楽観的な見方を背景に、緩やかに反発する展開となりました。

○為替相場

為替相場は、米国トランプ新政権の下で物価上昇を伴う経済成長が続くとの思惑や米国の利上げ観測を背景に、対米ドルで円安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」

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。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9.5%の上昇、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）は9.9%の上昇となりました。

《今後の運用方針》

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。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)	1円 (1)
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	2

(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9月24日から2017年3月22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	
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F (アメリカ)	457.221	1,170,601	2,560	REGENCY CENTERS CORP 6.625 6 (アメリカ)	280	811,807	2,899
REGENCY CENTERS CORP 6.625 6 (アメリカ)	324.303	887,795	2,737	DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H (アメリカ)	200	621,952	3,109
VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	235.406	672,886	2,858	PUBLIC STORAGE 4.95 D (アメリカ)	184.366	480,255	2,604
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C (アメリカ)	232.8	662,333	2,845	NATL RETAIL PROPERTIES 6.625 D (アメリカ)	150	431,472	2,876
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.375 G (アメリカ)	231	596,170	2,580	TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K (アメリカ)	150	424,014	2,826
NATL RETAIL PROPERTIES 6.625 D (アメリカ)	191	535,672	2,804	PS BUSINESS PARKS INC 6.45 S (アメリカ)	142.65	414,014	2,902
PUBLIC STORAGE 4.9 E (アメリカ)	181.923	461,242	2,535	STAG INDUSTRIAL INC 9 A (アメリカ)	131.264	346,372	2,638
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I (アメリカ)	158.317	448,122	2,830	SUMMIT HOTEL PROPERTIES 9.25 A (アメリカ)	96.817	257,251	2,657
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W (アメリカ)	155	403,390	2,602	KILROY REALTY CORP 6.875 G (アメリカ)	74.029	208,269	2,813
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 8.45 D (アメリカ)	150	395,427	2,636	GRAMERCY PROPERTY TRUST 7.125 A (アメリカ)	64.385	194,801	3,025

(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9月24日から2017年3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
		5,077.868	128,179	2,443.913	61,451
		(△ 544.908)	(△ 14,032)	()	()

(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	千円	千円
(アメリカ)				
PUBLIC STORAGE 5. 875 A	80.759	67.655	1,746	195,158
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 75 A	5.1	—	—	—
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 25 B	142.704	—	—	—
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 875 C	139.744	—	—	—
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 5 D	356.518	—	—	—
NORTHSTAR REALTY FIN 8. 75 E	307.055	—	—	—
EPR PROPERTIES 9 E	43.545	30.07	1,081	120,871
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 8. 45 D	—	150	3,813	425,988
REALTY INCOME CORP 6. 625 F	—	66.889	1,677	187,418
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 35 I	396.37	396.37	10,337	1,154,886
UMH PROPERTIES INC 8 B	70	71.4	1,916	214,097
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8. 25 A	134	156	4,134	461,850
LASALLE HOTEL PROPERTIES 7. 5 H	29.527	29.527	755	84,382
PUBLIC STORAGE 5. 4 B	256.207	192.556	4,754	531,140
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 95 E	174.628	175.176	4,519	504,923
STAG INDUSTRIAL INC 6. 875 C	216.567	216.567	5,630	629,066
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 6. 625 C	232.072	332.072	8,906	994,997
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 45 F	195.066	240.066	6,006	671,040
PUBLIC STORAGE 5. 125 C	188	127.037	2,986	333,667
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 5 D	318.167	298.167	7,621	851,434
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	83	83	2,083	232,746
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6. 3 J	207	186.95	4,627	516,929
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 D	135	112	2,774	309,938
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 375 D	21.789	16.789	424	47,473
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 45 D	161	161	4,049	452,371
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 35 E	407	368	9,269	1,035,635
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 F	146.4	116.4	2,852	318,733
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 625 C	67.2	67.2	1,749	195,497
PUBLIC STORAGE 4. 95 D	224.159	39.793	884	98,782
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 A	350	293.726	7,002	782,311
MONMOUTH REIT 6. 125 C	125	231.724	5,663	632,707
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 2 F	—	457.221	10,292	1,149,827
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 125 D	—	34.55	856	95,726
PUBLIC STORAGE 4. 9 E	—	181.923	4,009	447,950
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 W	—	155	3,472	387,891
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 G	—	231	5,564	621,698
CITY OFFICE REIT 6. 625 A	—	71.114	1,724	192,662
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 E	—	45	1,078	120,506
PENN REAL ESTATE INVEST 7. 2 C	—	229.756	6,054	676,360
COLONY NORTHSTAR INC 8. 5 F	—	14.878	379	42,385
COLONY NORTHSTAR INC 8. 75 A	—	45.6	1,158	129,398
COLONY NORTHSTAR INC 8. 25 B	—	251.266	6,331	707,400

