

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37期(決算日 2023年12月22日)

第38期(決算日 2024年3月22日)

(作成対象期間 2023年9月23日～2024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	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、円換算)		投資証券組入比率	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
29期末 (2021年12月22日)	10,910	120	4.2	15,659	3.2	96.2	1,484
30期末 (2022年3月22日)	10,845	120	0.5	15,593	△ 0.4	92.0	1,481
31期末 (2022年6月22日)	11,105	120	3.5	16,121	3.4	90.2	1,452
32期末 (2022年9月22日)	11,524	120	4.9	16,825	4.4	94.5	1,454
33期末 (2022年12月22日)	9,782	120	△ 14.1	14,378	△ 14.5	96.7	1,228
34期末 (2023年3月22日)	9,626	120	△ 0.4	14,249	△ 0.9	96.1	1,208
35期末 (2023年6月22日)	10,687	120	12.3	15,952	11.9	93.6	1,318
36期末 (2023年9月22日)	11,027	120	4.3	16,876	5.8	94.2	1,226
37期末 (2023年12月22日)	11,569	120	6.0	17,687	4.8	94.5	1,255
38期末 (2024年3月22日)	12,513	120	9.2	19,566	10.6	94.0	1,359

(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。

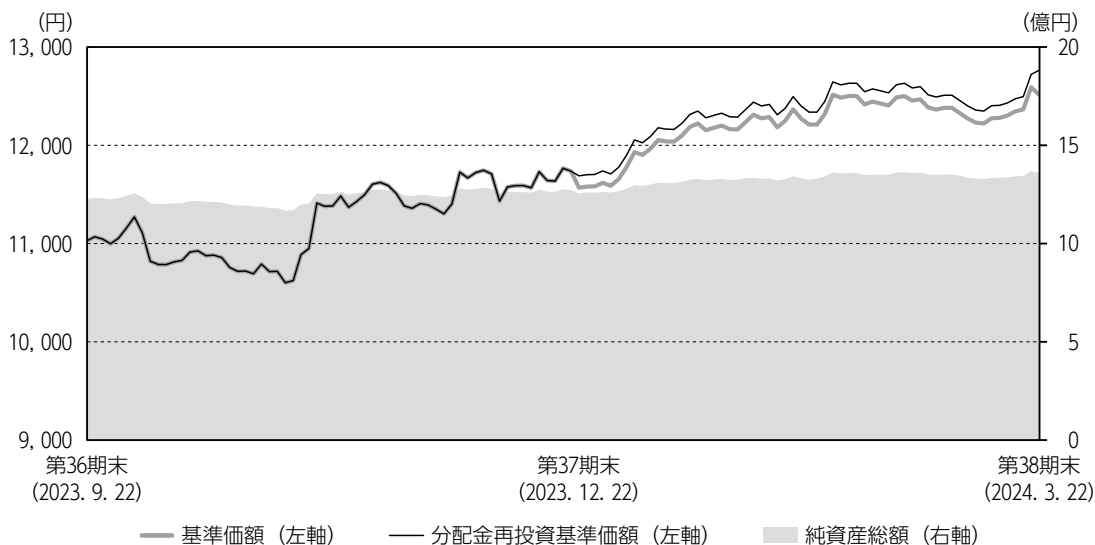
出典：FTSE International Limited (以下、「FTSE」) © FTSE。FTSE® は、ロンドン証券取引所グループ会社が所有する商標であり、ライセンスに基づき FTSE International Limited によって使用されています。"NAREIT®" は the National Association of Real Estate Investment Trusts ("NAREIT") の商標です。本インデックスに関する知的財産権はすべて FTSE および NAREIT に帰属します。FTSE のインデックス、FTSE Ratings、またはその基礎データ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



