

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15期（決算日 2018年6月22日）

第16期（決算日 2018年9月25日）

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあざ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16期の決算を行ないました。

ここに、第15期、第16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
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
13期末 (2017年12月22日)	10,848	120	2.0	12,948	2.0	96.2	1,959
14期末 (2018年3月22日)	9,601	120	△ 10.4	11,587	△ 10.5	95.9	1,710
15期末 (2018年6月22日)	10,078	120	6.2	12,397	7.0	97.0	1,805
16期末 (2018年9月25日)	10,304	120	3.4	12,813	3.4	95.9	1,756

(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。

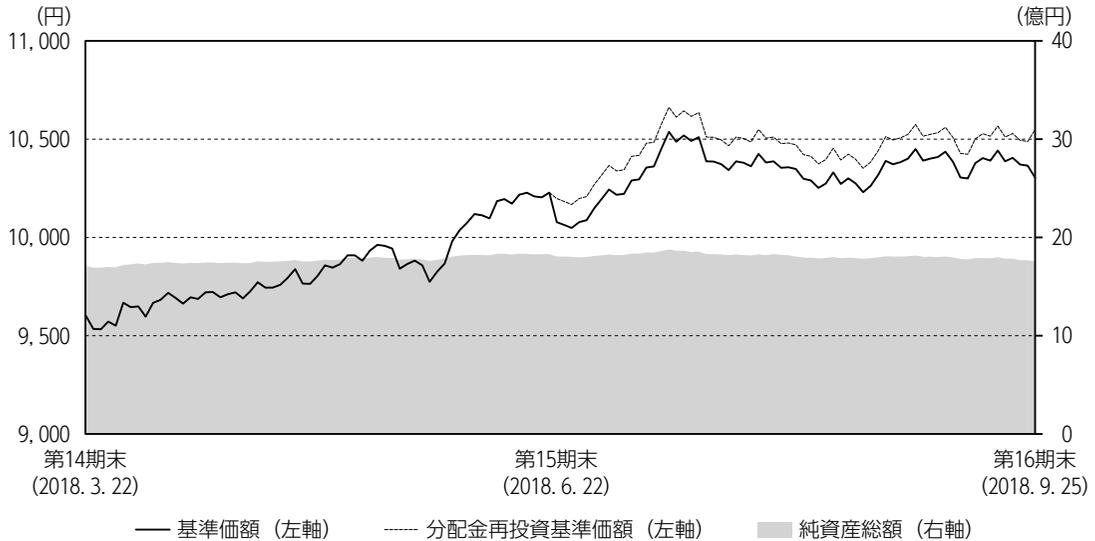
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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



* 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15期首： 9,601円

第16期末： 10,304円（既払分配金240円）

騰落率：9.9%（分配金再投資ベース）

基準価額の主な変動要因

米国優先リート市況が堅調に推移したことや米ドルが対円で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

	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15期	(期首) 2018年3月22日	円	%			%
	3月末	9,601	—	11,587	—	95.9
	4月末	9,645	0.5	11,645	0.5	95.5
	5月末	9,759	1.6	11,785	1.7	94.5
	(期末) 2018年6月22日	9,826	2.3	11,901	2.7	98.0
第16期	(期首) 2018年6月22日	10,198	6.2	12,397	7.0	97.0
	6月末	10,078	—	12,397	—	97.0
	7月末	10,148	0.7	12,490	0.8	96.2
	8月末	10,362	2.8	12,732	2.7	96.1
	(期末) 2018年9月25日	10,391	3.1	12,792	3.2	96.2
		10,424	3.4	12,813	3.4	95.9

(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

(2018. 3. 23 ~ 2018. 9. 25)

米国優先リート市況

米国優先リート市況は、当作成期首から2018年4月にかけて、米国の長期金利が上昇したことなどから下落基調で推移しました。その後は、商業施設リートの業績の底堅さが意識されたことや米国の長期金利が落ち着きを見せたこと、堅調な小売売上関連指標などが支援材料となり、当作成期末にかけて上昇基調となりました。

