

# 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11期（決算日 2017年6月22日）

第12期（決算日 2017年9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12期の決算を行ないました。

ここに、第11期、第12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>

## 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)	税込み分配金	期騰落率	(参考指数)	期騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
11期末 (2017年6月22日)	10,647	120	2.7	12,396	3.0	96.9	1,969
12期末 (2017年9月22日)	10,751	120	2.1	12,695	2.4	96.1	2,016

(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。

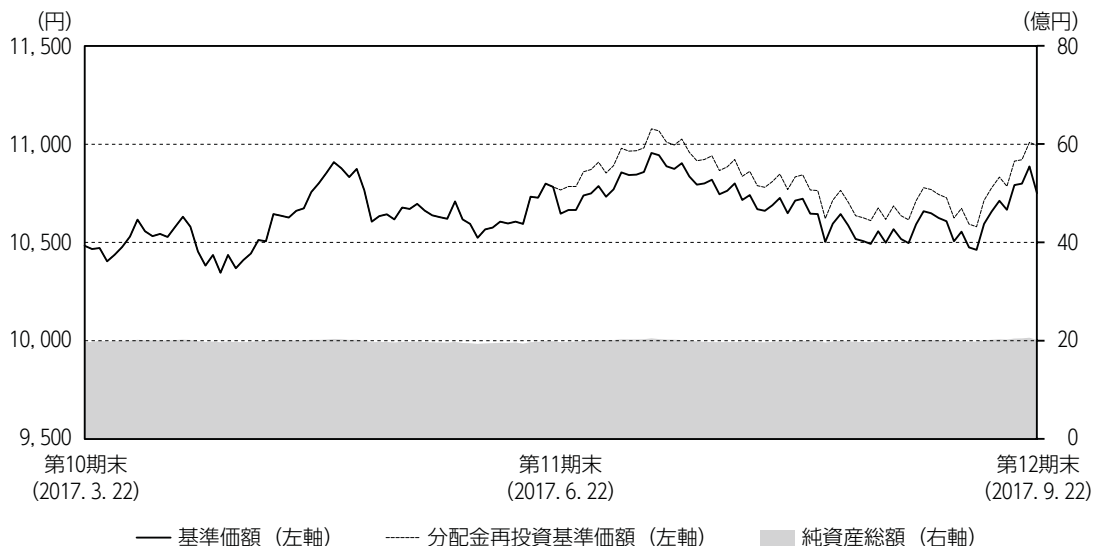
(注3) 海外の指数は、基準価額への反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

(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11期首：10,483円

第12期末：10,751円（既払分配金240円）

騰落率：4.9%（分配金再投資ベース）

#### 基準価額の主な変動要因

優先リート市場の需給環境の改善が進んだことなどを背景に、米国優先リートの価格が上昇したことや外国為替相場が円安米ドル高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。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11期	(期首) 2017年 3月22日	円 10,483	% —	12,036	% —	% 97.2
	3月末	10,616	1.3	12,200	1.4	94.1
	4月末	10,627	1.4	12,219	1.5	97.4
	5月末	10,629	1.4	12,233	1.6	96.6
	(期末) 2017年 6月22日	10,767	2.7	12,396	3.0	96.9
第12期	(期首) 2017年 6月22日	10,647	—	12,396	—	96.9
	6月末	10,733	0.8	12,505	0.9	97.6
	7月末	10,669	0.2	12,426	0.2	97.2
	8月末	10,659	0.1	12,439	0.4	95.7
	(期末) 2017年 9月22日	10,871	2.1	12,695	2.4	96.1

(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**

(2017. 3. 23 ~ 2017. 9. 22)

**米国優先リート市況**

米国優先リート市況は、第11期首より、FOMC（米国連邦公開市場委員会）声明文で今後の利上げは市場予想よりも緩やかなペースにとどまることが示唆されたことや、優先リート市場の需給環境の改善が進んだことなどが支援材料となり、堅調な相場展開が続きました。2017年8月は、北朝鮮のミサイル発射を受けたリスク回避の動きを背景に軟調に推移する局面もありましたが、その後は、安全資産への逃避が活発化する中で長期金利の低下が進んだことなどが好感され、徐々に値を戻す動きとなりました。

