

ストラテジック・リート・ファンド — 予想分配金提示型 —

Aコース(為替ヘッジあり)
Bコース(為替ヘッジなし)

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	平成25年2月1日から平成30年2月20日です。	
運用方針	この投資信託は、信託財産の成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	ストラテジック・リート・ファンド— 予想分配金提示型— Aコース(為替ヘッジあり) / Bコース(為替ヘッジなし)	ストラテジック・リート・マザーファンドを主要投資対象とします。
	ストラテジック・リート・マザーファンド	米国を中心とする（日本除く）金融商品取引所に上場（予定を含みます。）または店頭登録（予定を含みます。）されているリート（不動産投資信託）を主要投資対象とします。
組入制限	ストラテジック・リート・ファンド— 予想分配金提示型— Aコース(為替ヘッジあり) / Bコース(為替ヘッジなし)	株式への直接投資は行いません。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
	ストラテジック・リート・マザーファンド	株式への直接投資は行いません。外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	年4回（2月、5月、8月、11月の各20日。休業日の場合は翌営業日。）決算を行い、原則として以下の方針に基づいて分配を行います。 ①分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とします。 ②収益分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。 ③収益分配にあてず信託財産内に留保した利益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。	

運用報告書（全体版）

第16期（決算日 2017年2月20日）

第17期（決算日 2017年5月22日）

受益者のみなさまへ

平素は「ストラテジック・リート・ファンド— 予想分配金提示型— Aコース(為替ヘッジあり) / Bコース(為替ヘッジなし)」にご投資いただき、厚くお礼申し上げます。

さて、当ファンドは、第16期から第17期までの決算を行いましたので、当期間の運用状況につきまして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。

 明治安田アセットマネジメント株式会社

東京都港区虎ノ門三丁目4番7号

<http://www.myam.co.jp/>

〈運用報告書のお問い合わせ先〉
サポートデスク 0120-565787
(受付時間：営業日の午前9時～午後5時)

Aコース（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			投資信託証券組入比率	純資産額
		(分配落)	税金 込配 分	み 騰 期 騰 落 率		
第5作成期	(第8期) 2015年 2月20日	10,567	200	4.6	98.2	4,683
	(第9期) 2015年 5月20日	10,274	70	△2.1	97.3	3,885
第6作成期	(第10期) 2015年 8月20日	10,279	80	0.8	95.2	3,702
	(第11期) 2015年11月20日	10,142	60	△0.7	97.3	3,359
第7作成期	(第12期) 2016年 2月22日	10,010	60	△0.7	94.4	3,019
	(第13期) 2016年 5月20日	10,281	200	4.7	99.4	2,823
第8作成期	(第14期) 2016年 8月22日	10,562	200	4.7	95.5	2,730
	(第15期) 2016年11月21日	9,762	70	△6.9	104.2	2,428
第9作成期	(第16期) 2017年 2月20日	10,054	100	4.0	97.0	2,385
	(第17期) 2017年 5月22日	10,029	70	0.4	95.6	2,219

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰 落 率	騰 落 率	
第16期	(期首) 2016年11月21日	9,762	—	104.2
	11月末	9,924	1.7	106.1
	12月末	9,945	1.9	110.1
	2017年 1月末	10,002	2.5	107.9
	(期末) 2017年 2月20日	10,154	4.0	97.0
第17期	(期首) 2017年 2月20日	10,054	—	97.0
	2月末	10,182	1.3	96.6
	3月末	10,041	△0.1	95.5
	4月末	10,171	1.2	97.3
	(期末) 2017年 5月22日	10,099	0.4	95.6

(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) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

Bコース（為替ヘッジなし）

◎最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			投資信託証券組入比率	純資産額	
		(分配落)	税金	達配み			騰落率
		円	円	円	%	百万円	
第5作成期	(第8期) 2015年 2月20日	12,763	400		5.1	98.5	8,375
	(第9期) 2015年 5月20日	12,293	400		△0.5	97.5	7,928
第6作成期	(第10期) 2015年 8月20日	12,304	400		3.3	97.6	7,811
	(第11期) 2015年11月20日	11,777	350		△1.4	98.0	7,148
第7作成期	(第12期) 2016年 2月22日	10,570	200		△8.6	97.3	6,114
	(第13期) 2016年 5月20日	10,664	200		2.8	98.3	5,878
第8作成期	(第14期) 2016年 8月22日	10,207	60		△3.7	96.4	5,297
	(第15期) 2016年11月21日	10,389	90		2.7	97.6	4,854
第9作成期	(第16期) 2017年 2月20日	10,751	250		5.9	98.0	4,539
	(第17期) 2017年 5月22日	10,533	200		△0.2	97.1	3,418

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準価額		投資信託証券組入比率
		騰落率	騰落率	
		円	%	%
第16期	(期首) 2016年11月21日	10,389	—	97.6
	11月末	10,686	2.9	98.6
	12月末	11,080	6.7	98.1
	2017年 1月末	10,925	5.2	98.1
	(期末) 2017年 2月20日	11,001	5.9	98.0
第17期	(期首) 2017年 2月20日	10,751	—	98.0
	2月末	10,859	1.0	97.7
	3月末	10,697	△0.5	97.0
	4月末	10,773	0.2	98.5
	(期末) 2017年 5月22日	10,733	△0.2	97.1

(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) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

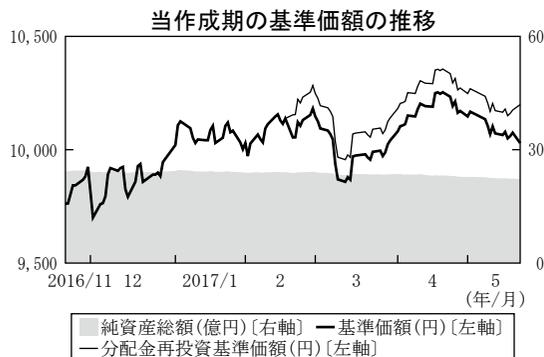
(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎ 当作成期中の運用経過と今後の運用方針 (2016年11月22日～2017年5月22日)

