

優先リート・オープン (愛称：イールド・スター・オープン)

運用報告書(全体版)

第17期(決算日 2018年12月25日)

第18期(決算日 2019年3月22日)

(作成対象期間 2018年9月26日～2019年3月22日)

★当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信(リート)	
信託期間	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。)または店頭登録(登録予定を含みます。)の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券
組入制限	ベビーファンドのマザーファンド組入上限比率	無制限
	マザーファンドの株式組入上限比率	無制限
分配方針	分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とし、原則として、安定した分配を継続的に行なうことを目標に分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行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。	

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、米国の優先リートに投資し、信託財産の成長をめざしております。当作成期につきましてもそれに沿った運用を行ないました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

大和投資信託

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)
<https://www.daiwa-am.co.jp/>

最近10期の運用実績

決算期	基準価額			FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、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
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
17期末 (2018年12月25日)	9,033	120	△ 11.2	11,235	△ 12.3	94.4	1,552
18期末 (2019年3月22日)	10,196	120	14.2	12,979	15.5	95.5	1,722

(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) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

(注5) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドの組入比率を当ファンドベースに換算したものを含みます。

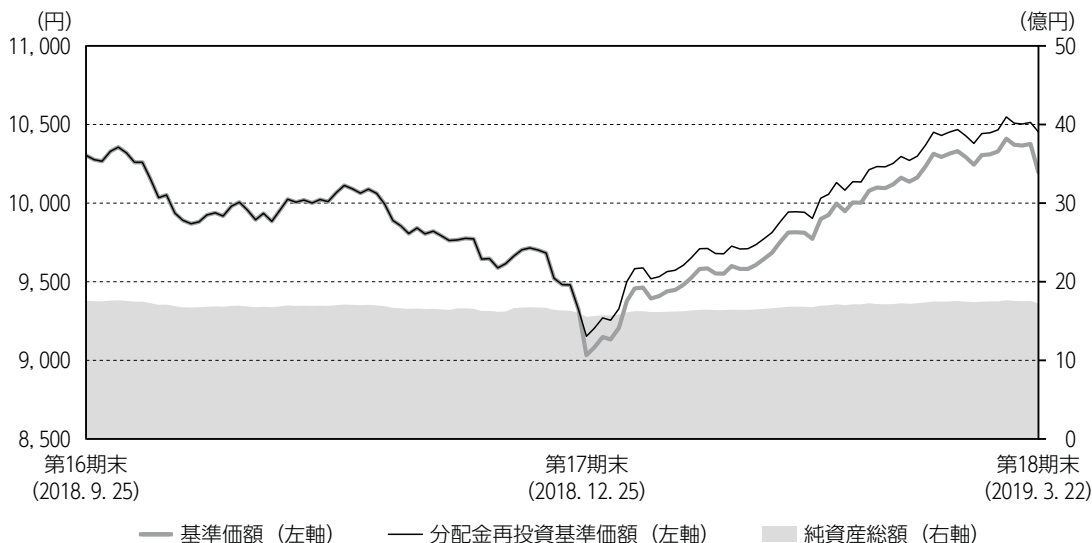
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データに関する瑕疵や不作為については、FTSE 並びにライセンス各社はいずれも一切の責任を負いません。また、書面に基づく FTSE の同意がない限り、FTSE のデータの再配信も許可されません。

"Source : FTSE International Limited ("FTSE") © FTSE. "FTSE®" is a trade mark of the London Stock Exchange Group companies and is used by FTSE International Limited under licence. "NAREIT®" is a trade mark of the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT"). All intellectual property rights in the Index vest in FTSE and NAREIT. Neither FTSE nor its licensors accept any liability for any errors or omissions in the FTSE indices and / or FTSE ratings or underlying data. No further distribution of FTSE Data is permitted without FTSE's express written consent."