**為替相場**

米ドル円為替相場は、2017年9月のFOMCでFRB（米国連邦準備制度理事会）のバランスシートの規模縮小開始が決定されたことから、対円で上昇（円安）しました。

**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（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

(2017. 3. 23 ~ 2017. 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

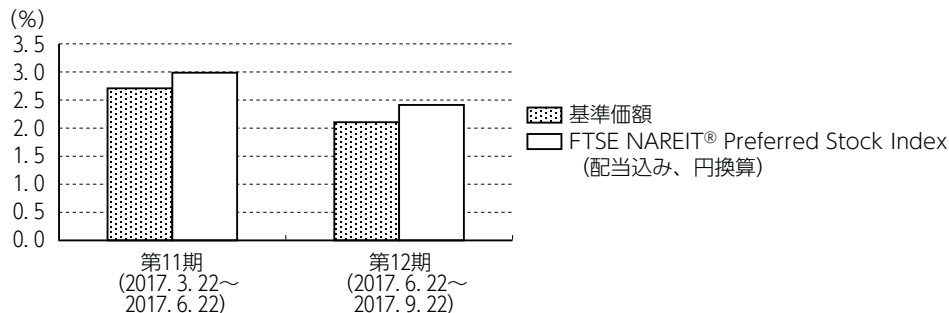
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール条項に配慮しつつ、業績が堅調で配当利回りが魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行ないました。

## 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4.9%の上昇、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）は5.5%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11期および第12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11期	第12期
		2017年3月23日 ～2017年6月22日	2017年6月23日 ～2017年9月22日
当期分配金（税込み）	(円)	120	120
対基準価額比率	(%)	1.11	1.10
当期の収益	(円)	120	118
当期の収益以外	(円)	—	1
翌期繰越分配対象額	(円)	1,399	1,401

(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11期	第12期
(a) 経費控除後の配当等収益	135.74円	118.93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	866.16	908.74
(d) 分配準備積立金	518.07	<u>493.43</u>
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,519.98	1,521.11
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,399.98	1,401.11

(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11期～第12期 (2017. 3. 23～2017. 9. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	89円	0. 838%	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, 651円です。
( 投 信 会 社 )	(46)	(0. 435)	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 )	(41)	(0. 381)	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. 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. 017	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. 017)	
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	92	0. 865	

(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

(2017年3月23日から2017年9月22日まで)

決算期	第11期～第12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	127,060	157,650	182,259	228,000

(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11期～第12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10期末		第12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	1,624,407	1,569,207	2,006,231	

(注) 単位未満は切捨て。

### ■投資信託財産の構成

2017年9月22日現在

項目	第12期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	2,006,231	96.8
コール・ローン等、その他	66,872	3.2
投資信託財産総額	2,073,104	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＝112.24円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第12期末における外貨建純資産(48,416,383千円)の投資信託財産総額(50,084,791千円)に対する比率は、96.7%です。

### ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2017年6月22日)、(2017年9月22日)現在

項目	第11期末	第12期末
<b>(A) 資産</b>	<b>2,000,318,741円</b>	<b>2,073,104,259円</b>
コール・ローン等	18,336,718	21,872,379
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,959,982,023	2,006,231,880
未収入金	22,000,000	45,000,000
<b>(B) 負債</b>	<b>30,564,144</b>	<b>56,417,154</b>
未払収益分配金	22,199,732	22,510,012
未払解約金	—	25,479,611
未払信託報酬	8,337,388	8,373,364
その他未払費用	27,024	54,167
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>1,969,754,597</b>	<b>2,016,687,105</b>
元本	1,849,977,667	1,875,834,374
次期繰越損益金	119,776,930	140,852,731
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>1,849,977,667口</b>	<b>1,875,834,374口</b>
1万口当り基準価額(C/D)	10,647円	10,751円

\*第10期末における元本額は1,882,081,315円、当作成期間(第11期～第12期)中における追加設定元本額は219,490,402円、同解約元本額は225,737,343円です。

