

D I AM米国優先リートファンド ＜為替ヘッジなし＞

追加型投信／海外／不動産投信

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、「D I AM米国優先リートファンド＜為替ヘッジなし＞」は、2018年12月20日に第48期の決算を行いました。

当ファンドは、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が発行する優先証券（優先リート）に実質的に投資し、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。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。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。

作成対象期間 2018年6月21日～2018年12月20日

第43期	決算日：2018年7月20日	
第44期	決算日：2018年8月20日	
第45期	決算日：2018年9月20日	
第46期	決算日：2018年10月22日	
第47期	決算日：2018年11月20日	
第48期	決算日：2018年12月20日	
第48期末 (2018年12月20日)	基準価額	8,623円
	純資産総額	504百万円
第43期～ 第48期	騰落率	△3.5%
	分配金合計	120円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■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)

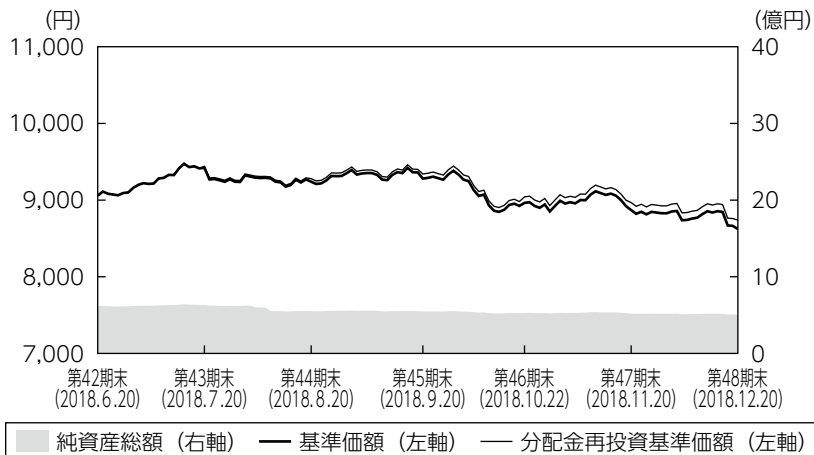
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第43期首： 9,059円
 第48期末： 8,623円
 (既払分配金120円)
 騰落率： $\Delta 3.5\%$
 (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はありません。
- (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

好調な米国経済を背景とする不動産市場の良好なファンダメンタルズ（基礎的条件）が基準価額の上昇要因となりました。一方で、作成期後半にかけての米国長期金利の上昇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は基準価額の下落要因となりました。

1万口当たりの費用明細

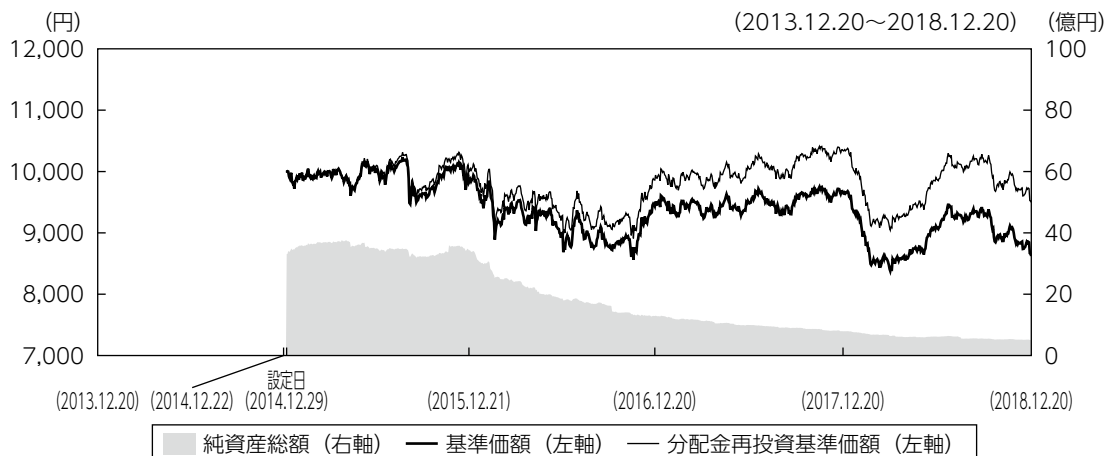
項目	第43期～第48期		項目の概要
	(2018年6月21日 ～2018年12月20日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	86円	0.941%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は9,121円です。
(投信会社)	(47)	(0.514)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各种書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(37)	(0.406)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託銀行)	(2)	(0.021)	受託銀行分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	1	0.016	(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)	(1)	(0.016)	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	△0.029	(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)	(0.036)	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
(その他)	(△6)	(△0.066)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用、支払外国税の戻入等
合計	85	0.929	

(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。

最近5年間の基準価額等の推移



- (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) 基準価額は、設定日前日を10,000として計算しています。
- (注4) 分配金再投資基準価額は、設定日前日を10,000として指数化しています。

