

優先リート・オープン (為替ヘッジあり) (愛称:イールド・スター・オープン・円シフト)

運用報告書(全体版)

第15期(決算日 2020年6月22日)

第16期(決算日 2020年9月23日)

(作成対象期間 2020年3月24日~2020年9月23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8年間(2016年10月3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。

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社
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、米ドルベース)		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
7期末 (2018年6月22日)	9,662	60	1.5	10,427	2.7	96.4	293
8期末 (2018年9月25日)	9,616	60	0.1	10,494	0.6	96.4	289
9期末 (2018年12月25日)	8,650	60	△ 9.4	9,448	△ 10.0	91.5	259
10期末 (2019年3月22日)	9,667	60	12.5	10,849	14.8	94.3	282
11期末 (2019年6月24日)	9,844	60	2.5	11,216	3.4	93.9	267
12期末 (2019年9月24日)	9,949	60	1.7	11,544	2.9	94.1	160
13期末 (2019年12月23日)	9,890	60	0.0	11,615	0.6	96.9	135
14期末 (2020年3月23日)	6,776	60	△ 30.9	7,800	△ 32.8	92.2	86
15期末 (2020年6月22日)	9,107	60	35.3	10,632	36.3	94.0	120
16期末 (2020年9月23日)	9,515	60	5.1	11,172	5.1	93.6	104

(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、米ドルベース) は、FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース) の原データをもとに、当ファンド設定日を10,000として大和アセットマネジメント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。

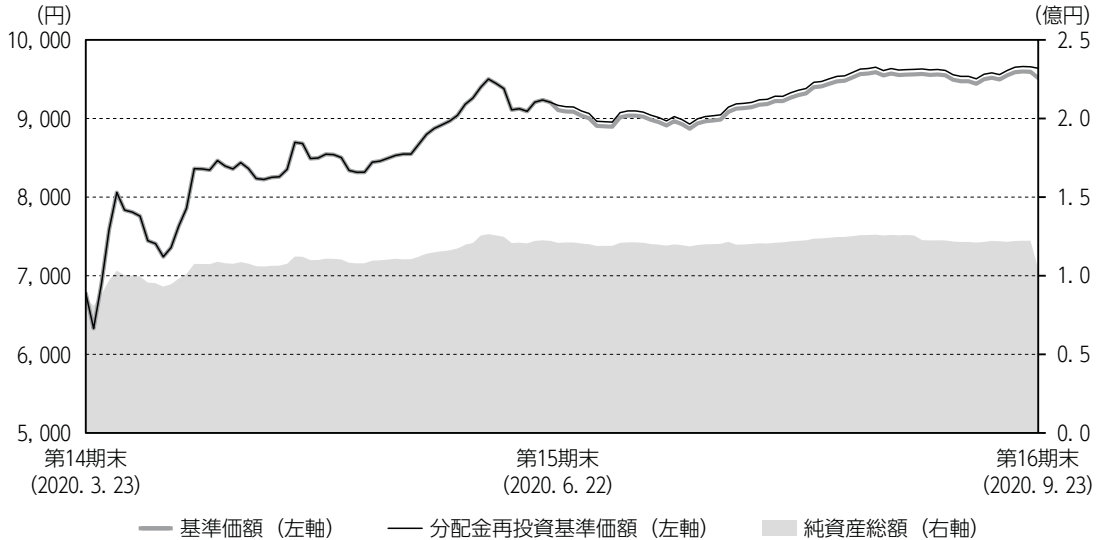
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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15期首：6,776円

第16期末：9,515円（既払分配金120円）

騰落率：42.2%（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（為替ヘッジあり）

	年 月 日	基 準 価 額		FTSE NAREIT® Preferred Stock Index (配当込み、米ドルベース)		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) 2020年3月23日	円	%			%
	3月末	6,776	—	7,800	—	92.2
	4月末	7,809	15.2	8,930	14.5	93.9
	5月末	8,697	28.4	10,057	28.9	92.8
	(期末) 2020年6月22日	8,873	30.9	10,266	31.6	94.6
第16期	(期首) 2020年6月22日	9,167	35.3	10,632	36.3	94.0
	6月末	9,107	—	10,632	—	94.0
	7月末	8,901	△ 2.3	10,361	△ 2.5	95.4
	8月末	9,184	0.8	10,705	0.7	93.0
	(期末) 2020年9月23日	9,567	5.1	11,172	5.1	96.2
		9,575	5.1	11,172	5.1	93.6