\*第12期末の計算口数当りの純資産額は10,751円です。

### ■損益の状況

第11期 自2017年3月23日 至2017年6月22日  
第12期 自2017年6月23日 至2017年9月22日

項目	第11期	第12期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>△ 1,714円</b>	<b>△ 2,294円</b>
受取利息	46	55
支払利息	△ 1,760	△ 2,349
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>60,366,888</b>	<b>49,426,649</b>
売買益	62,009,524	51,422,394
売買損	△ 1,642,636	△ 1,995,745
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 8,364,517</b>	<b>△ 8,400,507</b>
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>52,000,657</b>	<b>41,023,848</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>10,232,379</b>	<b>37,522,188</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>79,743,626</b>	<b>84,816,707</b>
(配当等相当額)	( 160,239,514)	( 170,465,407)
(売買損益相当額)	(△ 80,495,888)	(△ 85,648,700)
<b>(G) 合計(D+E+F)</b>	<b>141,976,662</b>	<b>163,362,743</b>
<b>(H) 収益分配金</b>	<b>△ 22,199,732</b>	<b>△ 22,510,012</b>
次期繰越損益金(G+H)	119,776,930	140,852,731
追加信託差損益金	79,743,626	84,816,707
(配当等相当額)	( 160,239,514)	( 170,465,407)
(売買損益相当額)	(△ 80,495,888)	(△ 85,648,700)
配分準備積立金	98,754,881	92,361,269
繰越損益金	△ 58,721,577	△ 36,325,245

(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:4,001,282円(未監査)

## ■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第11期	第12期
(a) 経費控除後の配当等収益	25,112,703円	22,310,875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	160,239,514	170,465,407
(d) 分配準備積立金	95,841,910	92,560,406
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	281,194,127	285,336,688
(f) 分配金	22,199,732	22,510,012
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	258,994,395	262,826,676
(h) 受益権総口数	1,849,977,667口	1,875,834,374口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金 (単 価)	第 11 期	第 12 期
		120円 (10,647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。

出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE [2017年]。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全ての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 [2017]. "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."

# 米国優先リート・マザーファンド

## 運用報告書 第6期 (決算日 2017年9月22日)

(計算期間 2017年3月23日～2017年9月22日)

米国優先リート・マザーファンド第6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

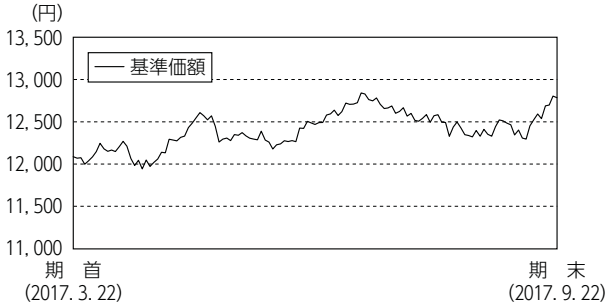
## 大和投資信託

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/>

■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	%	(参考指数)	%	%
(期首) 2017年3月22日	12,087	—	12,215	—	97.6
3月末	12,246	1.3	12,381	1.4	94.5
4月末	12,275	1.6	12,401	1.5	97.8
5月末	12,295	1.7	12,415	1.6	96.8
6月末	12,574	4.0	12,691	3.9	97.9
7月末	12,516	3.5	12,611	3.2	97.6
8月末	12,522	3.6	12,624	3.3	96.4
(期末) 2017年9月22日	12,785	5.8	12,884	5.5	96.6

(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：12,087円 期末：12,785円 騰落率：5.8%

【基準価額の主な変動要因】

優先リート市場の需給環境の改善が進んだことなどを背景に、米国優先リートの価格が上昇したことや外国為替相場が円安米ドル高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、期首より、FOMC (米国連邦公開市場委員会) 声明文で今後の利上げは市場予想よりも緩やかなペースにとどまることが示唆されたことや、優先リート市場の需給環境の改善が進んだことなどが支援材料となり、堅調な相場展開が続きました。2017年8月は、北朝鮮のミサイル発射を受けたリスク回避の動きを背景に軟調に推移する局面もありましたが、その後は、安全資産への逃避が活発化する中で長期金利の低下が進んだことなどが好感され、徐々に値を戻す動きとなりました。

○為替相場

米ドル円為替相場は、2017年9月のFOMCでFRB (米国連邦準備制度理事会) のバランスシートの規模縮小開始が決定されたことから、対円で上昇 (円安) しました。

◆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 (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5.8%の上昇、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み, 円換算) は5.5%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)	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。

■ 売買および取引の状況

投資信託証券

(2017年3月23日から2017年9月22日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国	アメリカ	千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
		5,191.232 (△ 886.06)	132,204 (△ 22,364)	4,158.94 ( - )	107,509 ( - )

(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

(2017年3月23日から2017年9月22日まで)

