

## 運用報告書 (全体版)

### DIAM米国優先リートファンド<為替ヘッジあり>

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	
信託期間	2014年12月29日から2019年12月20日までです。	
運用方針	信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。	
主要投資対象	DIAM米国優先リートファンド<為替ヘッジあり>	米国優先リート・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	米国優先リート・マザーファンド	米国の金融商品取引所に上場されているリート(不動産投資信託または不動産投資法人)が発行する優先証券(優先リート)を主要投資対象とします。
運用方法	マザーファンドへの投資を通じて、主として米国の金融商品取引所に上場されているリート(不動産投資信託または不動産投資法人)が発行する優先証券(優先リート)に実質的に投資します。また、普通リート <sup>(※)</sup> にも実質的に投資します。 (※)この投資信託では、リートのうち株式会社の普通株に相当するものを「普通リート」、また優先株に相当するものを「優先リート」といいます。 マザーファンドの組入比率は、原則として高位を保ちます。 マザーファンドの運用にあたっては、センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシーに優先リートならびに普通リート等の運用の指図に関する権限の一部を委託します。 実質的な組入外貨建資産に対する為替運用戦略については、原則として対円での為替フルヘッジを行い、為替変動リスクの低減をめざします。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。	
組入制限	マザーファンド受益証券への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。	
分配方針	決算日(原則として毎月20日。休業日の場合は翌営業日。)に経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額を分配対象額とし、基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。原則として、配当等収益を中心に分配を行うことを基本とします。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。また、毎年6月および12月の決算時には、上記分配相当額に委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。	

第49期	<決算日	2019年1月21日>
第50期	<決算日	2019年2月20日>
第51期	<決算日	2019年3月20日>
第52期	<決算日	2019年4月22日>
第53期	<決算日	2019年5月20日>
第54期	<決算日	2019年6月20日>

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「DIAM米国優先リートファンド<為替ヘッジあり>」は、2019年6月20日に第54期の決算を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

<運用報告書に関するお問い合わせ先>

コールセンター：0120-104-694

受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

お客さまのお取引内容につきましては、購入された

販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2

<http://www.am-one.co.jp/>

## D I AM米国優先リートファンド<為替ヘッジあり>

### ■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額					投資証券比率	純資産額	
		(分配落)	税分	込配	み金	期騰落			中率
		円			円		%	百万円	
第5作成期	25期 (2017年1月20日)	9,684			20		1.8	92.3	695
	26期 (2017年2月20日)	9,774			20		1.1	94.2	671
	27期 (2017年3月21日)	9,793			20		0.4	93.0	670
	28期 (2017年4月20日)	9,981			20		2.1	92.1	670
	29期 (2017年5月22日)	9,876			20		△0.9	96.6	655
	30期 (2017年6月20日)	9,974			20		1.2	94.1	633
第6作成期	31期 (2017年7月20日)	9,989			20		0.4	94.4	632
	32期 (2017年8月21日)	9,911			20		△0.6	92.0	622
	33期 (2017年9月20日)	9,965			20		0.7	96.3	613
	34期 (2017年10月20日)	9,949			20		0.0	94.6	588
	35期 (2017年11月20日)	9,943			20		0.1	92.8	498
	36期 (2017年12月20日)	9,921			20		△0.0	93.2	497
第7作成期	37期 (2018年1月22日)	9,684			20		△2.2	91.1	485
	38期 (2018年2月20日)	9,220			20		△4.6	90.2	462
	39期 (2018年3月20日)	9,264			20		0.7	91.7	465
	40期 (2018年4月20日)	9,167			20		△0.8	95.6	460
	41期 (2018年5月21日)	9,040			20		△1.2	97.1	452
	42期 (2018年6月20日)	9,444			20		4.7	92.5	464
第8作成期	43期 (2018年7月20日)	9,592			20		1.8	96.2	469
	44期 (2018年8月20日)	9,557			20		△0.2	94.2	419
	45期 (2018年9月20日)	9,429			20		△1.1	96.2	414
	46期 (2018年10月22日)	9,080			20		△3.5	94.2	393
	47期 (2018年11月20日)	8,952			20		△1.2	95.1	382
	48期 (2018年12月20日)	8,692			20		△2.7	92.3	372
第9作成期	49期 (2019年1月21日)	9,025			20		4.1	91.7	384
	50期 (2019年2月20日)	9,403			20		4.4	96.1	401
	51期 (2019年3月20日)	9,521			20		1.5	94.5	403
	52期 (2019年4月22日)	9,568			20		0.7	96.6	406
	53期 (2019年5月20日)	9,600			20		0.5	93.2	404
	54期 (2019年6月20日)	9,715			20		1.4	91.5	409

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 当ファンドのコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指標を定めておりません。

(注4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

## ■過去6ヶ月間の基準価額の推移

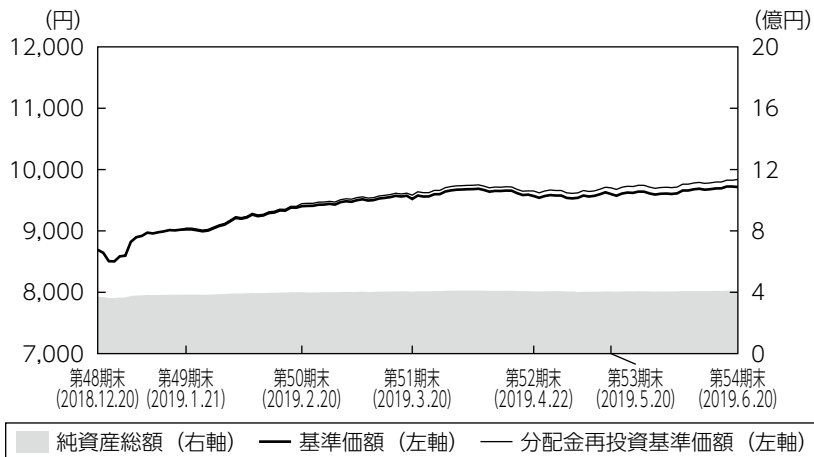
決算期	年 月 日	基準 価 額		投資証券組入比率
		騰	落 率	
第 49 期	(期 首) 2018 年 12 月 20 日	円 8,692	% -	% 92.3
	12 月 末	8,596	△1.1	91.4
	(期 末) 2019 年 1 月 21 日	9,045	4.1	91.7
第 50 期	(期 首) 2019 年 1 月 21 日	9,025	-	91.7
	1 月 末	9,155	1.4	94.0
	(期 末) 2019 年 2 月 20 日	9,423	4.4	96.1
第 51 期	(期 首) 2019 年 2 月 20 日	9,403	-	96.1
	2 月 末	9,429	0.3	94.4
	(期 末) 2019 年 3 月 20 日	9,541	1.5	94.5
第 52 期	(期 首) 2019 年 3 月 20 日	9,521	-	94.5
	3 月 末	9,643	1.3	94.3
	(期 末) 2019 年 4 月 22 日	9,588	0.7	96.6
第 53 期	(期 首) 2019 年 4 月 22 日	9,568	-	96.6
	4 月 末	9,576	0.1	93.5
	(期 末) 2019 年 5 月 20 日	9,620	0.5	93.2
第 54 期	(期 首) 2019 年 5 月 20 日	9,600	-	93.2
	5 月 末	9,605	0.1	94.0
	(期 末) 2019 年 6 月 20 日	9,735	1.4	91.5