(注) 分配金再投資基準価額は、当作成期首の基準価額をもとに指数化したものです。

* 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37期首：11,027円

第38期末：12,513円（既払分配金240円）

騰落率：15.8%（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・マザーファンド」の受益証券を通じて米国の優先リートに投資した結果、米国優先リート市況が上昇したことや、米ドルが対円で上昇（円安）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 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第37期	(期首) 2023年9月22日	円	%			%
	9月末	11,027	—	16,876	—	94.2
	10月末	11,158	1.2	17,058	1.1	94.8
	11月末	10,624	△ 3.7	16,087	△ 4.7	96.8
	(期末) 2023年12月22日	11,402	3.4	17,301	2.5	92.9
第38期	(期首) 2023年12月22日	11,689	6.0	17,687	4.8	94.5
	12月末	11,569	—	17,687	—	94.5
	2024年1月末	11,655	0.7	17,838	0.9	94.3
	2月末	12,288	6.2	18,857	6.6	96.2
	(期末) 2024年3月22日	12,468	7.8	19,165	8.4	96.3
		12,633	9.2	19,566	10.6	94.0

(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

(2023. 9. 23 ~ 2024. 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、当作成期首より2023年10月にかけて、堅調な経済指標を受けた金融引き締め長期化観測や長期金利の上昇などを背景に、下落しました。しかし12月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やFOMC（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて長期金利が急低下したことから、上昇しました。当作成期末にかけては、長期金利の上昇傾向が重しとなったものの、予想を上回る業績発表や2024年の業績見通しの上方修正を行った個別銘柄リートの上昇などが相場の支えとなり、底堅く推移しました。

■ 為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。

米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利が上昇した一方で日銀は緩和的な金融政策の維持を発表したことなどから、上昇しました。しかし2023年11月以降は、日銀による政策修正や米国金利の大幅な低下を背景に、米ドルは対円で下落（円高）しました。2024年に入ってから、米国金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に円安米ドル高に転じました。その後も、日銀の副総裁がマイナス金利解除後も緩和的な金融環境を維持する見通しと発言したことなどを背景に円安米ドル高基調で推移し、当作成期末を迎えました。

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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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

優先リート・オープン

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

(2023. 9. 23 ~ 2024. 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。

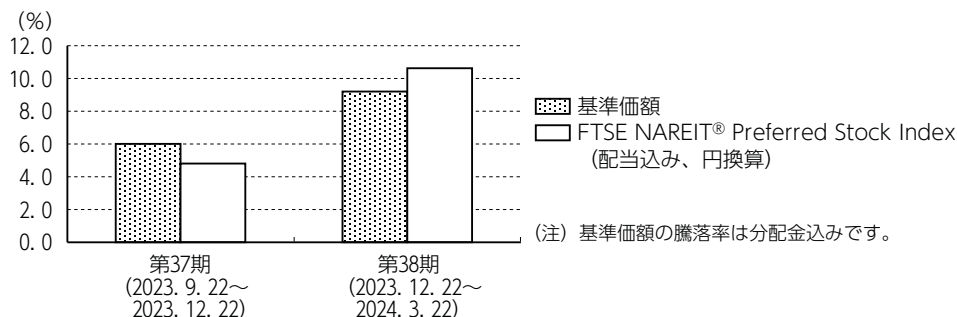
米国優先リート・マザーファンド

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（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37期		第38期	
	2023年9月23日 ～2023年12月22日		2023年12月23日 ～2024年3月22日	
当期分配金（税込み） (円)	120		120	
対基準価額比率 (%)	1.03		0.95	
当期の収益 (円)	120		120	
当期の収益以外 (円)	—		—	
翌期繰越分配対象額 (円)	2,381		3,234	

- (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。
- (注4) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

収益分配金の計算過程（1万口当り）

項 目	第37期		第38期	
(a) 経費控除後の配当等収益	✓	168.44円	✓	175.21円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益		0.00		797.64
(c) 収益調整金		1,116.74		1,142.11
(d) 分配準備積立金		1,216.21		1,239.73
(e) 当期分配対象額 (a + b + c + d)		2,501.41		3,354.70
(f) 分配金		120.00		120.00
(g) 翌期繰越分配対象額 (e - f)		2,381.41		3,234.70