1 基準価額と収益分配金

〔Aコース (為替ヘッジあり)〕

(1) 基準価額の推移と主な変動要因



(注) 分配金再投資基準価額は税引前分配金を再投資したものととして算出しております。

基準価額は作成期首9,762円で始まり作成期末10,029円で終わりました。騰落率 (分配金再投資ベース) は、+4.5%でした。

基準価額の主な変動要因は以下の通りです。

(上昇要因)

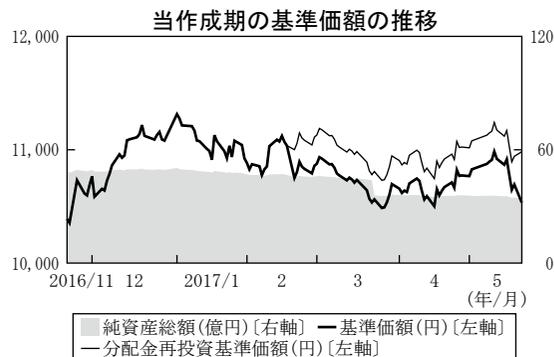
- ・ 12月中旬以降、2017年4月中旬にかけて米国長期金利が緩やかながら低下傾向にあったこと
- ・ 良好な米国経済指標やリートの決算内容

(下落要因)

- ・ 利上げ観測を背景に4月下旬以降に米国長期金利が上昇したこと

〔Bコース (為替ヘッジなし)〕

(1) 基準価額の推移と主な変動要因



(注) 分配金再投資基準価額は税引前分配金を再投資したものととして算出しております。

基準価額は作成期首10,389円で始まり作成期末10,533円で終わりました。騰落率 (分配金再投資ベース) は、+5.7%でした。

基準価額の主な変動要因は以下の通りです。

(上昇要因)

- ・ 12月中旬以降、2017年4月中旬にかけて米国長期金利が緩やかながら低下傾向にあったこと
- ・ 良好な米国経済指標やリートの決算内容
- ・ 米国大統領選挙後の米国長期金利上昇を受けて、作成期首から12月中旬にかけてドル高・円安が進行したこと

(下落要因)

- ・ 利上げ観測を背景に4月下旬以降に米国長期金利が上昇したこと
- ・ 米国長期金利の低下や米国の保護主義的な政策への懸念を受けて12月中旬から4月中旬にかけてドル安・円高が進行したこと

(2) 収益分配金

- ・収益分配金については、分配対象額の水準、基準価額水準等を勘案し、1万口当たり次表の通り分配を実施しました。
- ・収益分配にあてず信託財産内に留保した利益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。

〔Aコース（為替ヘッジあり）〕

分配原資の内訳（単位：円・%、1万口当たり、税引前）

項目	第16期 2016年11月22日 ～2017年2月20日	第17期 2017年2月21日 ～2017年5月22日
当期分配金	100	70
（対基準価額比率）	0.985	0.693
当期の収益	100	70
当期の収益以外	—	—
翌期繰越分配対象額	658	660

(注1) 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)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注2) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下四捨五入で算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

〔Bコース（為替ヘッジなし）〕

分配原資の内訳（単位：円・%、1万口当たり、税引前）

項目	第16期 2016年11月22日 ～2017年2月20日	第17期 2017年2月21日 ～2017年5月22日
当期分配金	250	200
（対基準価額比率）	2.273	1.863
当期の収益	116	68
当期の収益以外	133	131
翌期繰越分配対象額	1,675	1,543

(注1) 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)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注2) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下四捨五入で算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

2 運用経過

(1) 運用概況

当ファンドは、「ストラテジック・リート・マザーファンド」に投資することにより実質的な運用をマザーファンドで行う仕組みになっています。マザーファンドへの投資比率を高位に保つとの作成期首の運用方針を踏まえ、当作成期を通じてマザーファンドの組入比率を高位に保ちました。また、「Aコース（為替ヘッジあり）」については実質的な外貨建資産に対する対円為替ヘッジを行いました。

なお、「ストラテジック・リート・マザーファンド」は、アライアンス・バーンスタインに、米国を中心とする（日本除く）リート等の運用の指図に関する権限を委託しております。

(2) ストラテジック・リート・マザーファンドの運用概況（2016年11月22日～2017年5月22日）

作成期首の運用方針に基づき、米国を中心とする（日本除く）金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート（不動産投資信託）を中心に投資を行い、リートの投資比率は高位を維持しました。

当作成期も、引き続き割安度が高いと思われる銘柄を組み入れた一方で、割安度が薄れたと思われる銘柄や賃料収入等の収益力が低下した銘柄の売却を継続して行いました。市場環境は厳しさを増しているものの、需要が好調なショッピング・センターやモール型商業施設の組入比率を高めに維持しました。また、ホテル／リゾートについては、ドル高による観光支出への影響などで減退していた需要が緩やかながら回復しており、組入比率が上昇しました。

個別銘柄では、GGP INC（モール型商業施設）、HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN（オフィス）などを新規に組み入れた一方、EXTRA SPACE STORAGE INC（個人用倉庫）、HIGHWOODS PROPERTIES INC（オフィス）などを売却しました。

資産配分については独自のリスク指標等を総合的に勘案し、当作成期中は優先リートへの組入比率を普通リートより高めとしました。

【用途別組入状況】

	作成期首		作成期末	
	用途名	組入比率	用途名	組入比率
1	オフィス	16.02%	ショッピング・センター	14.94%
2	ショッピング・センター	15.89%	ホテル／リゾート	11.83%
3	モール型商業施設	13.23%	モール型商業施設	10.23%
4	ホテル／リゾート	10.24%	オフィス	8.38%
5	産業施設	6.81%	産業施設	7.93%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。

【普通リート、優先リートの組入状況】

	作成期首	作成期末
普通リート	43.25%	45.53%
優先リート	56.75%	54.47%

※組み入れリートの評価金額合計比

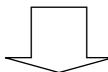
【組入上位銘柄】

作成期首 (2016年11月21日)