	2014年12月29日 設定日	2015年12月21日 決算日	2016年12月20日 決算日	2017年12月20日 決算日	2018年12月20日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	10,000	9,819	9,433	9,646	8,623
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	180	240	240	240
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	△0.0	△1.4	4.9	△8.2
純資産総額 (百万円)	3,310	3,426	1,287	790	504

- (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、ベンチマークおよび参考指標を定めておりません。

投資環境

好調な米国経済を背景に米国リート市場は上昇して始まりました。しかし、2018年10月以降、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て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大きく下落しました。種別での期中のパフォーマンスは、普通リートと優先リートはともにマイナスとなりましたが、優先リートのマイナス幅が大きくなりました。

為替市場では、米ドルに対し円安傾向となりました。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、作成期初から米ドルは堅調に推移し、10月上旬には1ドル=114円台をつけました。しかし作成期末にかけて、米国長期金利の上昇を受け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見られたことなどから、米ドル/円相場は1ドル=112円台で作成期末を迎えました。

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。

●米国優先リート・マザーファンド

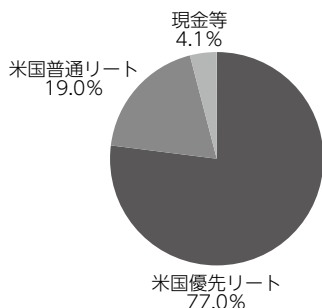
優先リート、普通リートともに配当利回りに注目しながら銘柄を選定し、基本組入比率である優先リート80%、普通リート20%の維持をめざした運用を継続しました。作成期末時点での組入比率は、優先リート、普通リートともに基本組入比率に近い水準となっています。用途別では、ホテル、ショッピングセンター等の組入比率を高めとする一方、ヘルスケア、集合住宅等の組入比率を低めとしています。

【米国優先リート・マザーファンドの運用状況】

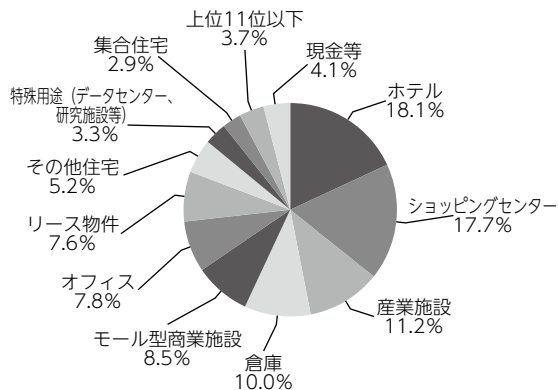
※1 比率は純資産総額に対する割合です。

※2 用途分類はセンターズクエア・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



○用途別組入比率



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43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
	2018年6月21日 ~2018年7月20日	2018年7月21日 ~2018年8月20日	2018年8月21日 ~2018年9月20日	2018年9月21日 ~2018年10月22日	2018年10月23日 ~2018年11月20日	2018年11月21日 ~2018年12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	0.21%	0.22%	0.22%	0.22%	0.22%	0.23%
当期の収益	20円	-円	20円	20円	-円	20円
当期の収益以外	-円	20円	-円	-円	20円	-円
翌期繰越分配対象額	510円	490円	514円	530円	510円	532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。

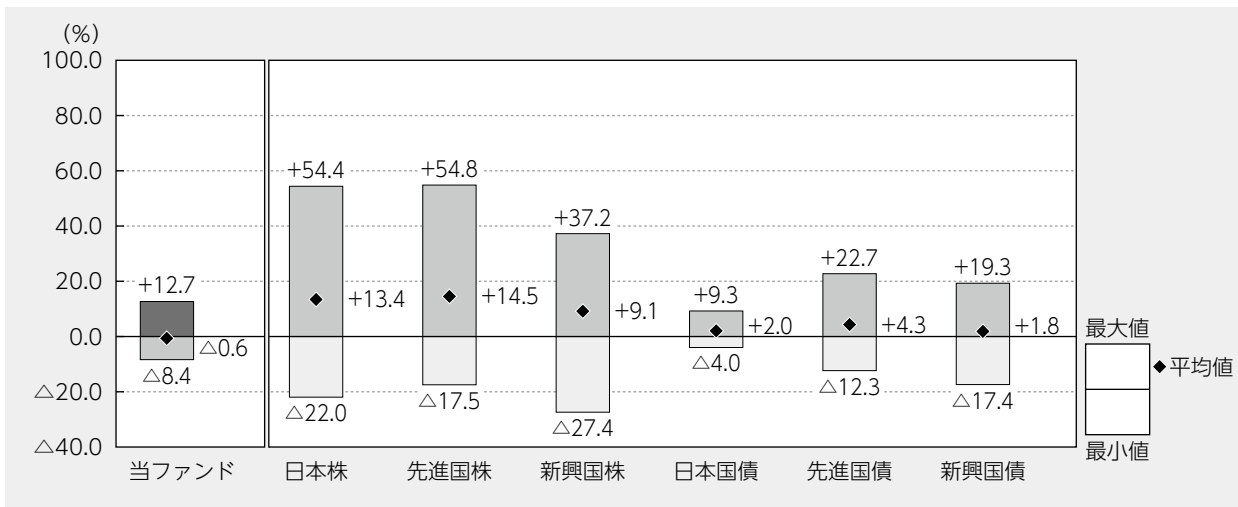
●米国優先リート・マザーファンド

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おりますが、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。