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	千円	千円
COLONY NORTHSTAR INC 8. 875 C	—	197.481	5,029	561,933
COLONY NORTHSTAR INC 8. 75 E	—	322.055	8,460	945,194
COLONY NORTHSTAR INC 8. 5 D	—	336.518	8,624	963,580
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 9. 25 A	96.817	—	—	—
EPR PROPERTIES 6. 625 F	106.074	174.286	4,458	498,074
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6. 75 G	162.425	177.978	4,654	519,958
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 A	67.116	67.116	1,916	214,073
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 B	58.406	58.406	1,664	185,965
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 5 C	223.849	305.25	8,608	961,691
EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6. 75 C	178.078	183.026	4,670	521,824
KIMCO REALTY CORP 5. 625 K	158.952	171.049	4,337	484,619
WASHINGTON PRIME GROUP 6. 875 I	23.731	23.731	599	66,943
NATL RETAIL PROPERTIES 5. 7 E	147.133	123.804	2,994	334,567
NATL RETAIL PROPERTIES 6. 625 D	128.852	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC 6. 625 B	25	29.467	738	82,465
CORESITE REALTY CORP 7. 25 A	217.881	191.724	4,979	556,261
PS BUSINESS PARKS INC 5. 7 V	147.808	156.6	3,861	431,435
SAUL CENTERS INC 6. 875 C	202.773	266.242	6,767	756,106
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 875 C	50.375	72.625	1,828	204,302
DDR CORP 6. 25 K	406.951	382.78	9,653	1,078,512
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 875 G	30.525	58.823	1,465	163,701
SUN COMMUNITIES INC 7. 125 A	137.649	137.649	3,532	394,603
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 G	118.723	134.408	3,420	382,158
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 I	102.946	131.885	3,353	374,690
STAG INDUSTRIAL INC 9 A	131.264	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7. 875 B	131.297	151.297	3,870	432,376
PUBLIC STORAGE 6. 375 Y	—	9.818	260	29,132
APARTMENT INVT & MGMT CO 6. 875	117.831	128.331	3,381	377,783
UMH PROPERTIES INC 8. 25 A	20.512	20.512	529	59,192
PUBLIC STORAGE 5. 9 S	69.602	144.602	3,620	404,519
PS BUSINESS PARKS INC 6. 45 S	85.047	—	—	—
HOSPITALITY PROP TRUST 7. 125 D	37.481	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP 6. 625 6	42.13	—	—	—
WELLTOWER INC 6. 5 J	130.461	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5. 75 T	—	34.114	852	95,242
ALEXANDRIA REAL ESTATE E 6. 45 E	17.09	40.07	1,016	113,571
KILROY REALTY CORP 6. 875 G	177.423	171.592	4,322	482,898
RETAIL PROPERTIES OF AME 7 A	104.36	214.36	5,391	602,299
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 625 F	53.839	85.013	2,127	237,631
KIMCO REALTY CORP 5. 5 J	59.759	59.759	1,474	164,770
PENN REAL ESTATE INVEST 8. 25 A	163.2	163.2	4,102	458,370
PS BUSINESS PARKS INC 6 T	156.089	201.089	5,059	565,236
CEDAR REALTY TRUST INC 7. 25 B	269.255	349.18	8,526	952,633