運用経過

基準価額等の推移について



* 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

* 分配金を再投資するかどうかについては、お客さまがご利用のコースにより異なります（分配金を自動的に再投資するコースがないファンドもあります）。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

基準価額・騰落率

第17期首：10,304円

第18期末：10,196円（既払分配金240円）

騰落率：1.4%（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17期	(期首) 2018年9月25日	円	%			%
	9月末	10,304	—	12,813	—	95.9
	10月末	10,329	0.2	12,839	0.2	96.3
	11月末	10,024	△ 2.7	12,455	△ 2.8	96.1
	(期末) 2018年12月25日	9,766	△ 5.2	12,093	△ 5.6	94.9
第18期	(期首) 2018年12月25日	9,153	△ 11.2	11,235	△ 12.3	94.4
	12月末	9,033	—	11,235	—	94.4
	2019年1月末	9,133	1.1	11,359	1.1	94.3
	2月末	9,646	6.8	12,181	8.4	94.1
	(期末) 2019年3月22日	10,163	12.5	12,789	13.8	95.4
		10,316	14.2	12,979	15.5	95.5

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

投資環境について

(2018. 9. 26 ~ 2019. 3. 22)

■米国優先リート市況

米国優先リート市況は上昇しました。

米国優先リート市況は、当作成期首から2018年12月下旬にかけて、米国の長期金利が上昇したことや景気減速懸念から投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどを受けて、下落基調で推移しました。年が明けると、F R B（米国連邦準備制度理事会）が今後の利上げについて慎重な姿勢を示したことや米中通商協議の進展期待から投資家のリスク回避姿勢が後退したことなどを受けて、これまでの下落基調から反発して上昇する展開となりました。

■為替相場

米ドル円為替相場は下落（円高）しました。

米ドル円為替相場は、米国の経済指標がおおむね良好であったことなどが上昇要因でしたが、米中貿易摩擦への懸念から投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどが下落要因となり、当作成期首から2018年12月中旬にかけておおむねボックス圏で推移しました。2018年末にかけては、景気減速懸念などを背景に株式市場が下落する中で、投資家のリスク回避姿勢が強まり下落しました。その後は、過度な懸念が後退する中で米中通商協議の進展期待などを受けて、上昇基調となりました。

前作成期末における「今後の運用方針」

■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う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

※C & S：コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

ポートフォリオについて

(2018. 9. 26 ~ 2019. 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

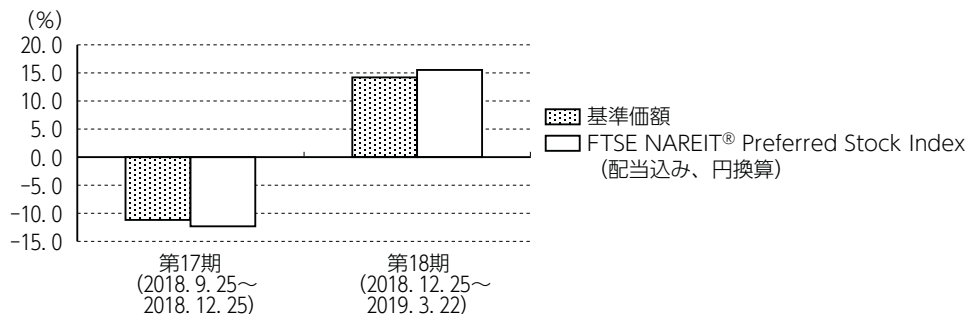
主として、米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行いました。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、個別銘柄のコール条項や配当利回り、ならびにクレジット環境に留意しつつ、ファンダメンタルズ面で魅力的な銘柄を中心にポートフォリオの構築を行いました。

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。

当作成期につきましては、当ファンドの基準価額の騰落率は1.4%、参考指数のFTSE NAREIT® Preferred Stock Index（配当込み、円換算）の騰落率は1.3%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

当作成期の1万口当り分配金（税込み）は下記「分配原資の内訳（1万口当り）」の「当期分配金（税込み）」欄をご参照ください。

収益分配金の決定根拠は下記「収益分配金の計算過程（1万口当り）」をご参照ください。

なお、留保益につきましては、運用方針に基づき運用させていただきます。

分配原資の内訳（1万口当り）

項 目	第17期		第18期	
	2018年9月26日 ～2018年12月25日		2018年12月26日 ～2019年3月22日	
当期分配金（税込み） (円)	120		120	
対基準価額比率 (%)	1.31		1.16	
当期の収益 (円)	105		120	
当期の収益以外 (円)	14		—	
翌期繰越分配対象額 (円)	1,397		1,417	

(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17期	第18期
(a) 経費控除後の配当等収益	✓ 105.33円	✓ 140.28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	973.64	975.34
(d) 分配準備積立金	✓ 438.54	422.23
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	1,517.52	1,537.85
(f) 分配金	120.00	120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	1,397.52	1,417.85