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	普通	4.07%
2	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	アメリカン・タワー	アメリカ	普通	3.34%
3	ALEXANDRIA REAL ESTATE E	アレクサンドリア・リアル・エステート	アメリカ	優先	2.28%
4	BRANDYWINE REALTY TRUST	ブランディワイン・リアルティ・トラスト	アメリカ	優先	2.27%
5	SAUL CENTERS INC	ソール・センターズ	アメリカ	優先	2.25%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。



作成期末 (2017年5月22日)

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	アメリカン・タワー	アメリカ	普通	4.35%
2	TAUBMAN CENTERS INC	トープマン・センターズ	アメリカ	優先	2.42%
3	SABRA HEALTHCARE REIT	サブラ・ヘルスケア REIT	アメリカ	優先	2.38%
4	GGP INC	GGP	アメリカ	優先	2.29%
5	APARTMENT INVT&MGMT CO	アパートメント・インベストメント&マネジメント	アメリカ	優先	2.22%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。

基準価額の変動の理由は以下の通りです。

個別銘柄では、AMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）やEQUINIX INC（データ・センター）の上昇がプラスに寄与しましたが、BRIXMOR PROPERTY GROUP INC（ショッピング・センター）やSIMON PROPERTY GROUP INC（モール型商業施設）の下落はマイナスに影響しました。

3 今後の運用方針

(1) 当ファンドの運用方針

引き続き、「ストラテジック・リート・マザーファンド」への投資を行います。マザーファンドへの投資比率は高位を保つ方針です。また、「Aコース（為替ヘッジあり）」については実質的な外貨建資産に対する対円為替ヘッジを行います。

なお、「ストラテジック・リート・マザーファンド」は、アライアンス・バーンスタインに、米国を中心とする（日本除く）リート等の運用の指図に関する権限を委託します。

(2) ストラテジック・リート・マザーファンドの運用方針

後述の同マザーファンドの運用報告書をご参照ください。

Aコース（為替ヘッジあり）

◎1万口当たりの費用明細

項目	第16期～第17期		項目の概要
	2016年11月22日～2017年5月22日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	94円	0.937%	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×作成期末の信託報酬率 ※作成期間の平均基準価額は10,044円です。
(投信会社)	(51)	(0.512)	ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価
(販売会社)	(41)	(0.404)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(2)	(0.022)	ファンド財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	3	0.030	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
(投資信託証券)	(3)	(0.030)	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
(c) 有価証券取引税	0	0.002	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数
(投資信託証券)	(0)	(0.002)	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	0.027	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(保管費用)	(2)	(0.018)	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及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(1)	(0.005)	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)	(0.004)	信託事務の処理等に要する諸費用、信託財産に関する租税等
合計	100	0.996	

(注1) 作成期間の費用(消費税等のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約により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、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注3) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

◎売買及び取引の状況(2016年11月22日～2017年5月22日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 16 期 ～ 第 17 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ストラテジック・リート・マザーファンド	千口	千円	千口	千円
	—	—	356,154	585,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2016年11月22日～2017年5月22日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(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。

◎組入資産明細表

○親投資信託残高

種 類	第 8 作 成 期 末		第 9 作 成 期 末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	1,665,039	1,308,884	1,308,884	2,152,592

(注1)口数・評価額の単位未満は切り捨て。

(注2)ストラテジック・リート・マザーファンド全体の当作成期末受益権口数は(3,356,538千口)です。

◎投資信託財産の構成

2017年5月22日現在

項 目	第 9 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ストラテジック・リート・マザーファンド	2,152,592	95.2
コール・ローン等、その他	107,635	4.8
投資信託財産総額	2,260,227	100.0

(注1)評価額の単位未満は切り捨て。

(注2)ストラテジック・リート・マザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産(5,514,813千円)の投資信託財産総額(5,520,232千円)に対する比率は99.9%です。

(注3)外貨建資産は、当作成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、当作成期末における邦貨換算レートは1米ドル=111.54円、1ユーロ=124.79円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2017年2月20日現在 2017年5月22日現在

項 目	第 16 期 末	第 17 期 末
(A) 資 産	4,722,400,143円	4,375,210,148円
コール・ローン等	66,559,474	64,955,944
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	2,339,874,340	2,152,592,177
未 収 入 金	2,315,966,329	2,157,662,027
(B) 負 債	2,336,628,552	2,155,424,097
未 払 金	2,299,978,836	2,115,104,165
未払収益分配金	23,728,572	15,493,376
未払解約金	1,523,738	13,850,989
未払信託報酬	11,330,904	10,908,989
その他未払費用	66,502	66,578
(C) 純資産総額(A-B)	2,385,771,591	2,219,786,051
元 本	2,372,857,202	2,213,339,473
次期繰越損益金	12,914,389	6,446,578
(D) 受 益 権 総 口 数	2,372,857,202口	2,213,339,473口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,054円	10,029円

◎損益の状況

〔自 2016年11月22日 至 2017年 2月20日〕 〔自 2017年2月21日 至 2017年5月22日〕

項 目	第 16 期	第 17 期
(A) 有価証券売買損益	104,521,103円	20,877,757円
売 買 益	339,968,606	134,934,111
売 買 損	△235,447,503	△114,056,354
(B) 信託報酬等	△ 11,403,152	△ 10,984,292
(C) 当期損益金(A+B)	93,117,951	9,893,465
(D) 前期繰越損益金	△ 86,137,296	△ 15,609,474
(E) 追加信託差損益金	29,662,306	27,655,963
(配当等相当額)	(50,855,879)	(47,564,561)
(売買損益相当額)	(△ 21,193,573)	(△ 19,908,598)
(F) 計(C+D+E)	36,642,961	21,939,954
(G) 収益分配金	△ 23,728,572	△ 15,493,376
次期繰越損益金(F+G)	12,914,389	6,446,578
追加信託差損益金	29,662,306	27,655,963
(配当等相当額)	(50,907,969)	(47,566,255)
(売買損益相当額)	(△ 21,245,663)	(△ 19,910,292)
分配準備積立金	105,317,985	98,603,089
繰越損益金	△122,065,902	△119,812,474