(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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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37期～第38期 (2023. 9. 23～2024. 3. 22)		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
信 託 報 酬	99円	0.842%	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11,729円です。
(投 信 会 社)	(51)	(0.438)	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)	(45)	(0.383)	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 会 社)	(3)	(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	6	0.051	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 証 券)	(6)	(0.051)	
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 証 券)	(0)	(0.000)	
そ の 他 費 用	2	0.016	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)	(2)	(0.013)	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	107	0.910	

(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。

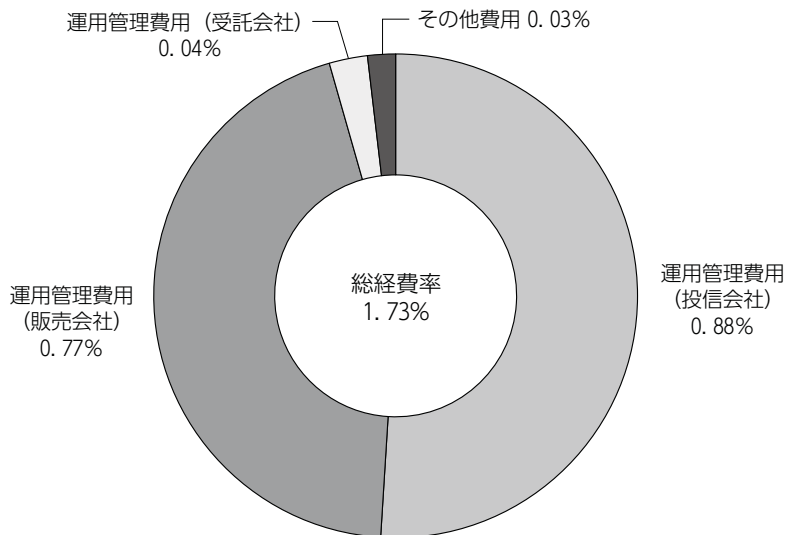
(注3) 各比率は1万口当りのそれぞれの費用金額を当作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、小数点第3位未満を四捨五入してあります。

(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

(2023年9月23日から2024年3月22日まで)

決算期	第37期～第38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	12,538	26,400	45,191	93,500

(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36期末		第38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	633,647	600,994	1,351,636	

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

2024年3月22日現在

項目	第38期末	
	評価額	比率
	千円	%
米国優先リート・マザーファンド	1,351,636	98.0
コール・ローン等、その他	27,113	2.0
投資信託財産総額	1,378,750	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＝151.59円です。

(注3) 米国優先リート・マザーファンドにおいて、第38期末における外貨建純資産(4,126,705千円)の投資信託財産総額(4,207,542千円)に対する比率は、98.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年12月22日)、(2024年3月22日)現在

項目	第37期末	第38期末
(A) 資産	1,275,181,093円	1,378,750,158円
コール・ローン等	4,455,884	7,913,919
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	1,251,425,209	1,351,636,239
未収入金	19,300,000	19,200,000
(B) 負債	19,536,474	19,236,677
未払収益分配金	13,024,004	13,037,627
未払解約金	1,294,977	587,834
未払信託報酬	5,200,650	5,576,313
その他未払費用	16,843	34,903
(C) 純資産総額(A-B)	1,255,644,619	1,359,513,481
元本	1,085,333,700	1,086,468,990
次期繰越損益金	170,310,919	273,044,491
(D) 受益権総口数	1,085,333,700口	1,086,468,990口
1万口当り基準価額(C/D)	11,569円	12,513円

* 当作成期首における元本額は1,112,351,873円、当作成期間(第37期～第38期)中における追加設定元本額は27,924,484円、同解約元本額は53,807,367円です。