(注) ✓を付した該当項目から分配金を計上しています。



今後の運用方針

■当ファンド

主要投資対象である「米国優先リート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

■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う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & Sに運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

1 万口当りの費用の明細

項 目	第17期～第18期 (2018. 9. 26～2019. 3. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	80円	0.811%	信託報酬＝当作成期中の平均基準価額×信託報酬率 当作成期中の平均基準価額は9,875円です。
(投 信 会 社)	(42)	(0.421)	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、法定書面等の作成等の対価
(販 売 会 社)	(36)	(0.369)	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)	(0.021)	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	0.012	売買委託手数料＝当作成期中の売買委託手数料／当作成期中の平均受益権口数 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.012)	
有 価 証 券 取 引 税	0	0.000	有価証券取引税＝当作成期中の有価証券取引税／当作成期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	1	0.010	その他費用＝当作成期中のその他費用／当作成期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(1)	(0.007)	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	82	0.833	

(注1) 当作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(注2) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入してあります。

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

(注4) 組み入れているマザーファンドがある場合、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当該マザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）がある場合、各項目の費用は、当該投資信託証券が支払った費用を含みません。なお、当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当りの費用の明細」が取得できるものについては「組入上位ファンドの概要」に表示することとしております。

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9月26日から2019年3月22日まで)

決算期	第17期～第18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	39,742	49,000	94,028	119,500

(注) 単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況等

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

■組入資産明細表

親投資信託残高

種類	第16期末		第18期末	
	□数	金額	□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	1,342,560	1,288,275		1,719,976

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2019年3月22日現在

項目	第18期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	1,719,976	98.1
コール・ローン等、その他	33,015	1.9
投資信託財産総額	1,752,991	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＝110.74円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第18期末における外貨建純資産(38,856,305千円)の投資信託財産総額(39,282,155千円)に対する比率は、98.9%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2018年12月25日)、(2019年3月22日)現在

項目	第17期末	第18期末
(A) 資産	1,583,096,199円	1,752,991,630円
コール・ローン等	30,366,668	29,015,316
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,549,729,531	1,719,976,314
未収入金	3,000,000	4,000,000
(B) 負債	30,197,493	30,803,032
未払収益分配金	20,628,724	20,269,898
未払解約金	2,570,450	3,859,132
未払信託報酬	6,975,332	6,629,930
その他未払費用	22,987	44,072
(C) 純資産総額(A-B)	1,552,898,706	1,722,188,598
元本	1,719,060,397	1,689,158,223
次期繰越損益金	△ 166,161,691	33,030,375
(D) 受益権総口数	1,719,060,397口	1,689,158,223口
1万口当り基準価額(C/D)	9,033円	10,196円

*第16期末における元本額は1,704,670,300円、当作成期間(第17期～第18期)中における追加設定元本額は71,753,704円、同解約元本額は87,265,781円です。

*第18期末の計算口数当りの純資産額は10,196円です。

■損益の状況

第17期 自2018年9月26日 至2018年12月25日
第18期 自2018年12月26日 至2019年3月22日

項目	第17期	第18期
(A) 配当等収益	△ 709円	△ 632円
受取利息	12	4
支払利息	△ 721	△ 636
(B) 有価証券売買損益	△ 186,987,334	222,960,346
売買益	2,040,798	226,246,783
売買損	△ 189,028,132	△ 3,286,437
(C) 信託報酬等	△ 6,998,631	△ 6,651,797
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 193,986,674	216,307,917
(E) 前期繰越損益金	△ 20,324,312	△ 229,955,904
(F) 追加信託差損益金	68,778,019	66,948,260
(配当等相当額)	(167,375,495)	(164,751,366)
(売買損益相当額)	(△ 98,597,476)	(△ 97,803,106)
(G) 合計(D+E+F)	△ 145,532,967	53,300,273
(H) 収益分配金	△ 20,628,724	△ 20,269,898
次期繰越損益金(G+H)	△ 166,161,691	33,030,375
追加信託差損益金(配当等相当額)	(167,375,495)	(164,751,366)
(売買損益相当額)	(△ 98,597,476)	(△ 97,803,106)
配分準備積立金	72,867,133	74,747,403
繰越損益金	△ 307,806,843	△ 108,665,288