当ファンドの概要

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	D I A M米国優先リートファンド <為替ヘッジなし>	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	<p>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^(※)にも実質的に投資します。</p> <p>(※) この投資信託では、リー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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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ヘッジを行いません。このため、基準価額は為替変動の影響を受けます。</p>	
分配方針	<p>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。</p> <p>※第1期（2015年1月20日）から第3期（2015年3月20日）までの決算は無分配とします。</p>	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



当ファンド : 2015年12月～2018年11月

代表的な資産クラス : 2013年12月～2018年11月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株……東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2018年12月20日現在）

◆組入ファンド等

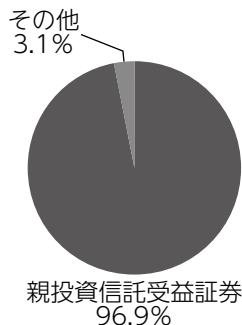
（組入ファンド数：1ファンド）

	第48期末
	2018年12月20日
米国優先リート・マザーファンド	96.9%
その他	3.1

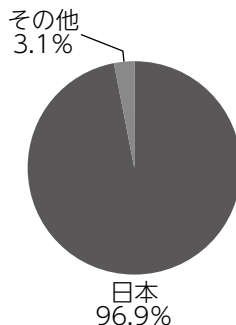
（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

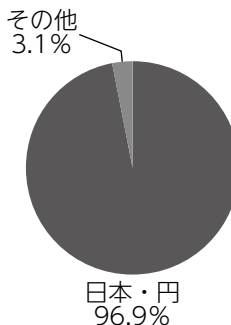
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



（注1）比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注2）現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

純資産等

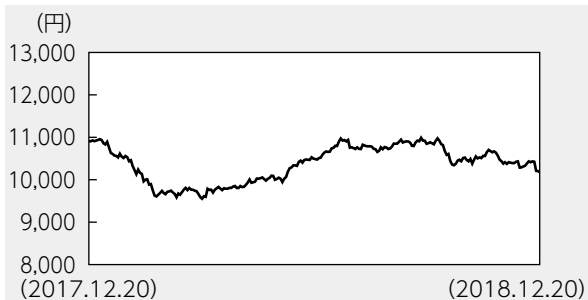
項目	第43期末	第44期末	第45期末	第46期末	第47期末	第48期末
	2018年7月20日	2018年8月20日	2018年9月20日	2018年10月22日	2018年11月20日	2018年12月20日
純資産総額	633,490,426円	551,515,232円	546,587,373円	527,747,566円	519,543,327円	504,823,523円
受益権総口数	672,422,672口	596,849,960口	588,988,517口	588,732,765口	585,748,960口	585,461,198口
1万口当たり基準価額	9,421円	9,240円	9,280円	8,964円	8,870円	8,623円

（注）当作成期間（第43期～第48期）中における追加設定元本額は4,356,365円、同解約元本額は99,821,501円です。

組入ファンドの概要

【米国優先リート・マザーファンド】（計算期間 2017年12月21日～2018年12月20日）

◆基準価額の推移



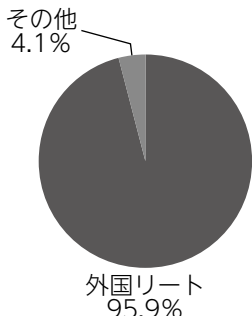
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
PS BUSINESS PARKS PFD 5.7	アメリカ・ドル	6.0%
SITE CENTERS CORP PFD 6.25	アメリカ・ドル	6.0
TAUBMAN CENTERS PFD 6.25	アメリカ・ドル	5.5
KIMCO REALTY PFD 5.625	アメリカ・ドル	5.5
PUBLIC STORAGE A PFD 5.875	アメリカ・ドル	5.2
VORNADO REALTY TRUST PFD 5.4	アメリカ・ドル	5.1
PUBLIC STORAGE V PFD 5.375	アメリカ・ドル	3.8
HERSHA HOSPITALITY TRUST PFD 6.5 E	アメリカ・ドル	3.8
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD 6.5	アメリカ・ドル	3.2
NATIONAL RETAIL PROPERTIES PFD 5.2	アメリカ・ドル	2.9
組入銘柄数	75銘柄	

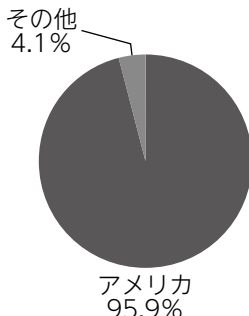
◆1万口当たりの費用明細

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

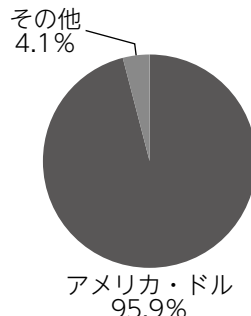
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 1万口当たりの費用明細の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2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。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分、国別配分、通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注6) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所（株東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