* 第38期末の計算口数当りの純資産額は12,513円です。

■損益の状況

第37期	自2023年9月23日	至2023年12月22日
第38期	自2023年12月23日	至2024年3月22日

項目	第37期	第38期
(A) 配当等収益	△ 118円	△ 104円
受取利息	1	16
支払利息	△ 119	△ 120
(B) 有価証券売買損益	76,862,313	119,883,772
売買益	78,196,771	121,211,030
売買損	△ 1,334,458	△ 1,327,258
(C) 信託報酬等	△ 5,217,493	△ 5,594,373
(D) 当期損益金(A+B+C)	71,644,702	114,289,295
(E) 前期繰越損益金	69,883,225	126,102,258
(F) 追加信託差損益金	41,806,996	45,690,565
(配当等相当額)	(121,204,066)	(124,087,118)
(売買損益相当額)	(△ 79,397,070)	(△ 78,396,553)
(G) 合計(D+E+F)	183,334,923	286,082,118
(H) 収益分配金	△ 13,024,004	△ 13,037,627
次期繰越損益金(G+H)	170,310,919	273,044,491
追加信託差損益金	41,806,996	45,690,565
(配当等相当額)	(121,204,066)	(124,087,118)
(売買損益相当額)	(△ 79,397,070)	(△ 78,396,553)
分配準備積立金	137,258,675	227,353,926
繰越損益金	△ 8,754,752	—

(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:2,545,301円(未監査)

■収益分配金の計算過程（総額）

項 目	第37期	第38期
(a) 経費控除後の配当等収益	18,282,248円	19,036,715円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	86,661,442
(c) 収益調整金	121,204,066	124,087,118
(d) 分配準備積立金	132,000,431	134,693,396
(e) 当期分配対象額 (a+b+c+d)	271,486,745	364,478,671
(f) 分配金	13,024,004	13,037,627
(g) 翌期繰越分配対象額 (e-f)	258,462,741	351,441,044
(h) 受益権総口数	1,085,333,700□	1,086,468,990□

収 益 分 配 金 の お 知 ら せ		
1 万口当り分配金（税込み）	第 37 期	第 38 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19期 (決算日 2024年3月22日)

(作成対象期間 2023年9月23日～2024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

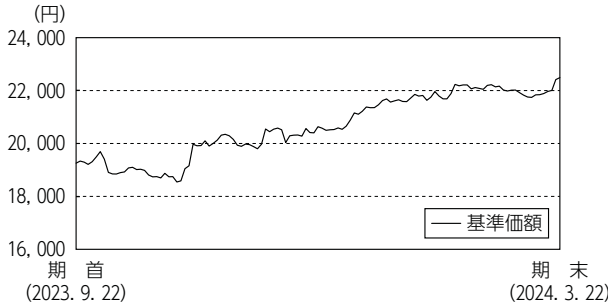
大和アセットマネジメント

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)		投資証券組入比率
	円	%	騰落率	%	
(期首) 2023年9月22日	19,256	—	17,127	—	94.7
9月末	19,491	1.2	17,312	1.1	95.0
10月末	18,586	△ 3.5	16,326	△ 4.7	96.9
11月末	19,975	3.7	17,559	2.5	92.9
12月末	20,656	7.3	18,103	5.7	94.7
2024年1月末	21,816	13.3	19,137	11.7	96.3
2月末	22,167	15.1	19,450	13.6	96.5
(期末) 2024年3月22日	22,490	16.8	19,856	15.9	94.5

- (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：19,256円 期末：22,490円 騰落率：16.8%

【基準価額の主な変動要因】
米国の優先リートに投資した結果、米国優先リート市況が上昇したことや、米ドルが対円で上昇（円安）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、当作成期首より2023年10月にかけて、堅

調な経済指標を受けた金融引き締め長期化観測や長期金利の上昇などを背景に、下落しました。しかし12月にかけては、FRB（米国連邦準備制度理事会）理事による利下げへの言及やFOMC（米国連邦公開市場委員会）での金融引き締めからの転換の示唆などを受けて長期金利が急低下したことから、上昇しました。当作成期末にかけては、長期金利の上昇傾向が重しとなったものの、予想を上回る業績発表や2024年の業績見通しの上方修正を行った個別銘柄リートの上昇などが相場の支えとなり、底堅く推移しました。