(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

（2020. 3. 24 ~ 2020. 9. 23）

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。

当作成期の米国優先リート市況は、おおむね堅調に推移しました。新型コロナウイルスの感染拡大による市場の混乱を抑えるため、各国の中央銀行が大規模な流動性対策の強化などを打ち出したことがプラス要因となりました。また、経済活動再開への期待や米国優先リートの高い配当利回りなども、支援材料となりました。

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とともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジション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、今後の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

（2020. 3. 24 ~ 2020. 9. 23）

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とともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジションを高位に維持しました。

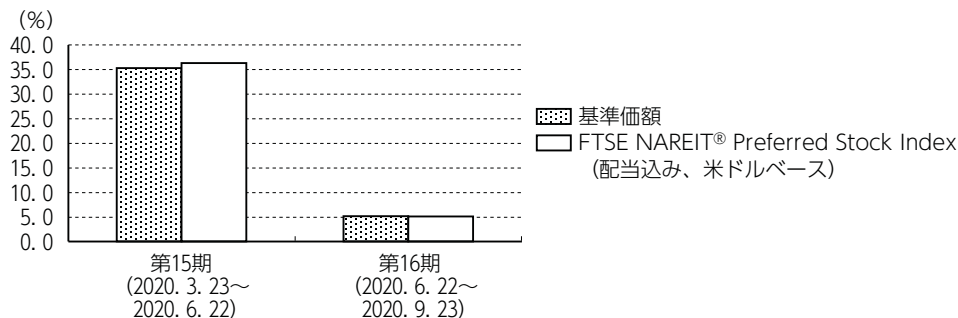
米国優先リート・マザーファンド

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（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。

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15期	第16期
	2020年3月24日 ～2020年6月22日	2020年6月23日 ～2020年9月23日
当期分配金（税込み） (円)	60	60
対基準価額比率 (%)	0.65	0.63
当期の収益 (円)	60	60
当期の収益以外 (円)	—	—
翌期繰越分配対象額 (円)	791	839

- (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	✓ 131.95円	✓ 107.55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	206.64	222.81
(d) 分配準備積立金	512.79	569.31
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)	851.39	899.67
(f) 分配金	60.00	60.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)	791.39	839.67

- (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とともに、円買い／米ドル売りのヘッジポジション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、今後の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15期～第16期 (2020. 3. 24～2020. 9. 23)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	76円	0.854%	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8,862円です。
（投 信 会 社）	(39)	(0.444)	投信会社分は、ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、法定書面等の作成等の対価
（販 売 会 社）	(34)	(0.388)	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 会 社）	(2)	(0.022)	受託会社分は、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＝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)	(0.009)	
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	2	0.017	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)	(0.009)	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)	(0.005)	信託事務の処理等に関するその他の費用
合 計	78	0.880	

(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。

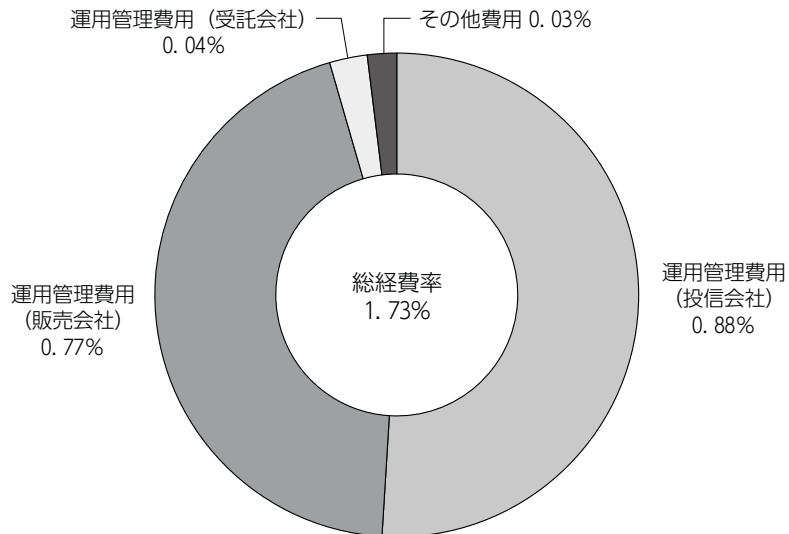
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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。