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ■第49期～第54期の運用経過（2018年12月21日から2019年6月20日まで）

### 基準価額等の推移



第49期首： 8,692円  
 第54期末： 9,715円  
 （既払分配金120円）  
 騰落率： 13.2%  
 （分配金再投資ベース）

- （注1） 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を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。
- （注2） 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。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- （注3） 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- （注4） 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

### 基準価額の主な変動要因

2019年4月にかけて、F R B（米連邦準備理事会）の金融引き締め姿勢の後退を受けて米国長期金利が大幅に低下し、リート市場が堅調に推移したことが基準価額を押し上げました。また、当作成期は円高が進行したことから、為替フルヘッジを行う当ファンドでは、円高時における損失を回避できました。一方で、長引く米中貿易問題や中東の地政学リスクの高まりは基準価額にマイナスに寄与しました。

## 投資環境

米中の貿易問題が長期化するなど経済成長見通しの悪化が懸念される中、欧州、中国、日本の金融当局が緩和的な政策を維持したことに加え、F R Bが金融引き締めを当面見送る方針を示したことから米国長期金利が大きく低下し、米国リート市場は大幅に上昇しました。種別パフォーマンスでは、普通リートと優先リートはともにプラスとなりましたが、普通リートの上昇率が優先リートを上回りました。

## ポートフォリオについて

### ●当ファンド

米国優先リート・マザーファンドの組入比率は、作成期を通じて高位に維持するよう運用しました。また、実質的な組入外貨建資産に対して対円での為替フルヘッジを行い、為替変動リスクの軽減をめざしました。

### ●米国優先リート・マザーファンド

優先リート、普通リートともに配当利回りに注目しながら銘柄を選定し、基本組入比率である優先リート80%、普通リート20%の維持をめざした運用を継続しました。作成期末時点での組入比率は、優先リート、普通リートともに基本組入比率に近い水準となっています。用途別では、ホテルやショッピングセンター等の組入比率を高めとする一方、集合住宅やヘルスケア等の組入比率を低めとしています。

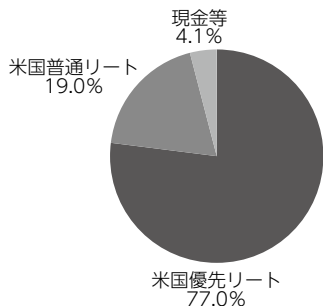
## 【米国優先リート・マザーファンドの運用状況】

※ 1 比率は純資産総額に対する割合です。

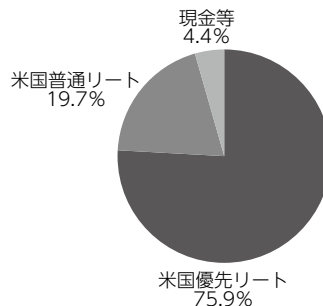
※ 2 用途分類はセンタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシーによる分類です。

### ○資産配分比率

前作成期末

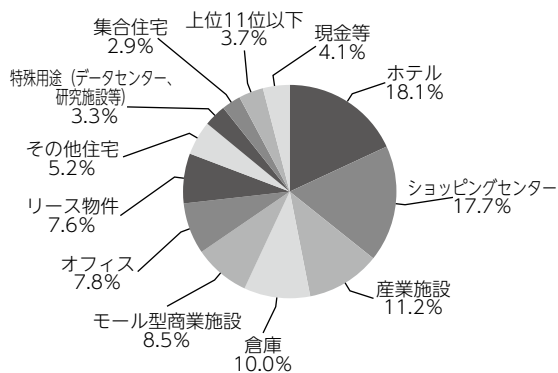


当作成期末

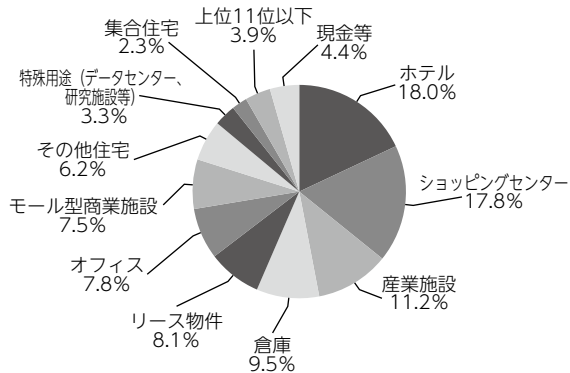


### ○用途別組入比率

前作成期末



当作成期末



○組入上位10銘柄  
前作成期末

No.	銘柄	用途	組入比率(%)
1	PS BUSINESS PARKS PFD 5.7	産業施設	6.0
2	SITE CENTERS CORP PFD 6.25	ショッピングセンター	6.0
3	TAUBMAN CENTERS PFD 6.25	モール型商業施設	5.5
4	KIMCO REALTY PFD 5.625	ショッピングセンター	5.5
5	PUBLIC STORAGE A PFD 5.875	倉庫	5.2
6	VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4	オフィス	5.1
7	PUBLIC STORAGE V PFD 5.375	倉庫	3.8
8	HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5 E	ホテル	3.8
9	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5	ホテル	3.2
10	NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5.2	リース物件	2.9



当作成期末

No.	銘柄	用途	組入比率(%)
1	KIMCO REALTY PFD 5.625	ショッピングセンター	5.6
2	SITE CENTERS CORP PFD 6.25	ショッピングセンター	5.6
3	VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4	オフィス	5.2
4	PUBLIC STORAGE A PFD 5.875	倉庫	5.1
5	PS BUSINESS PARKS PFD 5.7	産業施設	4.8
6	TAUBMAN CENTERS PFD 6.25	モール型商業施設	4.8
7	HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5 E	ホテル	3.4
8	PUBLIC STORAGE V PFD 5.375	倉庫	3.4
9	AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 6.35	その他住宅	3.4
10	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5	ホテル	3.1

## 分配金

当作成期の収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

### ■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期	第54期
	2018年12月21日 ~2019年1月21日	2019年1月22日 ~2019年2月20日	2019年2月21日 ~2019年3月20日	2019年3月21日 ~2019年4月22日	2019年4月23日 ~2019年5月20日	2019年5月21日 ~2019年6月20日
当期分配金（税引前）	20円	20円	20円	20円	20円	20円
対基準価額比率	0.22%	0.21%	0.21%	0.21%	0.21%	0.21%
当期の収益	20円	5円	20円	20円	5円	20円
当期の収益以外	-円	14円	-円	-円	14円	-円
翌期繰越分配対象額	752円	738円	771円	792円	778円	807円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」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。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3) 「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・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