為替相場

米ドルの対円為替相場は、当作成期首から2018年7月中旬にかけて、米中貿易摩擦の動向に左右されつつ、米国の金利が上昇したことやイタリアの政局不安が後退したことなどを受けて、上昇基調となりました。当作成期末にかけては、トルコ・リラを中心とした新興国通貨の急落などを背景に投資家のリスク回避姿勢が強まり一時的に下落しましたが、米国の金利が上昇したことなどを受け、反発しました。

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、コーヘン&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、運用を行なってまいります。

ポートフォリオについて

(2018. 3. 23 ~ 2018. 9. 25)

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

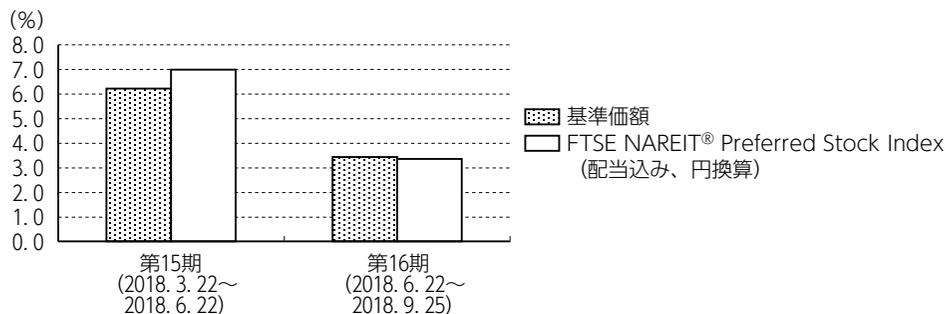
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行ないました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行ないました。

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9.9%の上昇、参考指数のFTSE NAREIT[®] Preferred Stock Index（配当込み、円換算）は10.6%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15期および第16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15期		第16期	
	2018年3月23日 ～2018年6月22日		2018年6月23日 ～2018年9月25日	
当期分配金（税込み）	(円)	120	120	120
対基準価額比率	(%)	1.18	1.15	1.15
当期の収益	(円)	120	120	120
当期の収益以外	(円)	—	—	—
翌期繰越分配対象額	(円)	1,399	1,410	1,410

(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15期	第16期
(a) 経費控除後の配当等収益	139.85円	130.58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	947.02	954.95
(d) 分配準備積立金	432.65	445.06
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,519.53	1,530.61
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,399.53	1,410.61

(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、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15期～第16期 (2018. 3. 23～2018. 9. 25)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	86円	0.852%	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10,095円です。
(投 信 会 社)	(45)	(0.443)	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)	(0.387)	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	1	0.009	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)	(0.009)	
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
(そ の 他)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	88	0.872	

(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

(2018年3月23日から2018年9月25日まで)

決算期	第15期～第16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	41,437	50,200	143,652	183,300

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

当作成期間(第15期～第16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14期末		第16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	1,444,775	1,342,560	1,753,384	1,753,384

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2018年9月25日現在

項目	第16期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	1,753,384	98.2
コール・ローン等、その他	31,465	1.8
投資信託財産総額	1,784,850	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25日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝113.02円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第16期末における外貨建純資産(42,118,763千円)の投資信託財産総額(42,624,319千円)に対する比率は、98.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2018年6月22日)、(2018年9月25日)現在

項目	第15期末	第16期末
(A)資産	1,837,231,491円	1,784,850,540円
コール・ローン等	35,357,144	31,465,931
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,801,874,347	1,753,384,609
(B)負債	31,481,933	28,349,353
未払収益分配金	21,502,280	20,456,043
未払解約金	2,543,961	292
未払信託報酬	7,411,035	7,843,481
その他未払費用	24,657	49,537
(C)純資産総額(A-B)	1,805,749,558	1,756,501,187
元本	1,791,856,669	1,704,670,300
次期繰越損益金	13,892,889	51,830,887
(D)受益権総口数	1,791,856,669口	1,704,670,300口
1万口当り基準価額(C/D)	10,078円	10,304円

*第14期末における元本額は1,781,442,217円、当作成期間(第15期～第16期)中における追加設定元本額は99,000,924円、同解約元本額は175,772,841円です。