(注1) 当ファンドの第16期首元本額は2,487,801,883円、第16～17期中追加設定元本額は10,471,006円、第16～17期中一部解約元本額は284,933,416円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第16期1,0054円、第17期1,0029円です。

(注3) 損益の状況の中で(A)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注4) 損益の状況の中で(B)信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注5) 損益の状況の中で(E)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6) 第16期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(26,559,243円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(50,907,969円)および分配準備積立金(102,487,314円)より分配対象収益は179,954,526円(10,000口当たり758円)であり、うち23,728,572円(10,000口当たり100円)を分配金額としております。

第17期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(15,937,476円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(47,566,255円)および分配準備積立金(98,158,989円)より分配対象収益は161,662,720円(10,000口当たり730円)であり、うち15,493,376円(10,000口当たり70円)を分配金額としております。

(注7) 信託財産の運用指図に係る権限の一部を委託するために要した費用は6,104,557円です。

Bコース（為替ヘッジなし）

◎1万口当たりの費用明細

項目	第16期～第17期		項目の概要
	2016年11月22日～2017年5月22日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	102円	0.937%	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×作成期末の信託報酬率 ※作成期間の平均基準価額は10,836円です。
(投信会社)	(55)	(0.512)	ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価
(販売会社)	(44)	(0.404)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(2)	(0.022)	ファンド財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	3	0.028	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
(投資信託証券)	(3)	(0.028)	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
(c) 有価証券取引税	0	0.001	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数
(投資信託証券)	(0)	(0.001)	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	0.026	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(保管費用)	(2)	(0.016)	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及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(1)	(0.005)	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)	(0.004)	信託事務の処理等に要する諸費用、信託財産に関する租税等
合計	108	0.992	

(注1) 作成期間の費用(消費税等のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約により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、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注3) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

◎売買及び取引の状況(2016年11月22日～2017年5月22日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 16 期 ～ 第 17 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ストラテジック・リート・マザーファンド	千口	千円	千口	千円
	—	—	1,070,095	1,735,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2016年11月22日～2017年5月22日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(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。

◎組入資産明細表

○親投資信託残高

種 類	第 8 作 成 期 末		第 9 作 成 期 末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	3, 117, 748	2, 047, 653	3, 367, 570	

(注1)口数・評価額の単位未満は切り捨て。

(注2)ストラテジック・リート・マザーファンド全体の当作成期末受益権口数は(3, 356, 538千口)です。

◎投資信託財産の構成

2017年5月22日現在

項 目	第 9 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ストラテジック・リート・マザーファンド	3, 367, 570	96. 0
コール・ローン等、その他	140, 970	4. 0
投資信託財産総額	3, 508, 540	100. 0

(注1)評価額の単位未満は切り捨て。

(注2)ストラテジック・リート・マザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産(5, 514, 813千円)の投資信託財産総額(5, 520, 232千円)に対する比率は99. 9%です。

(注3)外貨建資産は、当作成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、当作成期末における邦貨換算レートは1米ドル=111. 54円、1ユーロ=124. 79円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2017年2月20日現在 2017年5月22日現在

項 目	第 16 期 末	第 17 期 末
(A) 資 産	4,687,049,449円	3,508,540,517円
コール・ローン等	190,730,681	140,970,193
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	4,496,318,768	3,367,570,324
(B) 負 債	147,669,067	90,208,325
未払収益分配金	105,558,747	64,909,817
未払解約金	19,276,514	6,915,816
未払信託報酬	22,700,080	18,274,149
その他未払費用	133,726	108,543
(C) 純資産総額(A-B)	4,539,380,382	3,418,332,192
元 本	4,222,349,886	3,245,490,887
次期繰越損益金	317,030,496	172,841,305
(D) 受 益 権 総 口 数	4,222,349,886口	3,245,490,887口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,751円	10,533円

◎損益の状況

〔自 2016年11月22日
至 2017年 2月20日〕

〔自 2017年2月21日
至 2017年5月22日〕

項 目	第 16 期	第 17 期
(A) 有価証券売買損益	280,824,719円	12,416,874円
売 買 益	301,559,102	27,052,955
売 買 損	△ 20,734,383	△ 14,636,081
(B) 信 託 報 酬 等	△ 22,844,454	△ 18,394,844
(C) 当期損益金(A+B)	257,980,265	△ 5,977,970
(D) 前期繰越損益金	△ 90,521,531	47,314,779
(E) 追加信託差損益金	255,130,509	196,414,313
(配当等相当額)	(257,933,188)	(200,191,676)
(売買損益相当額)	(△ 2,802,679)	(△ 3,777,363)
(F) 計 (C+D+E)	422,589,243	237,751,122
(G) 収 益 分 配 金	△105,558,747	△ 64,909,817
次期繰越損益金(F+G)	317,030,496	172,841,305
追加信託差損益金	255,130,509	196,414,313
(配当等相当額)	(257,945,507)	(200,242,743)
(売買損益相当額)	(△ 2,814,998)	(△ 3,828,430)
分配準備積立金	449,422,207	300,744,577
繰越損益金	△387,522,220	△324,317,585

(注1)当ファンドの第16期首元本額は4,672,468,247円、第16～17期中追加設定元本額は33,009,425円、第16～17期中一部解約元本額は1,459,986,785円です。

(注2)1口当たり純資産額は、第16期1.0751円、第17期1.0533円です。

(注3)損益の状況の中で(A)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注4)損益の状況の中で(B)信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注5)損益の状況の中で(E)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6)第16期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(49,017,069円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(257,945,507円)および分配準備積立金(505,963,885円)より分配対象収益は812,926,461円(10,000口当たり1,925円)であり、うち105,558,747円(10,000口当たり250円)を分配金額としております。

第17期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(22,127,478円)、費用控除後の有価証券等損益額(0円)、信託約款に規定する収益調整金(200,242,743円)および分配準備積立金(343,526,916円)より分配対象収益は565,897,137円(10,000口当たり1,743円)であり、うち64,909,817円(10,000口当たり200円)を分配金額としております。