## 今後の運用方針

### ●当ファンド

引き続き、米国優先リート・マザーファンドを高位に組入れることにより、実質的な運用を当該マザーファンドにて行います。

また、原則として、対円での為替フルヘッジを行い、為替変動リスクの低減をめざします。

### ●米国優先リート・マザーファンド

世界的な経済成長に対する不透明感が浮上し、金利が大幅に低下している現状は、安定したインカムの獲得が期待でき、ディフェンシブな特性を持つリート市場にとって好環境であるとみています。この見通しの下、今後も成長性とバリュエーション、利回り水準のバランスが良好な普通リートと、信用力が高く長期保有に適している優先リートの銘柄選定に注力していきます。



## ■ 1万口当たりの費用明細

項目	第49期～第54期		項目の概要
	(2018年12月21日 ～2019年6月20日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	88円	0.934%	(a) 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9,397円です。
(投信会社)	(48)	(0.510)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各种書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(38)	(0.403)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	( 2)	(0.021)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	2	0.017	(b) 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
(投資証券)	( 2)	(0.017)	売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(c) 有価証券取引税	0	0.000	(c) 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
(投資証券)	( 0)	(0.000)	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
(d) その他費用	3	0.034	(d) 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)	( 3)	(0.032)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(監査費用)	( 0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合計	93	0.985	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）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。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。

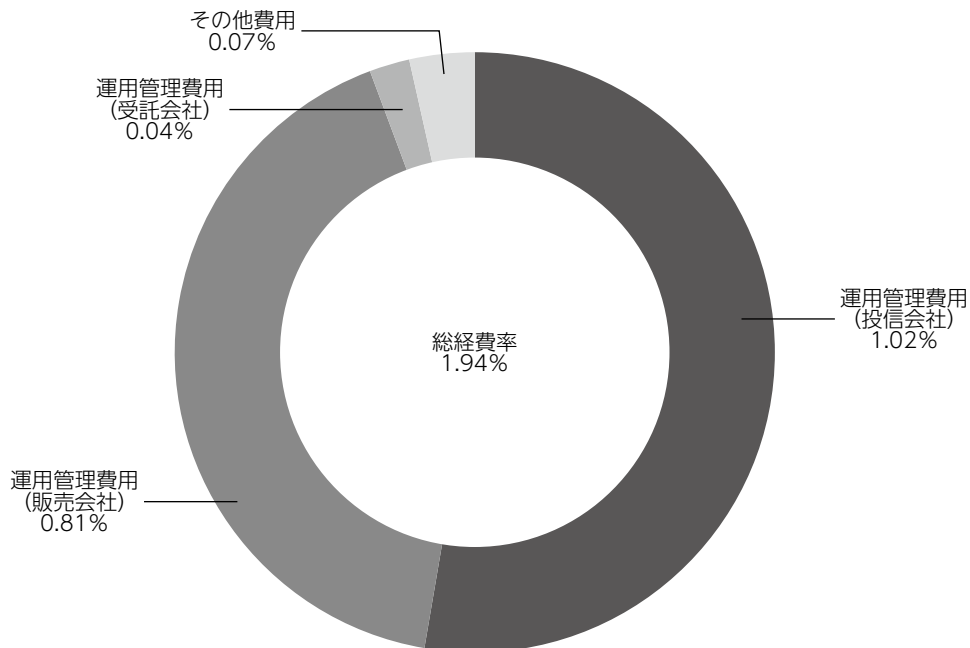
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当た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。

(参考情報)

◆総経費率

当期中の運用・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口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.94%です。



(注1) 1万口当た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。

(注4) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2018年12月21日から2019年6月20日まで）

	第 49 期 ~ 第 54 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
米国優先リート・マザーファンド	千□ 12,088	千円 13,000	千□ 19,379	千円 21,800

■利害関係人との取引状況等（2018年12月21日から2019年6月20日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

（注）利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第 8 作 成 期 末		第 9 作 成 期 末	
	□ 数	評 価 額	□ 数	評 価 額
米 国 優 先 リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千□ 351,897	千円 391,989	千□ 344,606	千円 391,989

<補足情報>

■米国優先リート・マザーファンドの組入資産の明細

下記は、米国優先リート・マザーファンド（1,459,431,018口）の内容です。

外国投資証券

銘柄	2018年12月20日現在		2019年6月20日現在	
	口数	口数	外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカ・ドル	千円
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 6.35	18.5	19.5	517	55,763
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 5.875	8,001	8,701	223	24,075
APARTMENT INVESTMENT & MANAGEMEN	3	—	—	—
BROOKFIELD PROPERTY PDF 6.375	8	8	200	21,601
CEDAR REALTY TRUST PFD 6.5	2.5	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	0,644	0,474	70	7,640
BOSTON PROPERTIES INC	0.77	0.39	53	5,771
PROLOGIS INC	2.65	2.48	202	21,794
AVALONBAY COMMUNITIES INC	0.66	0.7	146	15,784
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.78	0.55	58	6,345
MACK CALI	2.01	1.54	37	3,992
EQUINIX INC	0.49	0.4	204	22,039
COUSINS PROPERTIES INC	3.97	—	—	—
DUKE REALTY TRUST	—	1.83	59	6,367
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.11	0.11	33	3,576
EQUITY RESIDENTIAL	1.16	1.56	122	13,188
SITE CENTERS CORP PFD 6.25	39,933	33,713	863	93,028
FEDERAL REALTY INVST TRUST	0.61	0.28	37	4,086
HCP INC	3.04	2.86	92	9,997
KILROY REALTY CORP	1.05	0.87	68	7,344
LIBERTY PROPERTY TRUST	1.35	0.62	31	3,391
BRANDYWINE REALTY TRUST	2.99	2.01	30	3,319
DIGITAL REALTY TRUST PFD 5.875	10	8.8	221	23,884
IRON MOUNTAIN INC	1,839	1,729	56	6,068
THE MACERICH COMPANY	1.5	1.41	49	5,314
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	2.06	38	4,101
REALTY INCOME CORP	—	0.96	70	7,576
REGENCY CENTERS CORP	—	0.66	46	4,961
UDR INC	1.24	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	1	0.77	127	13,717
PUBLIC STORAGE	—	0.2	48	5,223
SUN COMMUNITIES INC	0.77	0.77	100	10,786
VENTAS INC	1.79	2.32	161	17,417
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST	13	13	324	34,947
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5	13	13	315	34,008
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5	27	21.5	519	56,036
KIMCO REALTY PFD 5.625	37	34.1	868	93,581
KIMCO REALTY PFD 5.5	10.7	9.7	244	26,316
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5	16.8	16.05	404	43,648
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5	20.5	17.25	428	46,224
PS BUSINESS PARKS PFD 5.2	7	6.5	160	17,326
PS BUSINESS PARKS PFD 5.7	38	29.5	744	80,290
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5	19.37	18.87	480	51,805
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.37	10.473	9	226	24,446
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.3	1	1	25	2,732
PENNSYLVANIA REIT PFD 7.375	7	6.3	136	14,756