*第16期末の計算口数当りの純資産額は10,304円です。

■損益の状況

第15期 自2018年3月23日 至2018年6月22日
第16期 自2018年6月23日 至2018年9月25日

項目	第15期	第16期
(A)配当等収益	△ 975円	△ 872円
受取利息	17	15
支払利息	△ 992	△ 887
(B)有価証券売買損益	113,211,558	66,252,105
売買益	114,889,806	69,564,788
売買損	△ 1,678,248	△ 3,312,683
(C)信託報酬等	△ 7,436,773	△ 7,869,902
(D)当期損益金(A+B+C)	105,773,810	58,381,331
(E)前期繰越損益金	△ 147,182,535	△ 58,865,662
(F)追加信託差損益金	76,803,894	72,771,261
(配当等相当額)	(169,693,730)	(162,789,121)
(売買損益相当額)	(△ 92,889,836)	(△ 90,017,860)
(G)合計(D+E+F)	35,395,169	72,286,930
(H)収益分配金	△ 21,502,280	△ 20,456,043
次期繰越損益金(G+H)	13,892,889	51,830,887
追加信託差損益金	76,803,894	72,771,261
(配当等相当額)	(169,693,730)	(162,789,121)
(売買損益相当額)	(△ 92,889,836)	(△ 90,017,860)
分次準備積立金	81,083,290	77,674,134
繰越損益金	△ 143,994,295	△ 98,614,508

(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:3,657,707円(未監査)

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第15期	第16期
(a) 経費控除後の配当等収益	25,060,516円	22,260,765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	169,693,730	162,789,121
(d) 分配準備積立金	77,525,054	75,869,412
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	272,279,300	260,919,298
(f) 分配金	21,502,280	20,456,043
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	250,777,020	240,463,255
(h) 受益権総口数	1,791,856,669口	1,704,670,300口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金 (単 価)	第 15 期	第 16 期
		120円
	(10,078円)	(10,304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。

米国優先リート・マザーファンド

運用報告書 第8期 (決算日 2018年9月25日)

(計算期間 2018年3月23日～2018年9月25日)

米国優先リート・マザーファンド第8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

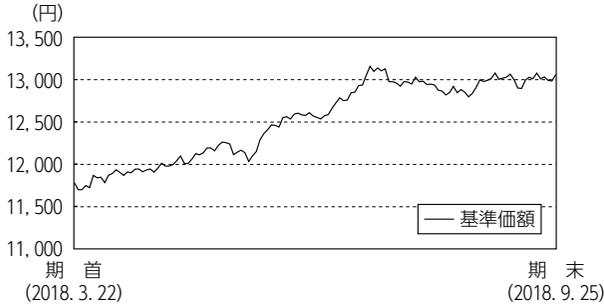
大和投資信託

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) (参考指数)		投資信託証券組入比率
	円	%	騰落率	%	
(期首)2018年3月22日	11,781	—	11,759	—	96.4
3月末	11,840	0.5	11,818	0.5	96.1
4月末	11,996	1.8	11,960	1.7	95.1
5月末	12,098	2.7	12,078	2.7	98.1
6月末	12,662	7.5	12,676	7.8	96.5
7月末	12,948	9.9	12,921	9.9	96.2
8月末	13,003	10.4	12,982	10.4	96.4
(期末)2018年9月25日	13,060	10.9	13,004	10.6	96.1

(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：11,781円 期末：13,060円 騰落率：10.9%

【基準価額の主な変動要因】

米国優先リート市況が堅調に推移したことや米ドルが対円で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。

◆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、期首から2018年4月にかけて、米国の長期金利が上昇したことなどから下落基調で推移しました。その後は、商業施設リートの業績の底堅さが意識されたことや米国の長期金利が落ち着きを見せたこと、堅調な小売売上関連指標などが支援材料となり、期末にかけて上昇基調となりました。

○為替相場

米ドルの対円為替相場は、期首から2018年7月中旬にかけて、米中貿易摩擦の動向に左右されつつ、米国の金利が上昇したことやイタリアの政局不安が後退したことを受けて、上昇基調となりました。期末にかけては、トルコ・リラを中心とした新興国通貨の急落などを背景に投資家のリスク回避姿勢が強まり一時的に下落しましたが、米国の金利が上昇したことを受け、反発しました。