(注1) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しております。

(注2) 追加信託差損益金とは、追加信託金と元本との差額をいい、元本を下回る場合は損失として、上回る場合は利益として処理されます。

(注3) 収益分配金の計算過程は下記「収益分配金の計算過程(総額)」をご参照ください。

(注4) 投資信託財産(親投資信託)の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用:3,265,606円(未監査)

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第17期	第18期
(a) 経費控除後の配当等収益	18,106,870円	23,695,908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	167,375,495	164,751,366
(d) 分配準備積立金	75,388,987	71,321,393
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	260,871,352	259,768,667
(f) 分配金	20,628,724	20,269,898
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	240,242,628	239,498,769
(h) 受益権総口数	1,719,060,397口	1,689,158,223口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 17 期	第 18 期
		120円

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

分配金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9期 (決算日 2019年3月22日)

(作成対象期間 2018年9月26日～2019年3月22日)

米国優先リート・マザーファンドの運用状況をご報告申し上げます。

★当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要投資対象	米国の金融商品取引所上場（上場予定を含みます。）または店頭登録（登録予定を含みます。）の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券
株式組入制限	無制限

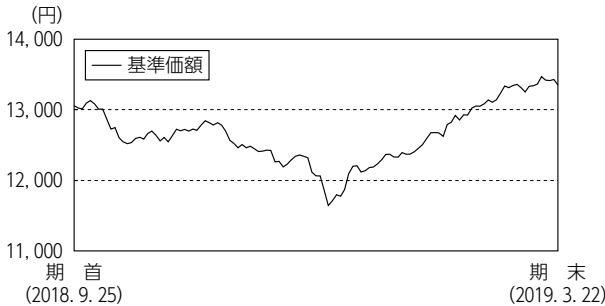
大和投資信託

Daiwa Asset Management

東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

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

■当作成期中の基準価額と市況等の推移



年月日	基準価額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、円換算) (参考指数)		投資信託 証券 組入比率
	円	騰落率 %	騰落率 %	騰落率 %	%
(期首)2018年9月25日	13,060	—	13,004	—	96.1
9月末	13,093	0.3	13,030	0.2	96.5
10月末	12,725	△ 2.6	12,640	△ 2.8	96.2
11月末	12,415	△ 4.9	12,272	△ 5.6	95.3
12月末	11,775	△ 9.8	11,528	△ 11.3	94.6
2019年1月末	12,456	△ 4.6	12,363	△ 4.9	94.2
2月末	13,141	0.6	12,979	△ 0.2	95.5
(期末)2019年3月22日	13,351	2.2	13,172	1.3	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。

(注4) 指数値は、指数提供会社により過去に遡って修正される場合があります。上記の指数は直近で知り得るデータを使用しております。

《運用経過》

◆基準価額等の推移について

【基準価額・騰落率】

期首：13,060円 期末：13,351円 騰落率：2.2%

【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がプラス要因となり、基準価額は上昇しました。くわしくは「投資環境について」をご参照ください。

◆投資環境について

○米国優先リート市況

米国優先リート市況は上昇しました。

米国優先リート市況は、当作成期首から2018年12月下旬にかけて、米国の長期金利が上昇したことや景気減速懸念から投資家のリスク回避姿勢が強まったことを受けて、下落基調で推移しました。年が明けると、F R B (米国連邦準備制度理事会) が今後の利上げについて慎重な姿勢を示したことや米中通商協議の進展期待から投資家のリスク回避姿勢が後退したことなどを受けて、これまでの下落基調から反発して上昇する展開となりました。

○為替相場

米ドル円為替相場は下落 (円高) しました。

米ドル円為替相場は、米国の経済指標がおおむね良好であったことなどが上昇要因でしたが、米中貿易摩擦への懸念から投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどが下落要因となり、当作成期首から2018年12月中旬にかけておおむねボックス圏で推移しました。2018年末にかけては、景気減速懸念などを背景に株式市場が下落する中で、投資家のリスク回避姿勢が強まり下落しました。その後は、過度な懸念が後退する中で米中通商協議の進展期待などを受けて、上昇基調となりました。

◆前作成期末における「今後の運用方針」

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、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う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

※C & S : コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

◆ポートフォリオについて

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

◆ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の評価または目標基準となるベンチマークを設けておりません。

当作成期の当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率は、「当作成期中の基準価額と市況等の推移」をご参照ください。