銘柄	2018年12月20日現在		2019年6月20日現在	
	口数	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千円	千口	千アメリカ・ドル
PUBLIC STORAGE A PFD 5.875	30,997	84,844	30,497	787
PUBLIC STORAGE V PFD 5.375	25	56,000	20.6	519
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PF	4	18,146	6.5	168
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PF	1.1	2,995	1.1	27
SAUL CENTERS PFD 6.875	6,107	17,444	6,107	161
SERITAGE GROWTH PROPERTIES PFD 7	4	10,498	4	97
SPIRIT REALTY CAPITAL INC PFD 6.	6	16,103	6	149
STAG INDUSTRIAL PFD 6.875	7	20,447	7	189
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.45	9,736	26,708	9,736	247
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.25	5.5	14,791	5.5	137
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.9	14,499	42,165	14,499	391
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.4	10,419	29,210	10,419	270
TAUBMAN CENTERS PFD 6.25	34,087	80,117	29	743
VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4	35	87,067	32,349	807
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.77	4,350	0.37	40
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	3.86	3,022	2.02	28
CUBESMART	2.74	7,299	1.98	67
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	3,127	2.79	29
AMERICOLD REALTY TRUST	2.12	5,263	1,459	48
VEREIT INC	10.92	9,011	8.7	83
CHESAPEAKE LODGING TRUST	1.23	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	0.88	2,315	0.74	21
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	2,691	1.24	24
STAG INDUSTRIAL INC	1.99	5,411	1.6	50
RETAIL PROPERTIES OF AMERICA INC	—	5,084	3.81	47
CYRUSONE INC	1.37	8,586	1.3	79
WP CAREY INC	0.66	7,382	0.8	68
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	2.99	6,566	2.09	60
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	—	4,292	0.97	39
AMERICAN HOMES 4 RENT	3.51	4,130	1.52	38
JBG SMITH PROPERTIES	—	5,746	1,289	53
INVITATION HOMES INC	2,561	7,899	2,641	73
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	2.92	4,695	2.75	43
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	3,341	1.39	30
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2.52	3,769	1,886	34
STORE CAPITAL CORP	1.63	4,893	1.29	45
URBAN EDGE PROPERTIES	2.02	3,600	1.86	33
PARK HOTELS & RESORTS INC	1.95	4,488	1.47	41
VICI PROPERTIES INC	2.08	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPERTIES PFD 6.	3	8,582	3	79
合計	586,366	1,586,380	534,309	14,717
	75銘柄<95.9%>		80銘柄<95.6%>	

(注1) 邦貨換算金額は、2019年6月20日現在の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) < >内は、2019年6月20日現在のマザーファンド純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## ■投資信託財産の構成

2019年6月20日現在

項 目	第 9 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
米 国 優 先 リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	391,989	95.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	19,068	4.6
投 資 信 託 財 産 総 額	411,058	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、2019年6月20日現在、米国優先リート・マザーファンドは1,608,908千円、96.9%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2019年6月20日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=107.79円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年1月21日)、(2019年2月20日)、(2019年3月20日)、(2019年4月22日)、(2019年5月20日)、(2019年6月20日)現在

項 目	第 49 期 末	第 50 期 末	第 51 期 末	第 52 期 末	第 53 期 末	第 54 期 末
<b>(A) 資 産</b>	<b>737,061,214円</b>	<b>776,874,326円</b>	<b>788,115,845円</b>	<b>806,216,016円</b>	<b>784,197,563円</b>	<b>782,119,197円</b>
コール・ローン等	12,121,697	9,926,023	11,461,425	11,669,201	10,265,966	11,661,016
米国優先リート・マザーファンド(評価額)	366,184,908	397,370,552	397,325,772	401,062,493	390,470,935	391,989,792
未 収 入 金	358,754,609	369,577,751	379,328,648	393,484,322	383,460,662	378,468,389
<b>(B) 負 債</b>	<b>352,673,609</b>	<b>375,779,431</b>	<b>384,414,577</b>	<b>400,124,139</b>	<b>379,627,414</b>	<b>372,552,563</b>
未 払 金	351,203,900	374,319,760	382,985,480	398,581,865	378,200,520	371,060,950
未 払 収 益 分 配 金	851,782	853,116	848,048	848,828	842,822	843,132
未 払 信 託 報 酬	616,728	605,384	579,924	692,097	582,938	647,225
その他未払費用	1,199	1,171	1,125	1,349	1,134	1,256
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>384,387,605</b>	<b>401,094,895</b>	<b>403,701,268</b>	<b>406,091,877</b>	<b>404,570,149</b>	<b>409,566,634</b>
元 本	425,891,151	426,558,406	424,024,101	424,414,298	421,411,246	421,566,060
次期繰越損益金	△41,503,546	△25,463,511	△20,322,833	△18,322,421	△16,841,097	△11,999,426
<b>(D) 受 益 権 総 口 数</b>	<b>425,891,151口</b>	<b>426,558,406口</b>	<b>424,024,101口</b>	<b>424,414,298口</b>	<b>421,411,246口</b>	<b>421,566,060口</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	9,025円	9,403円	9,521円	9,568円	9,600円	9,715円

(注) 第48期末における元本額は428,198,854円、当作成期間(第49期～第54期)中における追加設定元本額は3,097,288円、同解約元本額は9,730,082円です。

## ■損益の状況

〔自 2018年12月21日 至 2019年1月21日〕〔自 2019年1月22日 至 2019年2月21日〕〔自 2019年2月22日 至 2019年3月21日〕〔自 2019年3月22日 至 2019年4月21日〕〔自 2019年4月22日 至 2019年5月21日〕〔自 2019年5月22日 至 2019年6月20日〕