参考情報

■ 総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を、期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当り）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.73%です。



(注1) 1万口当りの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

■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

(2020年3月24日から2020年9月23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	4,471	5,400	18,856	24,600

(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	89,332	74,947	101,959	

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2020年9月23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	101,959	83.2
コール・ローン等、その他	20,594	16.8
投資信託財産総額	122,553	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 外貨建資産は、期末の時価を対顧客直物電信売買相場の仲値をもとに投資信託協会が定める計算方法により算出されるレートで邦貨換算したものです。なお、9月23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝105.14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(15,877,972千円)の投資信託財産総額(16,083,960千円)に対する比率は、98.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年6月22日)、(2020年9月23日)現在

項目	第15期末	第16期末
(A) 資産	235,763,733円	221,338,231円
コール・ローン等	3,520,687	2,412,523
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	118,106,464	101,959,012
未収入金	114,136,582	116,966,696
(B) 負債	114,906,754	117,038,348
未払金	113,646,150	98,784,600
未払収益分配金	796,286	657,715
未払解約金	—	17,060,709
未払信託報酬	462,837	526,246
その他未払費用	1,481	9,078
(C) 純資産総額(A-B)	120,856,979	104,299,883
元本	132,714,436	109,619,197
次期繰越損益金	△ 11,857,457	△ 5,319,314
(D) 受益権総口数	132,714,436口	109,619,197口
1万口当り基準価額(C/D)	9,107円	9,515円

*第14期末における元本額は127,011,705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10,858,445円、同解約元本額は28,250,953円です。

*第16期末の計算口数当りの純資産額は9,515円です。

*第16期末の純資産総額が元本額を下回っており、その差額は5,319,314円です。

■損益の状況

第15期	自2020年3月24日	至2020年6月22日
第16期	自2020年6月23日	至2020年9月23日

項目	第15期	第16期
(A) 配当等収益	△ 321円	△ 214円
受取利息	14	57
支払利息	△ 335	△ 271
(B) 有価証券売買損益	30,846,354	5,628,403
売買益	35,047,599	7,107,762
売買損	△ 4,201,245	△ 1,479,359
(C) 信託報酬等	△ 464,328	△ 533,861
(D) 当期損益金(A+B+C)	30,381,705	5,094,328
(E) 前期繰越損益金	△ 38,989,645	△ 7,562,564
(F) 追加信託差損益金	△ 2,453,231	△ 2,193,363
(配当等相当額)	(2,742,496)	(2,442,484)
(売買損益相当額)	(△ 5,195,727)	(△ 4,635,847)
(G) 合計(D+E+F)	△ 11,061,171	△ 4,661,599
(H) 収益分配金	△ 796,286	△ 657,715
次期繰越損益金(G+H)	△ 11,857,457	△ 5,319,314
追加信託差損益金	△ 2,453,231	△ 2,193,363
(配当等相当額)	(2,742,496)	(2,442,484)
(売買損益相当額)	(△ 5,195,727)	(△ 4,635,847)
分配準備積立金	7,760,490	6,761,996
繰越損益金	△ 17,164,716	△ 9,887,947

(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: 227,859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	1,751,264円	1,178,979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	2,742,496	2,442,484
(d) 分配準備積立金	6,805,512	6,240,732
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	11,299,272	9,862,195
(f) 分配金	796,286	657,715
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	10,502,986	9,204,480
(h) 受益権総口数	132,714,436口	109,619,197口

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万 口 当 り 分 配 金	第 15 期	第 16 期
		60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。

米国優先リート・マザーファンド

運用報告書 第12期 (決算日 2020年9月23日)