銘 柄	当 期			銘 柄	当 期		
	買 付	金 額	平均単価		売 付	金 額	平均単価
	口 数	金 額	平均単価	口 数	金 額	平均単価	
	千口	千円	円	千口	千円	円	
GGP INC 6.375 A (アメリカ)	265.686	743,152	2,797	EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6.75 C (アメリカ)	325.833	925,563	2,840
COLONY NORTHSTAR INC 7.15 I (アメリカ)	261.234	733,334	2,807	CORPORATE OFFICE PROP TR 7.375 L (アメリカ)	286.885	805,858	2,808
DDR CORP 6.375 A (アメリカ)	261.252	731,731	2,800	COLONY NORTHSTAR INC 8.875 C (アメリカ)	197.568	561,458	2,841
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A (アメリカ)	260	724,688	2,787	SL GREEN REALTY CORP 6.5 I (アメリカ)	193.539	558,660	2,886
COLONY NORTHSTAR INC 7.125 J (アメリカ)	257.775	716,780	2,780	PENN REAL ESTATE INVEST 8.25 A (アメリカ)	173.55	489,112	2,818
MONMOUTH REIT 6.125 C (アメリカ)	257	715,213	2,782	CEDAR REALTY TRUST INC 7.25 B (アメリカ)	172.011	484,649	2,817
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U (アメリカ)	230.998	642,930	2,783	PUBLIC STORAGE 5.9 S (アメリカ)	145.077	401,630	2,768
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X (アメリカ)	211.375	587,851	2,781	NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F (アメリカ)	146.884	398,837	2,715
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 D (アメリカ)	171.152	475,202	2,776	PUBLIC STORAGE 4.9 E (アメリカ)	141.825	384,955	2,714
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F (アメリカ)	164.561	454,982	2,764	PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C (アメリカ)	122.055	359,864	2,948

(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	千円	千円
<b>(アメリカ)</b>				
PUBLIC STORAGE 5. 875 A	67. 655	57. 737	1, 534	172, 249
COREENERGY INFRASTRUCTURE 7. 375 A	—	85. 075	2, 167	243, 303
EPR PROPERTIES 9 E	30. 07	45. 07	1, 640	184, 084
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 8. 45 D	150	125. 218	3, 229	362, 464
REALTY INCOME CORP 6. 625 F	66. 889	—	—	—
UMH PROPERTIES INC 6. 75 C	—	127. 7	3, 355	376, 672
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 35 I	396. 37	293. 254	7, 835	879, 484
UMH PROPERTIES INC 8 B	71. 4	73. 631	2, 032	228, 095
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8. 25 A	156	156	4, 134	464, 000
LASALLE HOTEL PROPERTIES 7. 5 H	29. 527	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5. 4 B	192. 556	88. 214	2, 285	256, 538
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 95 E	175. 176	175. 176	4, 747	532, 833
STAG INDUSTRIAL INC 6. 875 C	216. 567	254. 199	6, 761	758, 932
DUPONT FABROS TECHNOLOGY 6. 625 C	332. 072	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 45 F	240. 066	200. 066	5, 259	590, 352
PUBLIC STORAGE 5. 125 C	127. 037	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 5 D	298. 167	325. 56	8, 738	980, 756
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	83	141. 8	3, 675	412, 533
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6. 3 J	186. 95	242. 362	6, 252	701, 829
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 D	112	99. 295	2, 529	283, 859
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 375 D	16. 789	187. 941	4, 867	546, 347
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 45 D	161	98. 169	2, 494	279, 979
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 35 E	368	386. 081	10, 227	1, 147, 910
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 F	116. 4	38. 778	981	110, 203
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 625 C	67. 2	67. 2	1, 759	197, 496
PUBLIC STORAGE 4. 95 D	39. 793	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 A	293. 726	270. 276	6, 932	778, 112
MONMOUTH REIT 6. 125 C	231. 724	488. 724	12, 315	1, 382, 330
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 2 F	457. 221	331. 966	8, 182	918, 455
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 125 D	34. 55	34. 55	877	98, 498
PUBLIC STORAGE 4. 9 E	181. 923	147. 785	3, 638	408, 381
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 W	155	81. 933	2, 056	230, 823
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 G	231	213. 171	5, 382	604, 139
CITY OFFICE REIT 6. 625 A	71. 114	131. 114	3, 327	373, 498
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 E	45	63. 039	1, 602	179, 859
PENN REAL ESTATE INVEST 7. 2 C	229. 756	107. 701	2, 736	307, 165
COLONY NORTHSTAR INC 8. 5 F	14. 878	—	—	—
COLONY NORTHSTAR INC 8. 75 A	45. 6	—	—	—
COLONY NORTHSTAR INC 8. 25 B	251. 266	251. 266	6, 377	715, 769
COLONY NORTHSTAR INC 8. 875 C	197. 481	—	—	—
COLONY NORTHSTAR INC 8. 75 E	322. 055	322. 055	8, 650	970, 920
COLONY NORTHSTAR INC 8. 5 D	336. 518	312. 903	8, 085	907, 506