項 目	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
(A) 配 当 等 収 益	△960円	△690円	△422円	△712円	△604円	△585円
受 取 利 息	—	—	—	—	3	—
支 払 利 息	△960	△690	△422	△712	△607	△585
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	15,685,267	17,565,425	6,418,902	3,562,035	2,779,187	6,340,054
売 買 益	15,876,951	30,252,627	14,997,229	9,393,553	5,370,745	12,561,387
売 買 損	△191,684	△12,687,202	△8,578,327	△5,831,518	△2,591,558	△6,221,333
(C) 信 託 報 酬 等	△617,927	△606,555	△581,049	△693,446	△584,072	△648,481
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	15,066,380	16,958,180	5,837,431	2,867,877	2,194,511	5,690,988
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△55,960,745	△41,746,147	△25,450,565	△20,461,182	△18,294,950	△16,936,412
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	242,601	177,572	138,349	119,712	102,164	89,130
(配 当 等 相 当 額)	(7,066,895)	(7,117,696)	(7,111,703)	(7,142,319)	(7,116,787)	(7,139,213)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△6,824,294)	(△6,940,124)	(△6,973,354)	(△7,022,607)	(△7,014,623)	(△7,050,083)
(G) 合 計 (D+E+F)	△40,651,764	△24,610,395	△19,474,785	△17,473,593	△15,998,275	△11,156,294
(H) 収 益 分 配 金	△851,782	△853,116	△848,048	△848,828	△842,822	△843,132
次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	△41,503,546	△25,463,511	△20,322,833	△18,322,421	△16,841,097	△11,999,426
追 加 信 託 差 損 益 金	242,601	177,572	138,349	119,712	102,164	89,130
(配 当 等 相 当 額)	(7,067,471)	(7,117,701)	(7,112,220)	(7,143,353)	(7,116,788)	(7,139,452)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△6,824,870)	(△6,940,129)	(△6,973,871)	(△7,023,641)	(△7,014,624)	(△7,050,322)
分 配 準 備 積 立 金	24,992,398	24,373,497	25,593,456	26,502,133	25,674,413	26,912,027
繰 越 損 益 金	△66,738,545	△50,014,580	△46,054,638	△44,944,266	△42,617,674	△39,000,583

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)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います。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 米国優先リート・マザーファンドの信託財産の運用の指図に関わる権限を委託するために要する費用は、第49期から第54期までは913,911円で、委託者報酬から支弁しております。

(注5) 分配金の計算過程

項 目	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
(a) 経費控除後の配当等収益	2,118,011円	234,215円	2,249,107円	1,757,505円	226,611円	2,091,125円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c) 収 益 調 整 金	7,067,471	7,117,701	7,112,220	7,143,353	7,116,788	7,139,452
(d) 分 配 準 備 積 立 金	23,726,169	24,992,398	24,192,397	25,593,456	26,290,624	25,664,034
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	32,911,651	32,344,314	33,553,724	34,494,314	33,634,023	34,894,611
(f) 1 万 口 当 たり 当 期 分 配 対 象 額	772.77	758.26	791.32	812.75	798.13	827.74
(g) 分 配 金	851,782	853,116	848,048	848,828	842,822	843,132
(h) 1 万 口 当 たり 分 配 金	20	20	20	20	20	20

## ■分配金のお知らせ

決算期	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期	第 53 期	第 54 期
1万口当たり分配金	20円	20円	20円	20円	20円	20円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

### 分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、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）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・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受益者毎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、その後の受益者毎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4期（決算日 2018年12月20日）

（計算期間 2017年12月21日～2018年12月20日）

米国優先リート・マザーファンドの第4期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。

信託期間	2014年12月29日から無期限です。
運用方針	信託財産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。
主要投資対象	米国の金融商品取引所に上場されているリート（不動産投資信託または不動産投資法人）が発行する優先証券（優先リート）を主要投資対象とします。
主な組入制限	外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。 投資信託証券（上場投資信託証券を除きます。）への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。 同一銘柄の上場投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

### ■設定以来の運用実績

決算期	基準	価 額		投 資 証 券 率	純 資 産 額
		期 中 騰 落 率	投 入 証 券 率		
(設定日) 2014年12月29日	円 10,000	% -	% -	百万円 10,484	
1期 (2015年12月21日)	10,183	1.8	95.7	10,323	
2期 (2016年12月20日)	10,213	0.3	96.0	4,667	
3期 (2017年12月20日)	10,912	6.8	95.5	2,727	
4期 (2018年12月20日)	10,178	△6.7	95.9	1,653	

(注1) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しております。

(注2) 当ファンドのコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークは定めておりません。

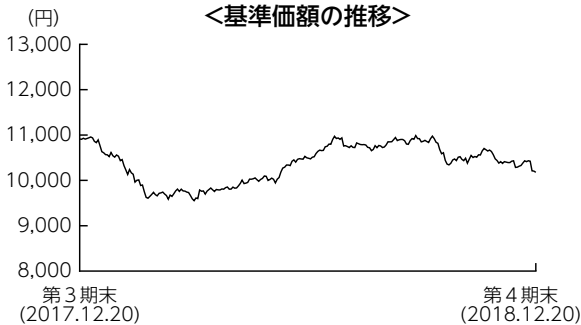
(注3) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■当期中の基準価額の推移

年	月	日	基 準	価 額		投 資 証 比	券 率
				騰 落	率		
(期 首)			円		%		%
2017 年	12 月	20 日	10,912		-		95.5
	12 月	末	10,936		0.2		95.1
2018 年	1 月	末	10,131		△7.2		95.3
	2 月	末	9,742		△10.7		94.3
	3 月	末	9,760		△10.6		93.9
	4 月	末	9,878		△9.5		96.2
	5 月	末	10,025		△8.1		96.1
	6 月	末	10,592		△2.9		95.7
	7 月	末	10,723		△1.7		96.0
	8 月	末	10,877		△0.3		96.1
	9 月	末	10,917		0.0		96.2
	10 月	末	10,549		△3.3		96.3
	11 月	末	10,393		△4.8		96.6
(期 末)							
2018 年	12 月	20 日	10,178		△6.7		95.9

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過（2017年12月21日から2018年12月20日まで）



### 基準価額の推移

当ファンドの基準価額は10,178円となり、前期末比で6.7%下落しました。

### 基準価額の主な変動要因

米国の好調な経済指標を受けて長期金利の上昇が加速したことや米中貿易摩擦の激化、リスク回避の動きが強まる中で優先リートの低流動性が敬遠されたことなどが基準価額にマイナスに寄与しました。また、世界的株安や米中貿易摩擦に対する懸念を背景としてリスク回避目的の円買いが入り、円高米ドル安が進行したこともマイナスに寄与しました。

## 投資環境

米国リート市場は下落しました。当期前半は、米国でインフレ懸念が浮上したことに伴う長期金利の上昇や世界的な株価下落、米国と中国の貿易問題などが重石となり下落基調となりました。当期半ばには長期金利の上昇が一服し、一時反発したものの、低失業率とインフレ観測を受けて米金融当局が利上げを継続したことで長期金利が上昇したことや、貿易を巡る米中対立への懸念が強まったことなどから、米国リート市場は2018年10月以降に大きく下落しました。

為替市場では米ドルに対して円高が進みました。当期前半は、世界的な株安や米中貿易摩擦への懸念が高まったこと、イタリアの政治リスクが注目を集めたことなどを背景に、米ドルは円に対して下落しました。しかし、当期後半に、好調な米国経済の下で米金融当局が利上げ姿勢を維持する中、米ドルが円に対して上昇したことで下落幅は縮小しました。