(作成対象期間 2020年3月24日～2020年9月23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

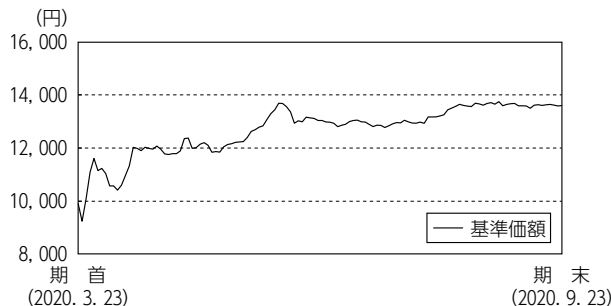
大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

大和アセットマネジメント株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

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

■ 当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)		投資信託証券組入比率
	円	騰落率 %	(参考指数)	騰落率 %	%
(期首) 2020年3月23日	9,892	—	9,477	—	89.8
3月末	11,230	13.5	10,655	12.4	95.5
4月末	12,354	24.9	11,785	24.3	95.7
5月末	12,693	28.3	12,103	27.7	97.5
6月末	12,862	30.0	12,240	29.2	96.5
7月末	12,933	30.7	12,277	29.5	98.2
8月末	13,599	37.5	12,906	36.2	95.7
(期末) 2020年9月23日	13,604	37.5	12,879	35.9	

(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として大和アセットマネジメント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：9,892円 期末：13,604円 騰落率：37.5%

【基準価額の主な変動要因】

米ドルが対円で下落(円高)したことはマイナス要因でしたが、米国優先リート市況が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上昇しました。

当期中の米国優先リート市況は、おおむね堅調に推移しました。新型コロナウイルスの感染拡大による市場の混乱を抑えるため、各国の中央銀行が大規模な流動性対策の強化などを打ち出したことがプラス要因となりました。また、経済活動再開への期待や米国優先リートの高い配当利回りなども、支援材料となりました。

○ 為替相場

米ドルの対円為替相場は下落しました。

当期中の米ドルの対円為替相場は、おおむね下落基調で推移しました。米国の経済指標が市場予想を上回ったことから上昇する場面もありましたが、新型コロナウイルスの感染第2波への警戒感や米中関係の悪化などを受けたリスク回避的な動きから、米ドルは対円で下落しました。

◆ 前作期末における「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、今後の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(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。

当期中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(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、今後の運用を行ってまいります。

■ 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) (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

(2020年3月24日から2020年9月23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
		439,075 (△ 129,742)	10,638 (△ 2,696)	1,260,856 (—)	27,016 (—)

(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

(2020年3月24日から2020年9月23日まで)

買 付	当			期	売 付			
	銘 柄	口 数	金 額		銘 柄	口 数	金 額	平均単価
		千口	千円	円		千口	千円	円
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A (アメリカ)	111,535	290,134	2,601	PUBLIC STORAGE 5.375 V (アメリカ)	191.85	506,566	2,640	
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25 (アメリカ)	50	131,326	2,626	PUBLIC STORAGE 5.6 H (アメリカ)	59,818	172,154	2,877	
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K (アメリカ)	40,99	97,274	2,373	DIGITAL REALTY TRUST INC 6.35 I (アメリカ)	65,624	164,208	2,502	
VEREIT INC 6.7 F (アメリカ)	36,681	85,407	2,328	ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A (アメリカ)	55	159,063	2,892	
PUBLIC STORAGE 4.125 M (アメリカ)	31.6	83,234	2,634	PUBLIC STORAGE 5.2 W (アメリカ)	50	133,282	2,665	
PUBLIC STORAGE 4.875 I (アメリカ)	26,943	73,405	2,724	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L (アメリカ)	33	95,894	2,905	
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W (アメリカ)	27	72,811	2,696	PUBLIC STORAGE 5.15 F (アメリカ)	35	95,286	2,722	
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J (アメリカ)	20	45,213	2,260	PUBLIC STORAGE 4.125 M (アメリカ)	31.6	88,131	2,788	
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C (アメリカ)	17,639	44,816	2,540	NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F (アメリカ)	31,548	83,110	2,634	
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 C (アメリカ)	15	40,610	2,707	DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 C (アメリカ)	30	82,370	2,745	