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
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 F	—	144. 561	3, 677	412, 777
COLONY NORTHSTAR INC 7. 5 G	—	1, 466	37	4, 222
COLONY NORTHSTAR INC 7. 125 H	—	37. 031	940	105, 529
PUBLIC STORAGE 5. 15 F	—	160	4, 006	449, 678
COLONY NORTHSTAR INC 7. 15 I	—	261. 234	6, 682	750, 028
DDR CORP 6. 375 A	—	228	5, 937	666, 382
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 G	—	86	2, 186	245, 466
PUBLIC STORAGE 5. 05 G	—	83. 125	2, 071	232, 502
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 25 J	—	90	2, 236	251, 024
KIMCO REALTY CORP 5. 125 L	—	116. 062	2, 877	322, 934
FARMLAND PARTNERS INC 6 B	—	82. 675	2, 214	248, 596
CEDAR REALTY TRUST INC 6. 5 C	—	111	2, 736	307, 105
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 5 H	—	126	3, 167	355, 535
GLOBAL NET LEASE INC 7. 25 A	—	260	6, 533	733, 353
PENN REAL ESTATE INVEST 6. 875 D	—	80	1, 983	222, 594
PS BUSINESS PARKS INC 5. 25 X	—	211. 375	5, 337	599, 049
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7. 5 A	—	54	1, 339	150, 311
COLONY NORTHSTAR INC 7. 125 J	—	257. 775	6, 452	724, 184
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6. 25 H	—	128. 45	3, 289	369, 225
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 625 C	—	316. 025	8, 643	970, 122
LEXINGTON REALTY TRUST 6. 5 C	—	23. 612	1, 204	135, 187
EPR PROPERTIES 6. 625 F	174. 286	222. 881	5, 665	635, 910
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6. 75 G	177. 978	177. 978	4, 638	520, 581
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 A	67. 116	67. 116	1, 912	214, 693
AMERICAN HOMES 4 RENT 5 B	58. 406	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 5 C	305. 25	305. 25	8, 705	977, 131
EQUITY LIFESTYLE PROPERT 6. 75 C	183. 026	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5. 625 K	171. 049	184. 327	4, 685	525, 910
WASHINGTON PRIME GROUP 6. 875 I	23. 731	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 7 E	123. 804	155. 836	3, 989	447, 770
STAG INDUSTRIAL INC 6. 625 B	29. 467	31. 946	815	91, 576
CORESITRE REALTY CORP 7. 25 A	191. 724	158. 724	4, 079	457, 850
PS BUSINESS PARKS INC 5. 7 V	156. 6	132. 159	3, 359	377, 068
SAUL CENTERS INC 6. 875 C	266. 242	266. 242	6, 821	765, 602
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 875 C	72. 625	72. 625	1, 850	207, 698
DDR CORP 6. 25 K	382. 78	352. 238	9, 024	1, 012, 891
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 875 G	58. 823	73. 038	1, 845	207, 158
SUN COMMUNITIES INC 7. 125 A	137. 649	144. 674	3, 707	416, 185
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 G	134. 408	134. 408	3, 420	383, 937
VORNADO REALTY TRUST 6. 625 I	131. 885	125. 244	3, 187	357, 760
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7. 875 B	151. 297	178. 072	4, 539	509, 463
PUBLIC STORAGE 6. 375 Y	9. 818	—	—	—
APARTMENT INVT & MGMT CO 6. 875	128. 331	96. 43	2, 579	289, 523