## ポートフォリオについて

優先リート、普通リートともに配当利回りに注目しながら銘柄を選定し、基本組入比率である優先リート80%、普通リート20%の維持をめざした運用を継続しました。期末時点での組入比率は、優先リート、普通リートともに基本組入比率に近い水準となっています。用途別では、ホテル、ショッピングセンター等の組入比率を高めとする一方、ヘルスケア、集合住宅等の組入比率を低めとしています。

## 今後の運用方針

米中の貿易問題や米国の金融政策の見通しに不透明感があり、金融市場は変動性の高い状態となっていますが、米国経済は底堅さを維持すると予想します。また、商業用不動産物件の需給は安定的であり、安定した配当が期待できる米国リート市場も落ち着いた推移になると見ています。今後も成長性とバリュエーション、利回り水準のバランスが良好な普通リートと、信用力が高く長期保有に適している優先リートの銘柄選定に注力してまいります。

## ■ 1万口当たりの費用明細

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	4円 ( 4)	0.043% ( 0.043)
(b) 有価証券取引税 (投資証券)	0 ( 0)	0.001 ( 0.001)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	6 ( 6) (△0)	0.057 ( 0.060) (△0.003)
合 計	10	0.101

(注) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額(10,367円)で除して100を乗じたものです。なお、費用項目の概要及び注記については8ページ(1万口当たりの費用明細)をご参照ください。また、その他費用(その他)には、支払外国税の戻入を含みます。

## ■ 売買及び取引の状況 (2017年12月21日から2018年12月20日まで) 投資証券

	買		付 額		売		付 額	
	□	数	金	額	□	数	金	額
アメリカ		千口		千アメリカ・ドル		千口		千アメリカ・ドル
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 6.35		0.5		11		—		—
		(—)		(—)		(—)		(—)
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 5.875		3.001		69		—		—
		(—)		(—)		(—)		(—)
APARTMENT INVESTMENT & MANAGEMENT PFD 6.875		—		—		3.5		90
		(—)		(—)		(—)		(—)
BROOKFIELD PROPERTY PDF 6.375		—		—		—		—
		(8)		(—)		(—)		(—)
CBL & ASSOCIATES PROP PFD 7.375		—		—		9		173
		(—)		(—)		(—)		(—)
CEDAR REALTY TRUST PFD 6.5		—		—		7.5		155
		(—)		(—)		(—)		(—)
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		0.204		25		0.44		55
		(—)		(—)		(—)		(—)
BOSTON PROPERTIES INC		0.33		39		0.7		90
		(—)		(—)		(—)		(—)
APARTMENT INVT & MGMT CO-A		0.95		42		2.3		99
		(—)		(—)		(—)		(—)
PROLOGIS INC		0.31		19		1.9		123
		(—)		(—)		(—)		(—)
AVALONBAY COMMUNITIES INC		0.17		27		0.84		149
		(—)		(—)		(—)		(—)
CAMDEN PROPERTY TRUST		0.59		48		0.56		51
		(—)		(—)		(—)		(—)
MACK CALI		—		—		1.73		35
		(—)		(—)		(—)		(—)
EQUINIX INC		—		—		0.18		78
		(—)		(—)		(—)		(—)
COUSINS PROPERTIES INC		—		—		2.52		23
		(—)		(—)		(—)		(—)
LASALLE HOTEL PROPERTIES		0.38		11		2.13		61
		(—)		(—)		(—)		(—)
SITE CENTERS CORP		—		—		5.02		37
		(—)		(—)		(—)		(—)
DUKE REALTY TRUST		—		—		4.34		122
		(—)		(—)		(—)		(—)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
アメリカ	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
ESSEX PROPERTY TRUST INC	-	-	0.27	63
	(-)	(-)	(-)	(-)
EQUITY RESIDENTIAL	2.11	132	0.95	58
	(-)	(-)	(-)	(-)
SITE CENTERS CORP PFD 6.25	-	-	4.767	115
	(-)	(-)	(-)	(-)
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.61	77	0.55	67
	(-)	(-)	(-)	(-)
GGP INC	-	-	5.11	104
	(-)	(-)	(-)	(-)
HCP INC	0.82	23	4.73	120
	(-)	(-)	(-)	(-)
HIGHWOODS PROPERTIES INC	0.47	22	1.93	87
	(-)	(-)	(-)	(-)
WELLTOWER INC	-	-	1.57	83
	(-)	(-)	(-)	(-)
KIMCO REALTY	0.93	13	3.59	56
	(-)	(-)	(-)	(-)
KILROY REALTY CORP	0.74	49	0.65	46
	(-)	(-)	(-)	(-)
LIBERTY PROPERTY TRUST	2.68	110	1.33	55
	(-)	(-)	(-)	(-)
BRANDYWINE REALTY TRUST	3.12	50	0.13	2
	(-)	(-)	(-)	(-)
IRON MOUNTAIN INC	1.09	37	1.74	61
	(-)	(-)	(-)	(-)
THE MACERICH COMPANY	1.69	98	0.19	10
	(-)	(-)	(-)	(-)
HOST HOTELS & RESORTS INC	-	-	2.36	43
	(-)	(-)	(-)	(-)
MID AMERICA	0.54	50	0.54	55
	(-)	(-)	(-)	(-)
REALTY INCOME CORP	-	-	2.43	132
	(-)	(-)	(-)	(-)
REGENCY CENTERS CORP	0.47	28	1.88	120
	(-)	(-)	(-)	(-)
UDR INC	-	-	1.44	56
	(-)	(-)	(-)	(-)
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	-	-	2.07	55
	(-)	(-)	(-)	(-)
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.23	35	1.11	195
	(-)	(-)	(-)	(-)
SUN COMMUNITIES INC	-	-	0.41	40
	(-)	(-)	(-)	(-)
VENTAS INC	2.3	118	0.51	29
	(-)	(-)	(-)	(-)
VORNADO REALTY TRUST	-	-	1.05	69
	(-)	(-)	(-)	(-)
WEINGARTEN REALTY INVST	-	-	2.94	83
	(-)	(-)	(-)	(-)
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST PFD 5.0	7	160	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
GGP PFD 6.375	8	195	3.9	98
	(△8)	(-)	(-)	(-)
GRAMERCY PROPERTY TRUST PFD 7.125	-	-	15.5	398
	(-)	(-)	(-)	(-)
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5	5.003	121	2	47
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
<b>アメリカ</b>	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5 E	1.5 (-)	34 (-)	1 (-)	20 (-)
KIMCO REALTY PFD 5.625	- (-)	- (-)	3.5 (-)	80 (-)
KIMCO REALTY PFD 5.5	- (-)	- (-)	0.8 (-)	19 (-)
LASALLE HOTEL PROPERTIES PFD 6.375	- (△10.473)	- (-)	44.527 (-)	1,107 (-)
LASALLE HOTEL PROPERTIES PFD 6.3	- (△1)	- (-)	16 (-)	397 (-)
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5.7	3 (-)	72 (-)	1.2 (-)	29 (-)
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5.2	- (-)	- (-)	1.024 (-)	21 (-)
PS BUSINESS PARKS PFD 5.2	- (-)	- (-)	0.5 (-)	10 (-)
PS BUSINESS PARKS PFD 5.7	- (-)	- (-)	4 (-)	97 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5	2.5 (-)	61 (-)	1.13 (-)	27 (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.375	- (10.473)	- (-)	- (-)	- (-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.3	- (1)	- (-)	- (-)	- (-)
PENNSYLVANIA REIT PFD 7.375	- (-)	- (-)	14 (-)	337 (-)
PENNSYLVANIA REIT PFD 7.2	- (-)	- (-)	6.776 (-)	146 (-)
PUBLIC STORAGE A PFD 5.875	- (-)	- (-)	3.3 (-)	81 (-)
PUBLIC STORAGE V PFD 5.375	12.5 (-)	309 (-)	6 (-)	144 (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD 5.875	4 (-)	98 (-)	- (-)	- (-)
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PFD 5.875	1.1 (-)	27 (-)	- (-)	- (-)
SABRA HEALTH CARE REIT PFD 7.125	- (-)	- (-)	7.2 (-)	182 (-)
SAUL CENTERS PFD 6.875	- (-)	- (-)	4.393 (-)	109 (-)
SERITAGE GROWTH PROPERTIES PFD 7.0	4 (-)	96 (-)	- (-)	- (-)
STAG INDUSTRIAL PFD 6.625	- (-)	- (-)	12 (-)	299 (-)
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.45	1.736 (-)	42 (-)	- (-)	- (-)
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.25	0.5 (-)	11 (-)	- (-)	- (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.95	0.761 (-)	19 (-)	0.57 (-)	14 (-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.45	2.919 (-)	71 (-)	- (-)	- (-)
TAUBMAN CENTERS PFD 6.25	- (-)	- (-)	22.913 (-)	571 (-)
VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4	- (-)	- (-)	20.5 (-)	487 (-)
WASHINGTON PRIME GROUP PFD 6.875	- (-)	- (-)	53.853 (-)	1,159 (-)