◆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、コーヘン&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、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。

当期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当期中の基準価額と市況の推移」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、運用を行なってまいります。

米国優先リート・マザーファンド

■ 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) (その他)	1 (1) (0)
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

(2018年3月23日から2018年9月25日まで)

銘 柄	当 期			銘 柄	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
QTS REALTY TRUST INC 6.5 B (アメリカ)	60	663,240	11,054	AMERICAN HOMES 4 RENT-A (アメリカ)	435,737	941,046	2,159
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y (アメリカ)	168,243	412,521	2,451	COLONY CAPITAL INC 8.5 D (アメリカ)	267,225	745,009	2,787
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M (アメリカ)	134,635	331,157	2,459	QTS REALTY TRUST INC 6.5 B (アメリカ)	60	712,529	11,875
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H (アメリカ)	116,59	329,223	2,823	VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	150,035	425,068	2,833
KIMCO REALTY CORP 5.25 M (アメリカ)	110,796	268,172	2,420	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F (アメリカ)	111,697	306,635	2,745
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G (アメリカ)	93,373	237,082	2,539	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J (アメリカ)	91,846	240,232	2,615
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.7 E (アメリカ)	85,563	234,950	2,745	COLONY CAPITAL INC 7.125 J (アメリカ)	95	236,469	2,489
PUBLIC STORAGE 5.625 U (アメリカ)	80,589	221,078	2,743	NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F (アメリカ)	88,183	235,754	2,673
PUBLIC STORAGE 5.875 A (アメリカ)	68,8	191,780	2,787	SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.45 F (アメリカ)	75,027	210,041	2,799
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B (アメリカ)	58,894	153,568	2,607	VORNADO REALTY TRUST 5.4 L (アメリカ)	73,675	202,008	2,741

(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

(2018年3月23日から2018年9月25日まで)

外国	銘柄	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
外国	アメリカ	1,464,768 (△ 223,755)	39,379 (△ 8,896)	2,931,321 ()	75,473 ()

(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。

■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	48. 43	87. 83	2, 223	251, 340
EPR PROPERTIES 9 E	45. 07	—	—	—
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 8. 45 D	37. 851	—	—	—
UMH PROPERTIES INC 6. 75 C	147. 703	127. 703	3, 179	359, 381
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 35 I	232. 254	232. 254	5, 952	672, 770
UMH PROPERTIES INC 8 B	73. 631	73. 631	1, 934	218, 613
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8. 25 A	156	156	4, 007	452, 943
PUBLIC STORAGE 5. 4 B	56. 943	47. 049	1, 150	130, 065
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 95 E	175. 176	175. 176	4, 615	521, 687
STAG INDUSTRIAL INC 6. 875 C	254. 199	234. 199	6, 079	687, 139
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 45 F	200. 066	125. 039	3, 157	356, 830
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 5 D	343. 068	343. 795	8, 622	974, 501
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	119. 336	59. 336	1, 488	168, 190
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6. 3 J	242. 362	249. 112	6, 103	689, 788
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 D	130. 295	130. 295	3, 090	349, 299
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 375 D	168. 435	113. 193	2, 835	320, 466
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 45 D	98. 169	98. 169	2, 395	270, 719
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 35 E	431. 917	381. 837	9, 431	1, 065, 933
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 F	33. 387	—	—	—
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 625 C	67. 2	67. 2	1, 686	190, 633
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 A	265. 367	263. 888	6, 433	727, 124
MONMOUTH REIT 6. 125 C	488. 724	448. 724	10, 758	1, 215, 887
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 2 F	306. 811	232. 139	5, 246	592, 941
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 125 D	34. 55	34. 55	840	94, 960
PUBLIC STORAGE 4. 9 E	43. 277	43. 277	1, 002	113, 279
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 W	66. 933	—	—	—
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 G	169. 912	169. 912	4, 110	464, 531
CITY OFFICE REIT 6. 625 A	149. 272	149. 272	3, 731	421, 768
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 E	124. 664	87. 664	2, 061	233, 031
PENN REAL ESTATE INVEST 7. 2 C	117. 701	117. 701	2, 733	308, 885
COLONY CAPITAL INC 8. 25 B	86. 233	86. 233	2, 193	247, 939
COLONY CAPITAL INC 8. 75 E	322. 055	322. 055	8, 328	941, 269
COLONY CAPITAL INC 8. 5 D	312. 903	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 F	174. 369	62. 672	1, 473	166, 525
COLONY CAPITAL INC 7. 5 G	1. 793	16. 793	405	45, 854
COLONY CAPITAL INC 7. 125 H	53. 73	51. 563	1, 185	134, 035
PUBLIC STORAGE 5. 15 F	212. 783	147. 783	3, 540	400, 190
COLONY CAPITAL INC 7. 15 I	285. 429	285. 429	6, 593	745, 187
DDR CORP 6. 375 A	213. 089	157. 641	3, 980	449, 868
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 G	107. 689	201. 062	4, 767	538, 786
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 25 J	91. 846	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5. 125 L	105. 796	99. 577	2, 215	250, 405