(注7)信託財産の運用指図に係る権限の一部を委託するために要した費用は10,785,697円です。

◎収益分配金のお知らせ

Aコース（為替ヘッジあり）

決 算 期	第16期	第17期
1 万 口 当 たり の 分 配 金	100円	70円

Bコース（為替ヘッジなし）

決 算 期	第16期	第17期
1 万 口 当 たり の 分 配 金	250円	200円

※分配金をお支払いする場合

分配金は、各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

※分配金を再投資する場合

お手取り分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいてみなさまの口座に繰入れて再投資いたしました。

課税上の取扱いについて

- 分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、普通分配金と元本払戻金（特別分配金）に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額普通分配金となります。また、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分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。
- 課税上の取扱いの詳細については、税務署等にお問い合わせください。

ストラテジック・リート・マザーファンド

運用報告書

第5期

(決算日 2017年5月22日)

「ストラテジック・リート・マザーファンド」は、2017年5月22日に第5期決算を行いました。
以下、当マザーファンドの第5期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次の通りです。

運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。
主 要 運 用 対 象	米国を中心とする（日本除く）金融商品取引所に上場（予定を含みます。） または店頭登録（予定を含みます。）されているリート（不動産投資 信託）を主要投資対象とします。
組 入 制 限	株式への直接投資は行いません。外貨建資産への投資割合には制限を 設けません。

◎設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		騰	落		
(設定日) 2013年 2月 1日	10,000 円	—	%	— %	21,750 百万円
(第1期) 2013年 5月20日	12,392	23.9		99.0	25,938
(第2期) 2014年 5月20日	12,219	△ 1.4		98.9	12,663
(第3期) 2015年 5月20日	15,843	29.7		98.6	11,676
(第4期) 2016年 5月20日	15,439	△ 2.6		99.2	8,655
(第5期) 2017年 5月22日	16,446	6.5		98.6	5,520

(注1) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注2) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰	落	
(期 首) 2016年 5月20日	15,439 円	—	%	99.2 %
5月末	15,740	1.9		98.9
6月末	15,097	△2.2		97.7
7月末	15,653	1.4		98.0
8月末	15,370	△0.4		98.9
9月末	14,999	△2.8		98.4
10月末	15,034	△2.6		98.1
11月末	15,861	2.7		98.8
12月末	16,478	6.7		98.6
2017年 1月末	16,270	5.4		98.8
2月末	16,569	7.3		98.8
3月末	16,348	5.9		97.9
4月末	16,488	6.8		99.1
(期 末) 2017年 5月22日	16,446	6.5		98.6

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎当期中の運用経過と今後の運用方針(2016年5月21日～2017年5月22日)

1 基準価額

基準価額の推移と主な変動要因



基準価額は期首15,439円で始まり期末16,446円で終わりました。騰落率は、+6.5%でした。

基準価額の主な変動要因は以下の通りです。

(上昇要因)

- ・12月中旬以降、2017年4月中旬にかけて米国長期金利が緩やかながら低下傾向にあったこと
- ・米国大統領選挙後の急激な米国長期金利上昇を受けて、11月から12月中旬にかけてドル高・円安が進行したこと

(下落要因)

- ・良好な米国の経済指標や早期利上げ観測の強まりを背景に、9月以降米国長期金利が上昇したこと
- ・期首から8月末にかけておよび12月中旬から4月中旬にかけてドル安・円高が進行したこと

2 運用経過

運用概況

期首の運用方針に基づき、米国を中心とする（日本除く）金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート（不動産投資信託）を中心に投資を行い、リーートの投資比率は原則として高位を維持しました。

なお、アライアンス・バーンスタインに、米国を中心とする（日本除く）リート等の運用の指図に関する権限を委託しております。

当期も、引き続き割安度が高いと思われる銘柄を組み入れた一方で、割安度が薄れたと思われる銘柄や賃料収入等の収益力が低下した銘柄の売却を継続して行いました。市場環境は厳しさを増しているものの、需要が好調なショッピング・センターやモール型商業施設の組入比率を高め維持しました。また、ホテル/リゾートについては、ドル高による観光支出への影響などで減退していた需要が緩やかながら回復しており、組入比率が上昇しました。

個別銘柄では、GGP INC（モール型商業施設）、HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN（オフィス）などを新規に組み入れた一方、EXTRA SPACE STORAGE INC（個人用倉庫）、COLONY STARWOOD HOMES（戸建住宅）などを売却しました。

資産配分については独自のリスク指標等を総合的に勘案し、当期中は優先リーートの組入比率を普通リートより高めとしました。

【用途別組入状況】

	期首		期末	
	用途名	組入比率	用途名	組入比率
1	ショッピング・センター	16.13%	ショッピング・センター	14.94%
2	オフィス	16.09%	ホテル／リゾート	11.83%
3	モール型商業施設	12.30%	モール型商業施設	10.23%
4	ホテル／リゾート	8.87%	オフィス	8.38%
5	産業施設	8.18%	産業施設	7.93%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。

【普通リート、優先リートの組入状況】

	期首	期末
普通リート	46.16%	45.53%
優先リート	53.84%	54.47%

※組み入れリートの評価金額合計比

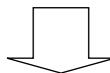
【組入上位銘柄】

期首 (2016年5月20日)

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	普通	4.34%
2	SAUL CENTERS INC	ソール・センターズ	アメリカ	優先	2.38%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	普通	2.25%
4	CBL & ASSOCIATES PROP	C B L & アソシエイツ・プロパティーズ	アメリカ	優先	2.21%
5	CROWN CASTLE INTL CORP	クラウンキャッスル	アメリカ	普通	2.11%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。



期末 (2017年5月22日)

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	アメリカン・タワー	アメリカ	普通	4.35%
2	TAUBMAN CENTERS INC	トープマン・センターズ	アメリカ	優先	2.42%
3	SABRA HEALTHCARE REIT	サブラ・ヘルスケア R E I T	アメリカ	優先	2.38%
4	GGP INC	G G P	アメリカ	優先	2.29%
5	APARTMENT INVT&MGMT CO	アパートメント・インベストメント&マネジメント	アメリカ	優先	2.22%