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	千円/カ・ドル	千円
GRAMERCY PROPERTY TRUST 7.125 A	145.924	81.539	2,146	239,854
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J	221.678	222.828	5,581	623,603
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7.125 C	32.044	34.237	873	97,536
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H	19.881	92.881	2,559	263,567
KIMCO REALTY CORP 6 I	140.922	205.838	5,250	586,633
CORPORATE OFFICE PROP TR 7.375 L	232.272	256.885	6,571	734,125
DDR CORP 6.5 J	237.031	351.444	8,926	997,288
CHESAPEAKE LODGING TRUST 7.75 A	118.409	168.409	4,326	483,348
VEREIT INC 6.7 F	1,002.926	1,188.332	30,207	3,374,770
CBL & ASSOCIATES PROP 6.625 E	141.078	71.109	1,679	187,644
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	150.851	112.43	2,694	301,079
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	80.684	83.568	2,048	228,830
KILROY REALTY CORP 6.375 H	97.846	79.265	2,004	223,955
REGENCY CENTERS CORP 6.7	80.916	84.334	2,142	239,313
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	144.738	164.738	4,013	448,334
BRANDYWINE REALTY TRUST 6.9 E	32.309	44.4	1,131	126,390
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	63.635	113.635	2,857	319,286
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	129.9	136.1	3,420	382,103
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	278.091	128.091	3,189	356,327
EQUITY COMMONWEALTH 6.5 D	108.368	122.377	3,091	345,353
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	273.814	303.814	7,349	821,059
PUBLIC STORAGE 6 Z	33.822	33.822	890	99,528
PUBLIC STORAGE 5.375 V	—	13.136	319	35,734
GGP INC 6.375 A	96.986	96.986	2,462	275,107
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	35.222	193.539	4,983	556,771
URSTADT BIDDLE PROPS INC 7.125 F	37.802	77.604	1,988	222,123
DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H	172.147	65.001	1,764	197,160
SABRA HEALTHCARE REIT IN 7.125 A	208.337	233.337	5,966	666,569
合 計	口数、金額 銘柄数 < 比率 >	14,089,914 16,178,961 94銘柄 101銘柄	408,589	45,647,584 <97.6%>

(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価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

2017年3月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託証券	45,647,584	96.6%
コール・ローン等、その他	1,588,979	3.4%
投資信託財産総額	47,236,563	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価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、3月22日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝111.72円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(46,291,079千円)の投資信託財産総額(47,236,563千円)に対する比率は、98.0%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2017年3月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	47,236,563,802円
コール・ローン等	1,286,555,749
投資信託証券(評価額)	45,647,584,099
未収入金	81,084,204
未収配当金	221,339,750
(B) 負債	485,097,818
未払金	1,197,818
未払解約金	483,900,000
(C) 純資産総額(A-B)	46,751,465,984
元本	38,679,605,598
次期繰越損益金	8,071,860,386
(D) 受益権総口数	38,679,605,598口
1万口当り基準価額(C/D)	12,087円

* 期首における元本額は35,535,752,946円、当期中における追加設定元本額は11,764,509,934円、同解約元本額は8,620,657,282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1,624,407,397円、りそな 米国優先リート証券ファンド2014-12 6,078,254,329円、りそな 米国優先リート証券ファンド2015-03 5,610,536,475円、米国優先リート・ファンド2015-12 (為替ヘッジあり) 1,797,089,406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) 62,667,976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) 118,247,494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) 714,929,388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) 1,023,821,991円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジあり) 1,715,900,734円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジなし) 106,355,382円、米国優先リート・ファンド2016-07 (為替ヘッジあり) 2,443,202,863円、優先リート・オープン (為替ヘッジあり) 241,426,816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 2,044,939,359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 2,373,365,731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 3,293,753,347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) 2016-10 6,145,082,206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) 2016-11 3,285,624,704円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は12,087円です。

■損益の状況

当期 自2016年9月24日 至2017年3月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,354,434,611円
受取配当金	1,354,587,649
支払利息	△ 153,038
(B) 有価証券売買損益	3,097,044,299
売買益	4,946,207,301
売買損	△ 1,849,163,002
(C) その他費用	△ 3,270,559
(D) 当期損益金 (A + B + C)	4,448,208,351
(E) 前期繰越損益金	3,673,929,687
(F) 解約差損益金	△ 1,564,867,718
(G) 追加信託差損益金	1,514,590,066
(H) 合計 (D + E + F + G)	8,071,860,386
次期繰越損益金 (H)	8,071,860,386

(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[®]、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。