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
CEDAR REALTY TRUST INC 6. 5 C	175. 514	131. 995	2, 911	329, 092
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 5 H	74. 451	74. 451	1, 827	206, 574
GLOBAL NET LEASE INC 7. 25 A	273	208	5, 220	590, 054
PENN REAL ESTATE INVEST 6. 875 D	80	80	1, 779	201, 085
PS BUSINESS PARKS INC 5. 25 X	140. 143	124. 786	2, 852	322, 401
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7. 5 A	54	54	1, 383	156, 360
COLONY CAPITAL INC 7. 125 J	333. 674	265. 255	6, 127	692, 517
URSTADT BIDDLE PROPRIETIE 6. 25 H	72. 234	49. 805	1, 227	138, 753
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 625 C	307. 793	263. 119	6, 956	786, 265
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	85. 383	46. 265	1, 034	116, 969
INVESTOR REIT 6. 625 C	80. 886	80. 886	2, 010	227, 172
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	227. 801	276. 293	6, 349	717, 588
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	303. 279	248. 279	6, 179	698, 425
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 25 E	186. 944	186. 944	4, 312	487, 432
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 5 I	166. 675	166. 675	4, 050	457, 753
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 B	11. 36	70. 254	1, 728	195, 326
EPR PROPERTIES 5. 75 G	118. 241	63. 597	1, 469	166, 036
VORNADO REALTY TRUST 5. 25 M	59. 605	194. 24	4, 370	493, 942
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 Y	50. 919	219. 162	4, 904	554, 345
KIMCO REALTY CORP 5. 25 M	185. 706	296. 502	6, 671	753, 989
SAUL CENTERS INC 6. 125 D	56. 915	56. 915	1, 318	149, 041
QTS REALTY TRUST INC 7. 125 A	211. 11	176. 11	4, 536	512, 725
LEXINGTON REALTY TRUST 6. 5 C	15. 035	15. 035	747	84, 537
BROOKFIELD PPTY REIT INC 6. 375 A	—	260. 916	6, 353	718, 050
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 25 H	—	116. 59	2, 914	329, 425
URSTADT BIDDLE PROPRIETIE 6. 75 G	177. 978	145. 867	3, 699	418, 082
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 5 C	305. 25	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5. 625 K	278. 449	278. 449	6, 763	764, 413
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 7 E	224. 688	310. 251	7, 523	850, 315
BOSTON PROPERTIES INC 5. 25 B	73. 134	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC 6. 625 B	72. 021	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC 5. 7 V	132. 159	132. 159	3, 244	366, 693
SAUL CENTERS INC 6. 875 C	166. 974	166. 974	4, 219	476, 880
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 875 C	84. 625	84. 625	2, 090	236, 238
DDR CORP 6. 25 K	322. 238	322. 238	7, 740	874, 792
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 875 G	166. 353	166. 353	4, 118	465, 518
APARTMENT INVT & MGMT CO 6. 875 A	148. 355	148. 355	3, 895	440, 303
KIMCO REALTY CORP 5. 5 J	71. 447	75. 495	1, 826	206, 485
CEDAR REALTY TRUST INC 7. 25 B	33. 596	33. 596	823	93, 026
PUBLIC STORAGE 5. 625 U	40. 696	121. 285	3, 019	341, 320
GRAMERCY PROPERTY TRUST 7. 125 A	121. 567	118. 627	2, 964	335, 046
TAUBMAN CENTERS INC 6. 5 J	222. 828	222. 828	5, 570	629, 600
WASHINGTON PRIME GROUP 7. 5 H	35. 006	29. 13	674	76, 281