	買 付 額		売 付 額	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
<b>アメリカ</b>	千□	千アメリカ・ドル	千□	千アメリカ・ドル
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.12	10	0.64	56
	(-)	(-)	(-)	(-)
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	3.22	48	2.39	38
	(-)	(-)	(-)	(-)
CUBESMART	0.37	10	1.73	52
	(-)	(-)	(-)	(-)
DOUGLAS EMMETT INC	-	-	1.25	48
	(-)	(-)	(-)	(-)
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	1.36	74	1.36	89
	(-)	(-)	(-)	(-)
AMERICOLD REALTY TRUST	4.23	74	2.11	52
	(-)	(-)	(-)	(-)
VEREIT INC	4.73	34	3.26	25
	(-)	(-)	(-)	(-)
CHESAPEAKE LODGING TRUST	2.06	53	0.83	25
	(-)	(-)	(-)	(-)
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	0.88	32	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	0.57	16	2.25	72
	(-)	(-)	(-)	(-)
STAG INDUSTRIAL INC	0.36	9	1.23	32
	(-)	(-)	(-)	(-)
CYRUSONE INC	0.77	38	1.04	61
	(-)	(-)	(-)	(-)
WP CAREY INC	0.66	45	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC	-	-	2.22	62
	(-)	(-)	(-)	(-)
AMERICAN HOMES 4 RENT	0.83	16	2.49	55
	(-)	(-)	(-)	(-)
JBG SMITH PROPERTIES	-	-	1.37	43
	(-)	(-)	(-)	(-)
INVITATION HOMES INC	-	-	1.31	29
	(-)	(-)	(-)	(-)
FOREST CITY REALTY TRUST INC	5.664	131	5.664	130
	(-)	(-)	(-)	(-)
QTS REALTY TRUST INC	-	-	1.11	38
	(-)	(-)	(-)	(-)
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	2.92	46	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2.52	39	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
STORE CAPITAL CORP	1.76	48	3.22	77
	(-)	(-)	(-)	(-)
URBAN EDGE PROPERTIES	2.13	48	0.11	2
	(-)	(-)	(-)	(-)
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTIES INC	2.24	43	2.24	44
	(-)	(-)	(-)	(-)
PARK HOTELS & RESORTS INC	1.3	35	1.82	59
	(-)	(-)	(-)	(-)
VICI PROPERTIES INC	2.53	52	0.45	9
	(-)	(-)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ( )内は合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## ■利害関係人との取引状況等（2017年12月21日から2018年12月20日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

## ■組入資産の明細

### 外国投資証券

銘柄	柄	期首(前期末) 当 期 末			
		□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)		千□	千□	千アメリカ・ドル	千円
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 6.35		18	18.5	399	44,994
AMERICAN HOMES 4 RENT PFD 5.875		5	8.001	160	18,072
APARTMENT INVESTMENT & MANAGEMEN		6.5	3	77	8,752
BROOKFIELD PROPERTY PDF 6.375		—	8	171	19,277
CBL & ASSOCIATES PROP PFD 7.375		9	—	—	—
CEDAR REALTY TRUST PFD 6.5		10	2.5	43	4,937
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT		0.88	0.644	77	8,697
BOSTON PROPERTIES INC		1.14	0.77	90	10,232
APARTMENT INVNT & MGMT CO-A		1.35	—	—	—
PROLOGIS INC		4.24	2.65	162	18,276
AVALONBAY COMMUNITIES INC		1.33	0.66	119	13,434
CAMDEN PROPERTY TRUST		0.75	0.78	70	7,883
MACK CALI		3.74	2.01	39	4,494
EQUINIX INC		0.67	0.49	180	20,328
COUSINS PROPERTIES INC		6.49	3.97	32	3,611
LASALLE HOTEL PROPERTIES		1.75	—	—	—
SITE CENTERS CORP		5.02	—	—	—
DUKE REALTY TRUST		4.34	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC		0.38	0.11	28	3,165
EQUITY RESIDENTIAL		—	1.16	79	8,911
SITE CENTERS CORP PFD 6.25		44.7	39.933	878	98,966
FEDERAL REALTY INVS TRUST		0.55	0.61	74	8,444
GGP INC		5.11	—	—	—
HCP INC		6.95	3.04	86	9,700
HIGHWOODS PROPERTIES INC		1.46	—	—	—
WELLTOWER INC		1.57	—	—	—
KIMCO REALTY		2.66	—	—	—
KILROY REALTY CORP		0.96	1.05	66	7,466
LIBERTY PROPERTY TRUST		—	1.35	59	6,691
BRANDYWINE REALTY TRUST		—	2.99	39	4,450
DIGITAL REALTY TRUST PFD 5.875		10	10	233	26,269
IRON MOUNTAIN INC		2.489	1.839	61	6,889
THE MACERICH COMPANY		—	1.5	64	7,225
HOST HOTELS & RESORTS INC		2.36	—	—	—
REALTY INCOME CORP		2.43	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP		1.41	—	—	—
UDR INC		2.68	1.24	51	5,752
CORPORATE OFFICE PROPERTIES		2.07	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC		1.88	1	171	19,361
SUN COMMUNITIES INC		1.18	0.77	79	8,971
VENTAS INC		—	1.79	109	12,377
VORNADO REALTY TRUST		1.05	—	—	—