《今後の運用方針》

米国の金融商品取引所上場または店頭登録の優先リートに投資することにより、信託財産の成長をめざして運用を行います。運用に際しては、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う方針です。また、外貨建資産の運用にあたっては、C & S に運用の指図にかかる権限を委託し、運用を行ってまいります。

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)	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) (その他)	1 (1) (0)
合 計	2

(注1) 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) 項目ごとに円未満を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

(2018年9月26日から2019年3月22日まで)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外国		千口	千アメリカ・ドル	千口	千アメリカ・ドル
アメリカ		1,993.573 ()	45,032 ()	2,960.34 ()	71,265 ()

(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

(2018年9月26日から2019年3月22日まで)

銘 柄	当 期			銘 柄	期 付		
	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
PUBLIC STORAGE 5.6 H (アメリカ)	154.69	428,528	2,770	SITE CENTERS CORP 6.5 J (アメリカ)	195.483	546,689	2,796
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y (アメリカ)	173.019	415,726	2,402	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F (アメリカ)	135.016	379,766	2,812
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E (アメリカ)	164.248	383,720	2,336	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.875 G (アメリカ)	124.878	346,812	2,777
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K (アメリカ)	130.875	362,073	2,766	GRAMERCY PROPERTY TRUST 7.125 A (アメリカ)	118.627	335,753	2,830
SITE CENTERS CORP 6.375 A (アメリカ)	140	351,320	2,509	BROOKFIELD PPTY REIT INC 6.375 A (アメリカ)	105.606	293,444	2,778
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U (アメリカ)	101.92	268,135	2,630	VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	105.03	289,712	2,758
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I (アメリカ)	93	261,706	2,814	STAG INDUSTRIAL INC 6.875 C (アメリカ)	97.839	282,028	2,882
PUBLIC STORAGE 5.375 V (アメリカ)	88.284	223,228	2,528	PUBLIC STORAGE 5.4 B (アメリカ)	91.943	249,417	2,712
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A (アメリカ)	70.841	173,357	2,447	KIMCO REALTY CORP 6 I (アメリカ)	88.012	241,840	2,747
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H (アメリカ)	93.947	166,020	1,767	SITE CENTERS CORP 6.25 K (アメリカ)	90.069	235,147	2,610

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 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	87. 83	67. 273	1, 747	193, 546
COREENERGY INFRASTRUCTURE 7. 375 A	—	50	1, 254	138, 923
UMH PROPERTIES INC 6. 75 C	127. 703	137. 703	3, 504	388, 092
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 35 I	232. 254	166. 022	4, 341	480, 774
UMH PROPERTIES INC 8 B	73. 631	73. 631	1, 916	212, 245
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8. 25 A	156	127. 669	3, 401	376, 638
PUBLIC STORAGE 5. 4 B	47. 049	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 95 E	175. 176	119. 756	3, 231	357, 802
STAG INDUSTRIAL INC 6. 875 C	234. 199	136. 36	3, 586	397, 143
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 45 F	125. 039	121. 913	3, 144	348, 181
PUBLIC STORAGE 5. 125 C	—	36. 683	896	99, 282
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 5 D	343. 795	361. 566	9, 357	1, 036, 230
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	59. 336	59. 336	1, 507	166, 965
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6. 3 J	249. 112	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 D	130. 295	130. 295	3, 061	339, 078
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 375 D	113. 193	93. 193	2, 376	263, 164
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 45 D	98. 169	60. 002	1, 489	164, 919
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 35 E	381. 837	366. 849	9, 317	1, 031, 871
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 F	—	28. 966	669	74, 161
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 625 C	67. 2	44. 996	1, 143	126, 614
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 A	263. 888	251. 4	6, 121	677, 904
MONMOUTH REIT 6. 125 C	448. 724	372. 062	8, 940	990, 087
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 2 F	232. 139	269. 755	6, 471	716, 645
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7. 125 D	34. 55	34. 55	841	93, 164
PUBLIC STORAGE 4. 9 E	43. 277	66. 277	1, 570	173, 873
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 W	—	19. 991	465	51, 515
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 375 G	169. 912	123. 903	2, 858	316, 543
CITY OFFICE REIT 6. 625 A	149. 272	172. 252	4, 237	469, 249
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 5 E	87. 664	87. 664	2, 076	229, 980
PENN REAL ESTATE INVEST 7. 2 C	117. 701	140. 301	2, 820	312, 292
COLONY CAPITAL INC 8. 25 B	86. 233	74. 431	1, 860	206, 062
COLONY CAPITAL INC 8. 75 E	322. 055	279. 055	6, 997	774, 881
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 F	62. 672	65. 555	1, 592	176, 407
COLONY CAPITAL INC 7. 5 G	16. 793	16. 793	384	42, 595
COLONY CAPITAL INC 7. 125 H	51. 563	51. 563	1, 133	125, 507
PUBLIC STORAGE 5. 15 F	147. 783	162. 747	4, 036	446, 960
COLONY CAPITAL INC 7. 15 I	285. 429	309. 746	6, 947	769, 377
SITE CENTERS CORP 6. 375 A	157. 641	297. 194	7, 738	857, 009
AMERICAN HOMES 4 RENT 5. 875 G	201. 062	201. 062	4, 901	542, 835
KIMCO REALTY CORP 5. 125 L	99. 577	99. 577	2, 335	258, 586
CEDAR REALTY TRUST INC 6. 5 C	131. 995	131. 995	2, 800	310, 175
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 5 H	74. 451	59. 451	1, 376	152, 410