○ 為替相場

米ドル円為替相場は上昇しました。
米ドル対円為替相場は、当作成期首より、米国金利が上昇した一方で日銀は緩和的な金融政策の維持を発表したことなどから、上昇しました。しかし2023年11月以降は、日銀による政策修正や米国金利の大幅な低下を背景に、米ドルは対円で下落（円高）しました。2024年に入ってからは、米国金利の上昇や日銀による金融政策の維持などを背景に円安米ドル高に転じました。その後も、日銀の副総裁がマイナス金利解除後も緩和的な金融環境を維持する見通しと発言したことなどを背景に円安米ドル高基調で推移し、当作成期末を迎えました。

◆ 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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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：コーベン&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、金融情勢やクレジット環境、個別銘柄のコール（繰上償還）条項などに留意しつつ、配当利回りや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	当 期
売買委託手数料 (投資証券)	10円 (10)
有価証券取引税 (投資証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用) (その他)	3 (3) (0)
合 計	13

(注1) 費用の項目および算出法については前掲しております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
投資証券

(2023年9月23日から2024年3月22日まで)

銘 柄	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
	HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	2.38 (△ 18.036)	59 (△ 450)	—	—
	CITY OFFICE REIT 6.625 A	—	—	5	74
	HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	7.104 (△ 9.696)	177 (△ 241)	—	—
	SITE CENTERS CORP 6.375 A	15.472	325	5	116
	AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	—	—	11.356	246
	DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	14.663	303	—	—
	KIMCO REALTY CORP 5.125 L	2.84	58	15.156	352
	GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	0.892	18	2.323	48
	GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	5.759	138	0.3	7
	FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	—	—	2.743	54
	CENTERSPACE 6.625 C	2.566	58	8.4	196
	SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	8.276 (△ 65.002)	192	4	86
	NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	16.276	358	7.825	168
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	4.31	83	3.479	74	

米国優先リート・マザーファンド

銘柄		買付		売付	
		□ 数	金額	□ 数	金額
外国	REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 875 B	千口 —	千アメリカ・ドル —	千口 0. 185	千アメリカ・ドル 3
	EPR PROPERTIES 5. 75 G	5	101	—	—
	VORNADO REALTY TRUST 5. 25 M	1. 403	21	4	55
	KIMCO REALTY CORP 5. 25 M	5. 191	104	4. 101	84
	SAUL CENTERS INC 6. 125 D	4	90	—	—
	UMH PROPERTIES INC 6. 375 D	17	361	5	112
	LXP INDUSTRIAL TRUST 6. 5 C	—	—	0. 802	35
	AMERICAN HOMES 4 RENT 6. 25 H	—	—	17. 025	398
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6. 3 F	—	—	5	106
	RLJ LODGING TRUST 1. 95 A	6. 531	157	7. 23	171
	DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 85 K	13. 225	319	25. 47	567
	ARMADA HOFFLER PROPERTIE 6. 75 A	—	—	5	103
	SAUL CENTERS INC 6 E	10. 402	206	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALT 5. 625 C	6. 608	135	—	—
	GLADSTONE COMMERCIAL COR 6. 625 E	—	—	5. 158	105
	DIGITAL REALTY TRUST INC 5. 2 L	3. 439	75	21. 564	459
	PUBLIC STORAGE 4. 7 J	4	79	—	—
	GLOBAL NET LEASE INC 6. 875 B	8	133	10. 444	213
	PUBLIC STORAGE 4. 75 K	9	180	—	—
	PUBLIC STORAGE 4. 625 L	—	—	7. 5	163
	VORNADO REALTY TRUST 5. 25 N	7. 249	112	18. 513	272
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6. 125 H	—	—	12. 023	245
	PUBLIC STORAGE 4 P	5	84	—	—
CHATHAM LODGING 6. 625 A	0. 392	7	—	—	
CTO REALTY GROWTH INC 6. 375	9. 161	176	—	—	