※組み入れリートの評価金額合計比

※用途名は原則として F T S E と全米不動産投資信託協会 (N A R E I T) の分類を基に、明治安田アセットマネジメントが独自に分類。

基準価額の変動の理由は以下の通りです。

個別銘柄では、AMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）やEQUINIX INC（データ・センター）の上昇がプラスに寄与しましたが、BRIXMOR PROPERTY GROUP INC（ショッピング・センター）やSIMON PROPERTY GROUP INC（モール型商業施設）の下落はマイナスに影響しました。

3 今後の運用方針

引き続き米国を中心とする（日本除く）金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート（不動産投資信託）を中心に投資を行い、リートの投資比率は原則として高位を維持する方針です。

なお、アライアンス・バーンスタインに、米国を中心とする（日本除く）リート等の運用の指図に関する権限を委託します。

米国リート市場では、魅力的な水準での資金調達が可能なことや、不動産市場のファンダメンタルズは改善しており、リートを取り巻く環境は引き続き良好であるとみています。当マザーファンドでは、アナリストによる綿密なファンダメンタル分析に基づき、個別銘柄ベースでの投資機会を発掘し、中長期的な収益性と比較して割安となっている銘柄を厳選していく方針です。

◎1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2016年5月21日～2017年5月22日		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	10円	0.066%	(a) 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 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 ※期中の平均基準価額は15,825円です。
(株式)	(0)	(0.000)	
(投資信託証券)	(10)	(0.066)	
(b) 有価証券取引税	0	0.002	(b) 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 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
(株式)	(0)	(0.000)	
(投資信託証券)	(0)	(0.002)	
(c) その他費用	6	0.038	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要する諸費用、信託財産に関する租税等
(保管費用)	(5)	(0.031)	
(その他)	(1)	(0.007)	
合計	16	0.106	

(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・解約により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。

(注2) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

◎売買及び取引の状況(2016年5月21日～2017年5月22日)

○株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	ア メ リ カ	百株 — (13)	千米ドル — (21)	百株 13	千米ドル 18

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切り捨て。

(注3) ()内は株式分割、予約権行使、合併等による増減分です。

○投資信託証券

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	11,010	1,139	5,050	554
	BOSTON PROPERTIES INC	3,450	437	8,310	1,091
	APARTMENT INVT & MGMT CO-A	22,380	972	22,380	994
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,930	663	8,470	1,506
	CAMDEN PROPERTY TRUST	—	—	9,000	799
	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	8,450	391	30,610	1,364

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	15,037	413	810	23
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	22,380	794	5,660	196
	STAG INDUSTRIAL INC	21,360	538	1,510	38
	CUBESMART	—	—	—	—
				(24,000)	(625)
	DDR CORP	—	—	44,930	813
	CUBESMART	—	—	19,050	595
	STAG INDUSTRIAL INC	—	—	45,000	1,133
	KILROY REALTY CORP	—	—	30,050	756
	REALTY INCOME CORP	—	—	38,100	955
	REGENCY CENTERS CORP	—	—	7,900	200
				(37,900)	(1,000)
	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	20,970	2,321	15,550	1,791
	BRANDYWINE REALTY TRUST	—	—	58,300	1,483
	ALEXANDRIA REAL ESTATE E	—	—	59,000	1,495
	CORPORATE OFFICE PROP TR	—	—	47,200	1,203
	VORNADO REALTY TRUST	—	—	50,000	1,296
	PS BUSINESS PARKS INC	—	—	20,000	508
	PENN REAL ESTATE INVEST	—	—	48,600	1,235
	SL GREEN REALTY CORP	—	—	45,000	1,156
	CEDAR REALTY TRUST INC	—	—	8,000	201
	HERSHA HOSPITALITY TRUST	—	—	5,000	125
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	—	—	5,100	125
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	—	30,790	942
				(—)	(0.63606)
	EPR PROPERTIES	6,599	481	180	13
	KIMCO REALTY CORP	—	—	19,000	494
	PUBLIC STORAGE	—	—	11,200	287
	RETAIL PROPERTIES OF AME	—	—	7,800	198
	ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	15,090	207	41,850	570
	SAUL CENTERS INC	—	—	27,100	698
GENERAL GROWTH PROPERTIES	—	—	—	—	
			(44,200)	(1,166)	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	61,020	785	61,020	664	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	15,730	338	36,810	821	
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	23,687	216	65,780	566	
AMERICAN HOMES 4 RENT	40,400	1,010	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT	15,250	379	—	—	
MONMOUTH REIT	32,000	800	—	—	
HERSHA HOSPITALITY TRUST	20,000	500	—	—	
LIFE STORAGE INC	—	—	5,215	473	
	(5,215)	(543)			

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	PARKWAY INC	14,790	310	2,870	58
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	41,543	808	22,520	458
	COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	32,680	716	9,470	210
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	34,820	882	7,710	175
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	9,800	272
	APARTMENT INVT&MGMT CO	—	—	7,600	196
	KITE REALTY GROUP TRUST	7,160	190	38,860	1,020
	EQUITY COMMONWEALTH	13,140	375	13,140	384
	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	1,160	53	17,690	807
	STORE CAPITAL CORP	11,280	286	36,460	924
	EDUCATION REALTY TRUST INC	23,080	1,007	9,580	393
	CROWN CASTLE INTL CORP	1,770	159	20,160	1,782
	URBAN EDGE PROPERTIES	22,800	633	5,020	131
	WP GLIMCHER INC	—	—	—	—
				(15,950)	(406)
	EQUINIX INC	3,875	1,440	2,330	881
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES	39,250	807	39,300	827
	APPLE HOSPITALITY REIT INC	34,080	654	34,080	641
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS	—	—	13,725	350
GGP INC	39,910	962	6,550	149	
GGP INC	—	—	—	—	
	(44,200)	(1,166)			
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	33,250	912	33,250	812	
GRAMERCY PROPERTY TR	10,310	91	51,580	463	
	(△ 80,566)	(△ 701)			
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	—	20,200	503	
	(56,000)	(1,400)			
WASHINGTON PRIME GROUP	—	—	15,950	405	
	(15,950)	(406)			
COLONY STARWOOD HOMES	21,020	584	41,410	1,228	
PARK HOTELS & RESORTS INC	15,910	416	2,860	74	
NATIONAL RETAIL PROP INC	3,075	74	—	—	
VEREIT INC	2,900	77	—	—	
WELLTOWER INC	16,020	1,135	9,630	676	
PENN REAL ESTATE INVEST	42,000	1,050	23,600	634	
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	35,000	994	—	—	
STAG INDUSTRIAL INC	—	—	11,300	296	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	2,980	77	9,930	264	
	(26,855)	(701)			
小 計 口 数 ・ 金 額	1,322,025	42,673	2,165,853	68,655	
	(67,654)	(3,516)	(234,421)	(6,457)	