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	千円
LUMH PROPERTIES INC 8.25 A	20,512	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.9 S	144,602	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.75 T	34,114	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE E.6.45 E	40.07	—	—	—
KILROY REALTY CORP 6.875 G	171,592	—	—	—
RETAIL PROPERTIES OF AME 7 A	214.36	214.36	5,397	605,824
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 F	85,013	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5.5 J	59,759	71,447	1,799	202,003
PENN REAL ESTATE INVEST 8.25 A	163.2	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC 6 T	201,089	271,895	6,827	766,294
CEDAR REALTY TRUST INC 7.25 B	349.18	56,347	1,423	159,817
GRAMERCY PROPERTY TRUST 7.125 A	81,539	91,567	2,432	272,969
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J	222,828	222,828	5,648	634,008
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 7.125 C	34,237	34,237	872	97,913
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H	92,881	35,006	890	99,994
KIMCO REALTY CORP 6 I	205,838	104,654	2,661	298,710
CORPORATE OFFICE PROP TR 7.375 L	256,885	—	—	—
DDR CORP 6.5 J	351,444	351,444	8,909	999,957
CHESAPEAKE LODGING TRUST 7.75 A	168,409	—	—	—
VEREIT INC 6.7 F	1,188,332	1,149,976	29,634	3,326,219
CBL & ASSOCIATES PROP 6.625 E	71,109	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	112.43	112.43	2,873	322,545
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	83,568	34,268	873	98,040
KILROY REALTY CORP 6.375 H	79,265	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP 6 7	84,334	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	164,738	395,736	9,988	1,121,095
BRANDYWINE REALTY TRUST 6.9 E	44.4	—	—	—
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	113,635	73,635	1,851	207,859
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	136.1	136.1	3,524	395,644
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	128,091	130,091	3,297	370,145
EQUITY COMMONWEALTH 6.5 D	122,377	98,448	2,550	286,300
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	303,814	332,008	8,091	908,137
PUBLIC STORAGE 6 Z	33,822	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.375 V	13,136	33,043	829	93,052
GGP INC 6.375 A	96,986	302,695	7,600	853,099
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	193,539	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPS INC 7.125 F	77,604	94,148	2,387	267,983
DIGITAL REALTY TRUST INC 7.375 H	65,001	—	—	—
SABRA HEALTHCARE REIT IN 7.125 A	233,337	216,242	5,555	623,522
合計	16,178,961	16,325,193	420,982	47,251,059
	口数、金額	101銘柄	96銘柄	<96.6%>

(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

2017年9月22日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資信託証券	47,251,059	94.3%
コール・ローン等、その他	2,833,731	5.7%
投資信託財産総額	50,084,791	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＝112.24円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(48,416,383千円)の投資信託財産総額(50,084,791千円)に対する比率は、96.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2017年9月22日現在

項目	当期末
(A) 資産	50,791,714,211円
コール・ローン等	1,869,050,254
投資信託証券(評価額)	47,251,059,724
未収入金	1,455,097,648
未収配当金	216,506,585
(B) 負債	1,889,795,444
未払金	1,460,045,444
未払解約金	429,750,000
(C) 純資産総額(A-B)	48,901,918,767
元本	38,250,503,925
次期繰越損益金	10,651,414,842
(D) 受益権総口数	38,250,503,925口
1万口当り基準価額(C/D)	12,785円

\* 期首における元本額は38,679,605,598円、当期中における追加設定元本額は6,169,573,887円、同解約元本額は6,598,675,560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1,569,207,572円、リソな 米国優先リート証券ファンド2014-12 5,131,980,680円、リソな 米国優先リート証券ファンド2015-03 4,534,515,006円、米国優先リート・ファンド2015-12 (為替ヘッジあり) 1,566,048,812円、米国優先リート・ファンド2016-01 (為替ヘッジあり/限定追加型) 45,408,878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) 84,727,393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) 458,760,544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) 661,361,158円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジあり) 1,669,502,582円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジなし) 96,548,074円、米国優先リート・ファンド2016-07 (為替ヘッジあり) 2,422,054,553円、優先リート・オープン (為替ヘッジあり) 259,681,882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 1,647,400,440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 2,395,447,618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 3,331,238,767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 6,218,289,863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 2,490,889,587円、米国優先リート・ファンド (為替ヘッジあり/適格機関投資家専用) 2017-07 3,667,440,516円です。

\* 当期末の計算口数当りの純資産額は12,785円です。

## 米国優先リート・マザーファンド

### ■損益の状況

当期 自2017年3月23日 至2017年9月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,354,070,731円
受取配当金	1,354,274,052
支払利息	△ 203,321
(B) 有価証券売買損益	1,321,542,717
売買益	1,427,915,681
売買損	△ 106,372,964
(C) その他費用	△ 3,120,665
(D) 当期損益金 (A + B + C)	2,672,492,783
(E) 前期繰越損益金	8,071,860,386
(F) 解約差損益金	△ 1,673,994,440
(G) 追加信託差損益金	1,581,056,113
(H) 合計 (D + E + F + G)	10,651,414,842
次期繰越損益金 (H)	10,651,414,842

(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 [2017年]。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全ての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 [2017]. "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."