銘柄		買付		売付	
		□ 数	金額	□ 数	金額
外国	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	千口 —	千アメリカ・ドル —	千口 9.691	千アメリカ・ドル 187
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	15	245	3.578	62
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	1.479	27	9.416	169
	PUBLIC STORAGE 3.95	5.63	93	—	—
	AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	8.808	158	15.411	254
	VORNADO REALTY TRUST 4.45	21.987	283	—	—
	HUDSON PACIFIC PROPERTIE 4.75	12	146	26	319
	PUBLIC STORAGE 4	—	—	14.513	269
	PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1	—	—	7	134
	REGENCY CENTERS CORPORATION 5.875	5.468	121	28.57	668
	REGENCY CENTERS CORPORATION SERIES 6.25	10.882	251	10.354	245
	GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.5	—	—	1	18
	GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.375	10.806	196	—	—
	KIMCO REALTY CORPORATION DEPOSITAR	(8.927)	—	—	—
	REALTY INCOME CUMULATIVE REDEEMAB 6	(11 65.002)	270	24.218	608
	EPR PROPERTIES 5.75 C	—	—	6.18	115
	RPT REALTY 7.25 D	(△ 1.5 8.927)	78	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	(△ — 3.336)	(△ 83)	—	—	
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	5	77	10	159	

(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) 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)				
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 D	15.656	—	—	—
CITY OFFICE REIT 6.625 A	23.776	18.776	340	51,659
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.5 E	2.592	—	—	—
SITE CENTERS CORP 6.375 A	25.466	35.938	839	127,316
AMERICAN HOMES 4 RENT 5.875 G	33.456	22.1	527	79,934
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.25 J	17	31.663	716	108,619
KIMCO REALTY CORP 5.125 L	34.701	22.385	530	80,354
GLOBAL NET LEASE INC 7.25 A	20.024	18.593	401	60,879
GLOBAL MEDICAL REIT INC 7.5 A	6	11.459	288	43,774
FEDERAL REALTY INVESTMEN 5 C	2.743	—	—	—
CENTERSPACE 6.625 C	16.255	10.421	250	37,992
SPIRIT REALTY CAPITAL IN 6 A	60.726	—	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIA 6 A	29.785	38.236	890	134,935
SUMMIT HOTEL PROPERTIES 6.25 E	35.621	36.452	782	118,638
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.875 B	29.137	28.952	656	99,538
EPR PROPERTIES 5.75 G	10.001	15.001	295	44,843
VORNADO REALTY TRUST 5.25 M	33.882	31.285	499	75,690
KIMCO REALTY CORP 5.25 M	25.269	26.359	633	96,098
SAUL CENTERS INC 6.125 D	6.988	10.988	251	38,064
UMH PROPERTIES INC 6.375 D	16.533	28.533	674	102,250
LXP INDUSTRIAL TRUST 6.5 C	5	4.198	191	29,044
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.25 H	26.786	9.761	240	36,385
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.3 F	8.751	3.751	81	12,321
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 E	0.506	0.506	11	1,687
RLJ LODGING TRUST 1.95 A	7.5	6.801	169	25,753
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.85 K	27.293	15.048	360	54,610
ARMADA HOFFLER PROPERTIE 6.75 A	39.068	34.068	776	117,747
SAUL CENTERS INC 6 E	11.24	21.642	480	72,864
REXFORD INDUSTRIAL REALT 5.625 C	25.431	32.039	696	105,635
GLADSTONE COMMERCIAL COR 6.625 E	5.158	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC 5.2 L	79.221	61.096	1,370	207,736
PUBLIC STORAGE 4.7 J	—	4	87	13,279
GLOBAL NET LEASE INC 6.875 B	19.628	17.184	354	53,739
PUBLIC STORAGE 4.75 K	5	14	309	46,859
PUBLIC STORAGE 4.625 L	7.5	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 5.25 N	55.989	44.725	702	106,511
SUNSTONE HOTEL INVESTORS 6.125 H	24.284	12.261	271	41,168
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 6.375 G	40.959	40.959	880	133,492
PUBLIC STORAGE 4 P	7	12	230	34,908
GLADSTONE COMMER 6 G	8.531	8.531	170	25,799
CHATHAM LODGING 6.625 A	26.909	27.301	588	89,185
CTO REALTY GROWTH INC 6.375	9.95	19.111	401	60,837