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
GLOBAL NET LEASE INC 7. 25 A	208	173. 717	4, 360	482, 859
PENN REAL ESTATE INVEST 6. 875 D	80	80	1, 660	183, 916
PS BUSINESS PARKS INC 5. 25 X	124. 786	105. 501	2, 561	283, 667
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7. 5 A	54	54	1, 371	151, 890
COLONY CAPITAL INC 7. 125 J	265. 255	318. 223	7, 096	785, 852
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6. 25 H	49. 805	92. 063	2, 345	259, 770
DIGITAL REALTY TRUST INC 6. 625 C	263. 119	226. 208	5, 928	656, 567
FEDERAL REALTY INVESTMENT 5 C	46. 265	36. 173	855	94, 777
INVESTOR REIT 6. 625 C	80. 886	80. 886	1, 981	219, 454
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	276. 293	306. 465	7, 165	793, 468
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	248. 279	172. 121	4, 261	471, 942
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6. 25 E	186. 944	306. 942	7, 047	780, 427
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7. 5 I	166. 675	166. 675	3, 883	430, 061
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 B	70. 254	46. 779	1, 140	126, 347
EPR PROPERTIES 5. 75 G	63. 597	54. 118	1, 291	142, 993
VORNADO REALTY TRUST 5. 25 M	194. 24	194. 24	4, 494	497, 744
PS BUSINESS PARKS INC 5. 2 Y	219. 162	392. 181	9, 177	1, 016, 264
KIMCO REALTY CORP 5. 25 M	296. 502	323. 705	7, 542	835, 237
SAUL CENTERS INC 6. 125 D	56. 915	71. 902	1, 747	193, 486
QTS REALTY TRUST INC 7. 125 A	176. 11	144. 595	3, 713	411, 199
LEXINGTON REALTY TRUST 6. 5 C	15. 035	15. 035	785	86, 994
BROOKFIELD PPTY REIT INC 6. 375 A	260. 916	155. 31	3, 828	423, 956
AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 25 H	116. 59	113. 4	2, 823	312, 692
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 3 F	—	114. 096	2, 852	315, 874
PUBLIC STORAGE 5. 6 H	—	154. 69	3, 921	434, 254
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 85 K	—	130. 875	3, 271	362, 327
URSTADT BIDDLE PROPERTIE 6. 75 G	145. 867	110. 867	2, 843	314, 915
KIMCO REALTY CORP 5. 625 K	278. 449	248. 449	6, 213	688, 106
WASHINGTON PRIME GROUP 6. 875 I	—	16. 605	329	36, 482
NATIONAL RETAIL PROP INC 5. 7 E	310. 251	268. 751	6, 769	749, 691
PS BUSINESS PARKS INC 5. 7 V	132. 159	77. 021	1, 963	217, 411
SAUL CENTERS INC 6. 875 C	166. 974	106. 875	2, 786	308, 547
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6. 875 C	84. 625	35. 325	869	96, 271
SITE CENTERS CORP 6. 25 K	322. 238	232. 169	5, 962	660, 242
DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 875 G	166. 353	57. 408	1, 438	159, 315
APARTMENT INVNT & MGMT CO 6. 875 A	148. 355	113. 155	2, 923	323, 795
KIMCO REALTY CORP 5. 5 J	75. 495	75. 495	1, 866	206, 667
CEDAR REALTY TRUST INC 7. 25 B	33. 596	9. 227	226	25, 044
PUBLIC STORAGE 5. 625 U	121. 285	79. 387	1, 998	221, 365
GRAMERCY PROPERTY TRUST 7. 125 A	118. 627	—	—	—
TAUBMAN CENTERS INC 6. 5 J	222. 828	222. 828	5, 589	618, 996
WASHINGTON PRIME GROUP 7. 5 H	29. 13	55. 034	1, 213	134, 382
KIMCO REALTY CORP 6 I	142. 146	54. 134	1, 379	152, 807