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	ユーロ	口	千ユーロ	口	千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	13,180	150
	小 計 口 数 ・ 金 額	—	—	13,180	150
	フランス				
	KLEPIERRE	—	—	850	33
	小 計 口 数 ・ 金 額	—	—	850	33
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	—	—	13,420	140
	AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	—	—	(—)	(2)
小 計 口 数 ・ 金 額	—	—	19,900	228	
ユーロ 計 口 数 ・ 金 額	—	—	(—)	(2)	
イギリス	口	千ポンド	口	千ポンド	
WORKSPACE GROUP PLC	—	—	23,292	156	
小 計 口 数 ・ 金 額	—	—	23,292	156	

(注1)金額は受渡し代金。

(注2)単位未満は切り捨て。ただし、単位未満のみの場合は小数で記載。

(注3)()内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

◎株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	2,104千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	—千円
(c) 売 買 高 比 率(a)／(b)	—

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

◎主要な売買銘柄

○株式

当 期				当 期			
買 付		売 付		買 付		売 付	
銘 柄	株 数	金 額	平均単価	銘 柄	株 数	金 額	平均単価
—	千株	千円	円	QUALITY CARE PROPERTIES(アメリカ)	千株	千円	円
—	—	—	—	1	1	2,104	1,514

(注)金額は受渡し代金。

◎利害関係人との取引状況等(2016年5月21日～2017年5月22日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(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。

◎組入資産明細表

○ファンド・オブ・ファンズが組入れた外貨建ファンドの明細

ファンド名	前 期 末		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
不動産ファンド (アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	5,960	701	78,224	1.4
BOSTON PROPERTIES INC	12,200	7,340	888	99,071	1.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	9,800	5,260	1,005	112,206	2.0
CAMDEN PROPERTY TRUST	9,000	—	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	22,160	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	13,220	441	49,235	0.9
HIGHWOODS PROPERTIES INC	23,980	—	—	—	—
LTC PROPERTIES INC	19,098	—	—	—	—
MONMOUTH REAL ESTATE INV COR	—	18,250	268	29,964	0.5
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	9,380	385	42,979	0.8
BRANDYWINE REALTY TRUST	48,940	17,800	309	34,466	0.6
MID-AMERICA APARTMENT COMM	8,046	7,786	778	86,845	1.6
PENN REAL ESTATE INVEST TST	19,710	—	—	—	—
RAMCO-GERSHENSON PROPERTIES	45,160	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	5,900	14,450	783	87,357	1.6
REGENCY CENTERS CORP	8,860	—	—	—	—
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	—	8,750	292	32,636	0.6
SIMON PROPERTY GROUP INC	17,460	4,160	656	73,252	1.3
SOVRAN SELF STORAGE INC	5,920	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE	2,100	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	18,310	6,880	584	65,151	1.2
VENTAS INC	24,590	—	—	—	—
WASHINGTON REIT	—	14,210	460	51,385	0.9
EXTRA SPACE STORAGE INC	10,909	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	2,620	5,670	651	72,628	1.3
CBL & ASSOCIATES PROP	69,500	35,600	797	88,906	1.6
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	22,900	33,240	438	48,940	0.9
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	28,209	22,390	439	49,073	0.9
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	64,600	20,324	348	38,878	0.7
RLJ LODGING TRUST	11,537	—	—	—	—
FIRST POTOMAC REALTY TRU	4,406	—	—	—	—
PROLOGIS INC	13,460	—	—	—	—
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	46,750	—	—	—	—
CHESAPEAKE LODGING TRUST	20,940	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	13,050	—	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES	32,000	—	—	—	—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	14,227	342	38,212	0.7
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	16,720	549	61,282	1.1
STAG INDUSTRIAL INC	—	19,850	523	58,429	1.1
CUBESMART	24,000	—	—	—	—
DDR CORP	44,930	—	—	—	—
CUBESMART	19,050	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	45,000	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	30,050	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	38,100	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORP	45,800	—	—	—	—
AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	11,120	16,540	2,122	236,733	4.3