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
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC 5.7	14.251	4.56	95	14,523
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST 5.7	31.516	42.938	844	127,966
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC 5.875	14.281	6.344	131	19,868
PUBLIC STORAGE 3.95	—	5.63	104	15,801
AGREE RLTY DEPOSITARY SHS 4.25	63.649	57.046	1,038	157,472
VORNADO REALTY TRUST 4.45	31.254	53.241	711	107,906
HUDSON PACIFIC PROPERTIE 4.75	89.402	75.402	1,049	159,108
PUBLIC STORAGE 4	36.779	22.266	424	64,367
PUBLIC STORAGE DEPOSITARY SHS EACH 4.1	20.979	13.979	272	41,363
REGENCY CENTERS CORPORATION 5.875	39.685	16.583	399	60,507
REGENCY CENTERS CORPORATION SERIES 6.25	24.206	24.734	605	91,785
GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.5	44.942	43.942	927	140,617
GLOBAL NET LEASE CUMULATIVE REDE 7.375	7.466	18.272	398	60,355
KIMCO REALTY CORPORATION DEPOSITAR	—	8.927	506	76,823
REALTY INCOME CUMULATIVE REDEEMAB 6	—	51.784	1,273	193,108
EPR PROPERTIES 5.75 C	6.18	—	—	—
RPT REALTY 7.25 D	7.427	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST 6.875 C	3.336	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST 5.4 L	17.491	12.491	202	30,674
合計	□数、金額 銘柄数<比率>	1,340.159 57銘柄	1,234.262 52銘柄	25,941 3,932,409 <94.5%>

(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

2024年3月22日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	3,932,409	93.5
コール・ローン等、その他	275,133	6.5
投資信託財産総額	4,207,542	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＝151.59円です。

(注3) 当期末における外貨建純資産(4,126,705千円)の投資信託財産総額(4,207,542千円)に対する比率は、98.1%です。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

2024年3月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資産	4, 207, 542, 822円
コール・ローン等	247, 360, 825
投資証券 (評価額)	3, 932, 409, 272
未収配当金	27, 772, 725
(B) 負債	48, 184, 812
未払金	13, 274, 812
未払解約金	34, 910, 000
(C) 純資産総額 (A - B)	4, 159, 358, 010
元本	1, 849, 397, 784
次期繰越損益金	2, 309, 960, 226
(D) 受益権総口数	1, 849, 397, 784口
1万口当り基準価額 (C / D)	22, 490円

* 期首における元本額は2,096,512,594円、当作成期間中における追加設定元本額は668,275,287円、同解約元本額は915,390,097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：
 優先リート・オープン 600,994,326円
 優先リート・オープン (為替ヘッジあり) 22,163,016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) 936,790,643円
 リート戦略+USトレジャリーファンド2022-03 (リスク判断付き/適格機関投資家専用) 289,449,799円

* 当期末の計算口数当りの純資産額は22,490円です。

■損益の状況

当期 自2023年9月23日 至2024年3月22日

項 目	当 期
(A) 配当等収益	130, 544, 575円
受取配当金	126, 725, 346
受取利息	3, 821, 513
支払利息	△ 2, 284
(B) 有価証券売買損益	476, 231, 062
売買益	489, 679, 051
売買損	△ 13, 447, 989
(C) その他費用	△ 537, 160
(D) 当期損益金 (A + B + C)	606, 238, 477
(E) 前期繰越損益金	1, 940, 600, 666
(F) 解約差損益金	△ 919, 700, 448
(G) 追加信託差損益金	682, 821, 531
(H) 合計 (D + E + F + G)	2, 309, 960, 226
次期繰越損益金 (H)	2, 309, 960, 226

(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."