米国優先リート・マザーファンド

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
SITE CENTERS CORP 6.5 J	341.444	145.961	3,786	419,286
VEREIT INC 6.7 F	1,044.941	939.911	23,807	2,636,491
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	88.955	111.609	2,756	305,281
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	208.69	163.568	4,085	452,475
PS BUSINESS PARKS INC 5.75 U	232.445	314.365	7,874	872,060
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	73.635	67.105	1,427	158,061
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	136.1	121.1	3,063	339,288
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	154.091	129.466	3,230	357,709
EQUITY COMMONWEALTH 6.5 D	54.448	—	—	—
LASALLE HOTEL PROPERTIES 6.375 I	24.852	—	—	—
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	319.674	215.123	2,327	257,761
PUBLIC STORAGE 6 Z	53.945	33.945	856	94,878
PUBLIC STORAGE 5.375 V	118.494	206.778	5,159	571,319
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	77.782	155.836	4,039	447,308
合 計	□ 数、金額 銘柄数 < 比率 >	14,833.701 91銘柄	338,357 94銘柄	37,469,707 <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

2019年3月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託証券	千円 37,469,707	% 95.4
コール・ローン等、その他	1,812,447	4.6
投資信託財産総額	39,282,155	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＝110.74円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(38,856,305千円)の投資信託財産総額(39,282,155千円)に対する比率は、98.9%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2019年3月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	39,282,155,255円
コール・ローン等	1,253,262,376
投資信託証券(評価額)	37,469,707,511
未収入金	358,826,673
未収配当金	200,358,695
(B) 負債	102,702,480
未払金	64,602,480
未払解約金	38,100,000
(C) 純資産総額(A-B)	39,179,452,775
元本	29,345,634,597
次期繰越損益金	9,833,818,178
(D) 受益権総口数	29,345,634,597口
1万口当り基準価額(C/D)	13,351円

*期首における元本額は32,503,391,876円、当作成期間中における追加設定元本額は544,513,086円、同解約元本額は3,702,270,365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1,288,275,271円、リソな 米国優先リート証券ファンド2014-12 3,172,059,339円、リソな 米国優先リート証券ファンド2015-03 2,903,187,515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) 175,171,371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) 282,719,971円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジあり) 1,202,405,330円、米国優先リート・ファンド2016-06 (為替ヘッジなし) 65,796,398円、米国優先リート・ファンド2016-07 (為替ヘッジあり) 1,794,901,698円、優先リート・オープン (為替ヘッジあり) 208,782,224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 1,496,068,950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 1,083,971,830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 2,891,448,136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 5,151,849,517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 2,266,034,877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 3,184,719,538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 2,178,242,632円です。

*当期末の計算口数当りの純資産額は13,351円です。

■損益の状況

当期 自2018年9月26日 至2019年3月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	1, 143, 323, 563円
受取配当金	1, 139, 208, 984
受取利息	4, 230, 251
支払利息	△ 115, 672
(B) 有価証券売買損益	△ 375, 601, 217
売買益	963, 287, 794
売買損	△ 1, 338, 889, 011
(C) その他費用	△ 2, 721, 795
(D) 当期損益金 (A + B + C)	765, 000, 551
(E) 前期繰越損益金	9, 945, 113, 494
(F) 解約差損益金	△ 990, 182, 781
(G) 追加信託差損益金	113, 886, 914
(H) 合計 (D + E + F + G)	9, 833, 818, 178
次期繰越損益金 (H)	9, 833, 818, 178

(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."