ファンド名	前 期 末		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
BRANDYWINE REALTY TRUST	58,300	—	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE E CORPORATE OFFICE PROP TR	59,000	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST	47,200	—	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC	50,000	—	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC	20,000	—	—	—	—
PENN REAL ESTATE INVEST	48,600	—	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC	16,200	16,200	411	45,860	0.8
CHESAPEAKE LODGING TRUST	34,950	34,950	885	98,783	1.8
SL GREEN REALTY CORP	45,000	—	—	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC	49,443	41,443	1,041	116,210	2.1
SUN COMMUNITIES INC	23,500	23,500	602	67,233	1.2
EPR PROPERTIES	41,000	41,000	1,050	117,118	2.1
HERSHA HOSPITALITY TRUST	28,125	23,125	582	64,999	1.2
EQUITY LIFESTYLE PROPERT	19,600	19,600	503	56,184	1.0
URSTADT BIDDLE PROPS INC	35,000	35,000	894	99,795	1.8
LASALLE HOTEL PROPERTIES	35,300	30,200	766	85,459	1.5
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	30,790	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	—	6,419	456	50,934	0.9
KIMCO REALTY CORP	47,000	28,000	698	77,953	1.4
PUBLIC STORAGE	11,200	—	—	—	—
TAUBMAN CENTERS INC	46,700	46,700	1,180	131,681	2.4
RETAIL PROPERTIES OF AME	49,550	41,750	1,071	119,493	2.2
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	63,790	37,030	479	53,529	1.0
SAUL CENTERS INC	69,000	41,900	1,072	119,642	2.2
SABRA HEALTHCARE REIT	45,000	45,000	1,161	129,598	2.3
DDR CORP	40,000	40,000	1,006	112,253	2.0
GENERAL GROWTH PROPERTIES	44,200	—	—	—	—
NATL RETAIL PROPERTIES	39,600	39,600	1,020	113,781	2.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	40,150	19,070	500	55,814	1.0
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	93,900	51,807	474	52,931	1.0
AMERICAN HOMES 4 RENT	—	40,400	995	111,033	2.0
AMERICAN HOMES 4 RENT	—	15,250	387	43,256	0.8
MONMOUTH REIT	—	32,000	805	89,874	1.6
HERSHA HOSPITALITY TRUST	—	20,000	504	56,216	1.0
PARKWAY INC	—	11,920	234	26,192	0.5
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	4,726	23,749	493	55,045	1.0
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	23,210	508	56,695	1.0
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	27,110	505	56,394	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC	44,000	34,200	950	105,971	1.9
APARTMENT INVT&MGMT CO	48,300	40,700	1,081	120,606	2.2
KITE REALTY GROUP TRUST	31,700	—	—	—	—
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	16,530	—	—	—	—
STORE CAPITAL CORP	25,180	—	—	—	—
EDUCATION REALTY TRUST INC	—	13,500	520	58,078	1.1
CROWN CASTLE INTL CORP	18,390	—	—	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	—	17,780	431	48,092	0.9
WP GLIMCHER INC	15,950	—	—	—	—
EQUINIX INC	819	2,364	1,008	112,523	2.0
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	19,000	18,950	451	50,369	0.9
SUNSTONE HOTEL INVESTORS	13,725	—	—	—	—
GGP INC	—	33,360	763	85,210	1.5

ファン ド 名	前 期 末		当 期		末 比 率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額		
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%	
GGP INC	—	44,200	1,116	124,484	2.3	
GRAMERCY PROPERTY TR	121,836	—	—	—	—	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	40,000	40,000	1,081	120,597	2.2	
LASALLE HOTEL PROPERTIES	14,000	14,000	361	40,288	0.7	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	35,800	918	102,423	1.9	
COLONY STARWOOD HOMES	20,390	—	—	—	—	
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	13,050	330	36,913	0.7	
NATIONAL RETAIL PROP INC	—	3,075	74	8,365	0.2	
VEREIT INC	—	2,900	75	8,371	0.2	
WELLTOWER INC	7,840	14,230	1,042	116,247	2.1	
PENN REAL ESTATE INVEST	—	18,400	475	53,011	1.0	
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	—	35,000	955	106,615	1.9	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS	42,275	42,275	1,073	119,765	2.2	
STAG INDUSTRIAL INC	48,000	36,700	972	108,478	2.0	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	19,905	567	63,342	1.1	
小 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	2,664,924 85	1,654,329 70	48,319 —	5,389,584 <97.6%>
(ユーロ・・・ドイツ)			千ユーロ			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	13,180	—	—	—	—	
小 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	13,180 1	— —	— —	— < -%>
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ			
KLEPIERRE	3,950	3,100	112	14,090	0.3	
小 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	3,950 1	3,100 1	112 —	14,090 < 0.3%>
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ			
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	32,070	18,650	206	25,717	0.5	
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	13,180	6,700	100	12,533	0.2	
小 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	45,250 2	25,350 2	306 —	38,250 < 0.7%>
ユーロ計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	62,380 4	28,450 3	419 —	52,341 < 0.9%>
(イギリス)			千ポンド			
WORKSPACE GROUP PLC	23,292	—	—	—	—	
小 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	23,292 1	— —	— —	— < -%>
合 計	口 数 銘 柄 数	金 額 金 額	2,750,596 90	1,682,779 73	— —	5,441,925 <98.6%>

(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、純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 単位未満は切り捨て。

(注4) -印は組み入れなし。

◎投資信託財産の構成

2017年5月22日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	5,441,925	98.6
コール・ローン等、その他	78,307	1.4
投 資 信 託 財 産 総 額	5,520,232	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注2) 当期末における外貨建純資産(5,514,813千円)の投資信託財産総額(5,520,232千円)に対する比率は99.9%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、当期末における邦貨換算レートは1米ドル=111.54円、1ユーロ=124.79円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2017年5月22日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	5,520,232,135円
コール・ローン等	69,500,357
投資証券(評価額)	5,441,925,308
未 取 配 当 金	8,806,470
(B) 負 債	333
そ の 他 未 払 費 用	333
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	5,520,231,802
元 本	3,356,538,065
次 期 繰 越 損 益 金	2,163,693,737
(D) 受 益 権 総 口 数	3,356,538,065口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,446円

◎損益の状況

自 2016年5月21日
至 2017年5月22日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	351,643,488円
受 取 配 当 金	351,100,910
受 取 利 息	28,425
そ の 他 収 益 金	514,153
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	85,966,504
売 買 益	541,412,291
売 買 損	△ 455,445,787
(C) 信 託 報 酬 等	△ 2,800,011
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	434,809,981
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	3,049,219,539
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	56,783,728
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 1,377,119,511
(H) 計 (D+E+F+G)	2,163,693,737
次 期 繰 越 損 益 金(H)	2,163,693,737

(注1) 当親ファンドの期首元本額は5,606,202,282円、期中追加設定元本額は113,216,272円、期中一部解約元本額は2,362,880,489円です。

(注2) 当親ファンドの当期末元本の内訳は、ストラテジック・リート・ファンド-予想分配金提示型-Bコース(為替ヘッジなし)2,047,653,122円、ストラテジック・リート・ファンド-予想分配金提示型-Aコース(為替ヘッジあり)1,308,884,943円です。

(注3) 1口当たり純資産額は1.6446円です。

(注4) 損益の状況の中で(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5) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注6) 損益の状況の中で(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7) 損益の状況の中で(G)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。