米国優先リート・マザーファンド

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
KIMCO REALTY CORP 6 I	186,803	142,146	3,574	404,043
DDR CORP 6.5 J	366,444	341,444	8,450	955,102
VEREIT INC 6.7 F	1,194,976	1,044,941	26,217	2,963,109
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	122,63	88,955	2,144	242,394
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	194,686	208,69	5,154	582,577
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	252,445	232,445	5,750	649,942
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	93,635	73,635	1,765	199,567
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	136.1	136.1	3,429	387,626
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	130,091	154,091	3,836	433,642
EQUITY COMMONWEALTH 6.5 D	78,448	54,448	1,418	160,365
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6.375 I	24,071	24,852	614	69,404
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	319,674	319,674	5,312	600,473
PUBLIC STORAGE 6 Z	62,068	53,945	1,370	154,860
PUBLIC STORAGE 5.375 V	68,494	118,494	2,892	326,903
GGP INC 6.375 A	298,859	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	52,143	77,782	1,991	225,047
SABRA HEALTHCARE REIT IN 7.125 A	197,992	—	—	—
合計	16,524,009	14,833,701	360,898	40,788,710
口数、金額	16,524,009	14,833,701	360,898	40,788,710
銘柄数 < 比率 >	100銘柄	91銘柄		< 96.1% >

(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

2018年9月25日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	40,788,710	95.7
コール・ローン等、その他	1,835,608	4.3
投資信託財産総額	42,624,319	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25日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝113.02円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(42,118,763千円)の投資信託財産総額(42,624,319千円)に対する比率は、98.8%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2018年9月25日現在

項目	当期末
(A) 資産	42,624,319,068円
コール・ローン等	1,590,964,956
投資信託証券(評価額)	40,788,710,782
未収入金	3,874,162
未収配当金	240,769,168
(B) 負債	175,813,698
未払金	59,009,558
未払解約金	116,800,000
その他未払費用	4,140
(C) 純資産総額(A-B)	42,448,505,370
元本	32,503,391,876
次期繰越損益金	9,945,113,494
(D) 受益権総口数	32,503,391,876口
1万口当り基準価額(C/D)	13,060円

*期首における元本額は37,486,428,894円、当期中における追加設定元本額は44,760,301円、同解約元本額は5,027,797,319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1,342,560,957円、リソナ 米国優先リート証券ファンド2014-12 3,590,009,873円、リソナ 米国優先リート証券ファンド2015-03 3,268,332,608円、米国優先リート・ファンド2015-12(為替ヘッジあり) 1,002,070,893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) 33,246,049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) 46,786,292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) 202,899,723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) 329,607,153円、米国優先リート・ファンド2016-06(為替ヘッジあり) 1,324,022,507円、米国優先リート・ファンド2016-06(為替ヘッジなし) 77,369,179円、米国優先リート・ファンド2016-07(為替ヘッジあり) 1,941,262,318円、優先リート・オープン(為替ヘッジあり) 222,234,542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 1,533,129,874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 1,479,888,715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 3,095,010,773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 5,241,212,166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 2,305,325,146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 3,253,806,514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) 2017-10 2,214,616,594円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は13,060円です。

■損益の状況

当期 自2018年3月23日 至2018年9月25日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1,335,316,437円
受取配当金	1,334,156,893
受取利息	1,253,097
支払利息	△ 93,553
(B) 有価証券売買損益	3,261,939,890
売買益	3,636,744,968
売買損	△ 374,805,078
(C) その他費用	△ 3,184,859
(D) 当期損益金 (A + B + C)	4,594,071,468
(E) 前期繰越損益金	6,675,005,008
(F) 解約差損益金	△ 1,333,402,681
(G) 追加信託差損益金	9,439,699
(H) 合計 (D + E + F + G)	9,945,113,494
次期繰越損益金 (H)	9,945,113,494

(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."