銘柄	期首(前期末)		当期			
	□	数	□	数	外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)		千□		千□	千アメリカ・ドル	千円
WEINGARTEN REALTY INVST		2.94		—	—	—
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST		6		13	270	30,447
GGP PFD 6.375		3.9		—	—	—
GRAMERCY PROPERTY TRUST PFD 7.12		15.5		—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5		9.997		13	265	29,861
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5		26.5		27	555	62,506
KIMCO REALTY PFD 5.625		40.5		37	806	90,823
KIMCO REALTY PFD 5.5		11.5		10.7	225	25,445
LASALLE HOTEL PROPERTIES PFD 6.3		55		—	—	—
LASALLE HOTEL PROPERTIES PFD 6.3		17		—	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5		15		16.8	384	43,243
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5		21.524		20.5	424	47,851
PS BUSINESS PARKS PFD 5.2		7.5		7	142	16,063
PS BUSINESS PARKS PFD 5.7		42		38	880	99,182
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5		18		19.37	472	53,217
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.37		—		10.473	245	27,653
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.3		—		1	22	2,514
PENNSYLVANIA REIT PFD 7.375		21		7	115	13,044
PENNSYLVANIA REIT PFD 7.2		6.776		—	—	—
PUBLIC STORAGE A PFD 5.875		34.297		30.997	764	86,104
PUBLIC STORAGE V PFD 5.375		18.5		25	556	62,661
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PF		—		4	88	9,953
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC PF		—		1.1	24	2,755
SABRA HEALTH CARE REIT PFD 7.125		7.2		—	—	—
SAUL CENTERS PFD 6.875		10.5		6.107	150	16,950
SERITAGE GROWTH PROPERTIES PFD 7		—		4	86	9,728
SPIRIT REALTY CAPITAL INC PFD 6.		6		6	124	14,052
STAG INDUSTRIAL PFD 6.625		12		—	—	—
STAG INDUSTRIAL PFD 6.875		7		7	177	19,965
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.45		8		9.736	209	23,569
SUMMIT HOTEL PROPERTIES PFD 6.25		5		5.5	108	12,231
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.9		14.308		14.499	362	40,814
SUNSTONE HOTEL INVESTORS PFD 6.4		7.5		10.419	245	27,687
TAUBMAN CENTERS PFD 6.25		57		34.087	809	91,157
VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4		55.5		35	752	84,731
WASHINGTON PRIME GROUP PFD 6.875		53.853		—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC		1.29		0.77	72	8,130
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		3.03		3.86	53	6,032
CUBESMART		4.1		2.74	82	9,298
DOUGLAS EMMETT INC		1.25		—	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST		—		2.12	55	6,261
VEREIT INC		9.45		10.92	81	9,209
CHESAPEAKE LODGING TRUST		—		1.23	32	3,643
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST		—		0.88	27	3,072
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC		1.68		—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC		2.86		1.99	50	5,707
CYRUSONE INC		1.64		1.37	77	8,758
WP CAREY INC		—		0.66	45	5,112
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA INC		5.21		2.99	79	8,928
AMERICAN HOMES 4 RENT		5.17		3.51	70	7,928
JBG SMITH PROPERTIES		1.37		—	—	—
INVITATION HOMES INC		3.871		2.561	52	5,951

銘柄	期首(前期末)	当期			期末
	□ 数	□ 数	外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千□	千□	千アメリカ・ドル	千円	
QTS REALTY TRUST INC	1.11	—	—	—	
EMPIRE STATE REALTY TRUST INC	—	2.92	42	4,800	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	2.52	37	4,276	
STORE CAPITAL CORP	3.09	1.63	48	5,460	
URBAN EDGE PROPERTIES	—	2.02	35	3,941	
PARK HOTELS & RESORTS INC	2.47	1.95	53	6,049	
VICI PROPERTIES INC	—	2.08	40	4,590	
URSTADT BIDDLE PROPERTIES PFD 6.	3	3	70	7,948	
合計	□ 数 銘柄数<比率>	□ 数 75銘柄<95.9%>	14,093	1,586,965	
	839,975	586,366	—	—	

(注1) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注2) < >内は、期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注3) 金額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

## ■投資信託財産の構成

2018年12月20日現在

項目	当期		期末
	評価額	比率	率
投資証券	千円		%
	1,586,965		95.9
コール・ローン等、その他	67,020		4.1
投資信託財産総額	1,653,985		100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注2) 当期末の外貨建資産の投資信託財産総額に対する比率は、1,600,878千円、96.8%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、2018年12月20日における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=112.60円です。

## ■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2018年12月20日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	1,653,985,630円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	57,767,778
投 資 証 券(評価額)	1,586,965,096
未 収 配 当 金	9,252,756
(B) 負 債	-
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	1,653,985,630
元 本	1,625,036,243
次 期 繰 越 損 益 金	28,949,387
(D) 受 益 権 総 口 数	1,625,036,243口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,178円

(注1) 期首元本額	2,499,242,079円
追加設定元本額	61,562,068円
一部解約元本額	935,767,904円
(注2) 期末における元本の内訳	
D I A M米国優先リートファンド<為替ダイナミックヘッジ>	792,447,494円
D I A M米国優先リートファンド<為替ヘッジあり>	351,897,856円
D I A M米国優先リートファンド<為替ヘッジなし>	480,690,893円
期末元本合計	1,625,036,243円

## ■損益の状況

当期 自2017年12月21日 至2018年12月20日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	114,263,901円
受 取 配 当 金	114,099,060
受 取 利 息	220,460
支 払 利 息	△55,619
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△267,880,024
売 買 益	22,392,764
売 買 損	△290,272,788
(C) そ の 他 費 用	△1,339,474
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△154,955,597
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	227,899,148
(F) 解 約 差 損 益 金	△42,932,096
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	△1,062,068
(H) 合 計(D+E+F+G)	28,949,387
次 期 繰 越 損 益 金(H)	28,949,387

- (注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。  
(注2) (F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。  
(注3) (G)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

## 《お知らせ》

■運用の委託先の商号が「センタースクエア・インベストメント・マネジメント・インク」から「センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー」に変更されたため、約款に所要の変更を行いました。

(2018年1月2日)