(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	千アメリカ・ドル	千円
(アメリカ)				
CORENERGY INFRASTRUCTURE 7.375 A	35	—	—	—
UMH PROPERTIES INC 6.75 C	133.45	133.45	3,368	354,140
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.35 I	65.624	—	—	—
UMH PROPERTIES INC 8 B	73.631	53.631	1,353	142,322
BLUEROCK RSDTL GR REIT 8.25 A	64.705	64.705	1,646	173,070
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.95 E	62.606	62.606	1,530	160,939
STAG INDUSTRIAL INC 6.875 C	51.022	49.011	1,261	132,587
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.45 F	11.129	2,859	69	7,319
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5 D	93.299	93.299	2,387	251,037
GLADSTONE COMMERCIAL COR 7 D	59.136	44.136	1,110	116,707
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	111.043	111.043	1,593	167,537
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 D	38.511	38.511	860	90,455
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.45 D	12.221	12.221	272	28,605
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.35 E	174.13	154.13	3,948	415,177
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.625 C	44.996	44.996	1,151	121,110
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 A	171.535	171.535	4,391	461,700
MONMOUTH REIT 6.125 C	225.062	210.062	5,237	550,712
NATIONAL RETAIL PROP INC 5.2 F	184.802	153.254	3,966	417,007
BLUEROCK RSDTL GR REIT 7.125 D	27.55	27.55	697	73,284
PUBLIC STORAGE 4.9 E	28.526	28.526	740	77,889
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 W	10.291	37.291	969	101,900
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.375 G	85.903	85.903	322	33,959
CITY OFFICE REIT 6.625 A	89.544	89.544	2,231	234,613
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	16.456	16.456	237	25,001
PENN REAL ESTATE INVEST 7.2 C	129.524	129.524	645	67,886
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 F	55.485	34.096	899	94,568
COLONY CAPITAL INC 7.125 H	6.618	6.618	138	14,535
PUBLIC STORAGE 5.15 F	58.764	23.764	635	66,861
COLONY CAPITAL INC 7.15 I	196.654	196.654	4,172	438,748
SITE CENTERS CORP 6.375 A	147.573	147.573	3,686	387,585
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	160.712	126.968	3,359	353,225
PUBLIC STORAGE 5.05 G	7.565	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	7.027	—	—	—
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	42.319	25.319	674	70,916
CEDAR REALTY TRUST INC 6.5 C	52.495	43.945	773	81,318
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 H	20.873	20.873	77	8,163
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	84.691	84.691	2,203	231,692
PENN REAL ESTATE INVEST 6.875 D	20.155	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC 5.25 X	30	30	791	83,207
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	35	35	913	96,045
COLONY CAPITAL INC 7.125 J	293.016	293.016	6,250	657,128
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 6.25 H	33.182	33.182	816	85,824

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
DIGITAL REALTY TRUST INC 6.625 C	89.133	74.133	1,916	201,483
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	30.855	15.855	423	44,542
INVESTOR REIT 6.625 C	71.696	51.696	1,349	141,861
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	214.747	185.73	4,906	515,920
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	104.473	105.278	2,842	298,861
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	141.228	140.064	3,084	324,273
ASHFORD HOSPITALITY TRUS 7.5 I	139.591	139.591	505	53,096
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	11.378	22.652	588	61,922
EPR PROPERTIES 5.75 G	50.821	50.821	980	103,126
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	62.24	42.24	1,058	111,249
PS BUSINESS PARKS INC 5.2 Y	212.749	212.749	5,605	589,408
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	169.102	161.102	4,307	452,929
SAUL CENTERS INC 6.125 D	42.598	15.692	376	39,596
QTS REALTY TRUST INC 7.125 A	71.854	71.219	1,984	208,614
LEXINGTON REALTY TRUST 6.5 C	6.035	10.192	585	61,541
BROOKFIELD PPTY REIT INC 6.375 A	112.277	112.277	2,093	220,159
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	107.719	105.955	2,937	308,803
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	77.096	62.096	1,387	145,852
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	32.408	32.408	770	81,061
PUBLIC STORAGE 5.6 H	59.818	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	143.854	134.33	3,694	388,395
AMERICAN FINANCE TRUST 7.5 A	69	71.923	1,752	184,285
ARMADA HOFFLER PROPRTIE 6.75 A	93.027	149.562	3,634	382,116
PUBLIC STORAGE 4.875 I	—	16.943	460	48,453
SAUL CENTERS INC 6 E	56.3	63.511	1,524	160,261
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	—	16.365	442	46,525
URSTADT BIDDLE PROPRTIE 5.875 K	99	79	1,871	196,770
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	98	65	1,771	186,229
PS BUSINESS PARKS INC 4.875 Z	130.325	110.325	2,929	307,968
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	13	13	325	34,271
DIAMONDROCK HOSPITALITY 8.25	—	35	918	96,597
BOSTON PROPERTIES INC 5.25 B	12.371	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.2 X	17.203	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	21.014	21.014	313	32,986
SITE CENTERS CORP 6.25 K	156.001	156.001	3,853	405,128
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.875 G	68.003	53.003	1,327	139,541
TAUBMAN CENTERS INC 6.5 J	111.042	131.042	2,778	292,088
WASHINGTON PRIME GROUP 7.5 H	42.764	—	—	—
VEREIT INC 6.7 F	297.091	204.03	5,188	545,517
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	84.31	86.208	2,155	226,597
VORNADO REALTY TRUST 5.7 K	95.068	124.058	3,132	329,347
PUBLIC STORAGE 5.2 W	50	—	—	—
PENN REAL ESTATE INVEST 7.375 B	34.706	19.706	103	10,874

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
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.5 C	102.014	102.014	2,345	246,585
TAUBMAN CENTERS INC 6.25 K	77.674	77.674	1,642	172,724
CBL & ASSOCIATES PROP 7.375 D	67.93	—	—	—
PUBLIC STORAGE 5.375 V	191.85	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP 6.5 I	33.387	15.653	402	42,360
合計	口数、金額 銘柄数 <比率>	7,224.577 87銘柄	6,273.054 78銘柄	145,660 15,314,722 <95.7%>

(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

2020年9月23日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	15,314,722	95.2
コール・ローン等、その他	769,238	4.8
投資信託財産総額	16,083,960	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、9月23日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=105.14円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(15,877,972千円)の投資信託財産総額(16,083,960千円)に対する比率は、98.7%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2020年9月23日現在

項目	当期末
(A) 資産	16,083,960,409円
コール・ローン等	656,914,948
投資信託証券(評価額)	15,314,722,167
未収入金	21,328,455
未収配当金	90,994,839
(B) 負債	84,945,570
未払金	67,945,063
未払解約金	17,000,000
その他未払費用	507
(C) 純資産総額(A-B)	15,999,014,839
元本	11,760,558,848
次期繰越損益金	4,238,455,991
(D) 受益権総口数	11,760,558,848口
1万口当り基準価額(C/D)	13,604円

* 期首における元本額は14,818,221,701円、当作成期間中における追加設定元本額は379,863,618円、同解約元本額は3,437,526,471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1,023,730,989円、優先リート・オープン(為替ヘッジあり)74,947,819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)1,737,409,013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)2016-01 727,689,338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)2016-08 851,427,770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 2,113,249,827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 2,202,698,382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 3,029,405,710円です。

* 当期末の計算口数当りの純資産額は13,604円です。

■損益の状況

当期 自2020年3月24日 至2020年9月23日

項目	当期
(A) 配当等収益	468,249,125円
受取配当金	468,287,007
受取利息	1,400
支払利息	△ 39,282
(B) 有価証券売買損益	4,262,263,665
売買益	4,995,767,684
売買損	△ 733,504,019
(C) その他費用	△ 1,574,559
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,728,938,231
(E) 前期繰越損益金	159,772,323
(F) 解約差損益金	△ 387,246,299
(G) 追加信託差損益金	56,536,382
(H) 合計(D+E+F+G)	4,238,455,991
次期繰越損益金(H)	4,238,455,991

(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. "