

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	2013年2月1日から2023年2月20日	
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18期（決算日 2017年8月21日）


第19期（決算日 2017年11月20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18期から第19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 分	み 金 騰 落 率		
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
第10作成期	(第18期) 2017年 8月21日	10,032	70	0.7	95.3	1,770
	(第19期) 2017年11月20日	10,101	80	1.5	96.8	1,691

(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18期	(期首) 2017年 5月22日	10,029	—	95.6
	5月末	10,050	0.2	96.6
	6月末	10,180	1.5	99.8
	7月末	10,218	1.9	95.4
	(期末) 2017年 8月21日	10,102	0.7	95.3
第19期	(期首) 2017年 8月21日	10,032	—	95.3
	8月末	10,146	1.1	97.2
	9月末	10,146	1.1	101.5
	10月末	10,133	1.0	97.1
	(期末) 2017年11月20日	10,181	1.5	96.8

(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 込配 分金	期騰 落率		
		円	円	%	%	百万円
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
第10作成期	(第18期) 2017年 8月21日	10,267	200	△0.6	97.2	3,045
	(第19期) 2017年11月20日	10,529	200	4.5	97.9	2,915

(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18期	(期首) 2017年 5月22日	10,533	—	97.1
	5月末	10,505	△0.3	98.5
	6月末	10,757	2.1	97.4
	7月末	10,669	1.3	98.9
	(期末) 2017年 8月21日	10,467	△0.6	97.2
第19期	(期首) 2017年 8月21日	10,267	—	97.2
	8月末	10,487	2.1	98.1
	9月末	10,716	4.4	98.5
	10月末	10,757	4.8	98.1
	(期末) 2017年11月20日	10,729	4.5	97.9

(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。

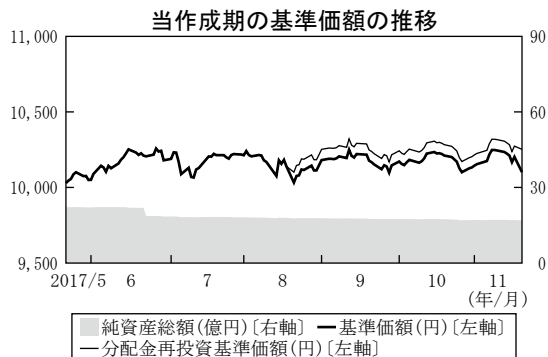
(注3) 当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎ 当作成期中の運用経過と今後の運用方針 (2017年5月23日～2017年11月20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



※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、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。

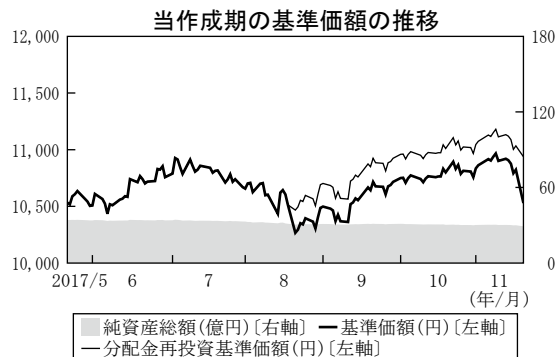
基準価額は作成期首10,029円で始まり作成期末10,101円で終わりました。騰落率(分配金再投資ベース)は+2.2%でした。

基準価額の主な変動要因は以下の通りです。

対円での為替ヘッジに伴うヘッジコストが基準価額にマイナスに影響しましたが、保有する米国の優先リートおよび普通リートの価格が上昇したことに加えて、配当金収入が基準価額にプラスに寄与しました。

〔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



※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、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。

基準価額は作成期首10,533円で始まり作成期末10,529円で終わりました。騰落率(分配金再投資ベース)は+3.8%でした。

基準価額の主な変動要因は以下の通りです。

保有する米国の優先リートおよび普通リートの価格が上昇したことに加えて、配当金収入や、円安ドル高が基準価額にプラスに寄与しました。

(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18期 2017年5月23日 ～2017年8月21日	第19期 2017年8月22日 ～2017年11月20日
当期分配金	70	80
（対基準価額比率）	0.693	0.786
当期の収益	67	80
当期の収益以外	2	—
翌期繰越分配対象額	658	666

(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18期 2017年5月23日 ～2017年8月21日	第19期 2017年8月22日 ～2017年11月20日
当期分配金	200	200
（対基準価額比率）	1.911	1.864
当期の収益	73	109
当期の収益以外	126	90
翌期繰越分配対象額	1,416	1,326

(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（2017年5月23日～2017年11月20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行いました。

クオリティの高い施設に対する需要は引き続き高いものの、拡大するネットショッピングの影響が懸念されるショッピング・センターの組入比率は低下しました。一方、宿泊需要のデータなどで業界回復の兆しが見られるホテル／リゾートの組入比率は上昇しました。

個別銘柄では、ESSEX PROPERTY TRUST INC（集合住宅）、CAMDEN PROPERTY TRUST（集合住宅）などを新規に組み入れた一方、AVALONBAY COMMUNITIES INC（集合住宅）、BOSTON 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	ショッピング・センター	14.94%	ホテル／リゾート	15.95%
2	ホテル／リゾート	11.83%	分散投資	11.06%
3	モール型商業施設	10.23%	ショッピング・センター	10.90%
4	オフィス	8.38%	モール型商業施設	10.18%
5	産業施設	7.93%	産業施設	8.59%

※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	45.53%	44.65%
優先リート	54.47%	55.35%

※組み入れリートの評価金額合計比

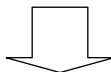
【組入上位銘柄】

作成期首 (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	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.35%
2	TAUBMAN CENTERS INC トープマン・センターズ	モール型商業施設	アメリカ	優先	2.42%
3	SABRA HEALTHCARE REIT サブラ・ヘルスケア R E I T	医療施設	アメリカ	優先	2.38%
4	GGP INC G G P	モール型商業施設	アメリカ	優先	2.29%
5	APARTMENT INVNT&MGMT CO アパートメント・インベストメント&マネジメント	集合住宅	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。



作成期末 (2017年11月20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	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.12%
2	SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティアー・グループ	モール型商業施設	アメリカ	普通	3.01%
3	APARTMENT INVNT&MGMT CO アパートメント・インベストメント&マネジメント	集合住宅	アメリカ	優先	2.73%
4	COLONY NORTHSTAR INC コロニー・ノーススター	分散投資	アメリカ	優先	2.72%
5	SUNSTONE HOTEL INVESTORS サンストーン・ホテル・インベスターズ	ホテル／リゾート	アメリカ	優先	2.72%

※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、EQUINIX INC（データ・センター）やAMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）の上昇がプラスに寄与しましたが、SABRA HEALTH CARE REIT INC（医療施設）やWELLTOWER INC（医療施設）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

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。

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見えています。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。

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18期～第19期		項目の概要
	2017年5月23日～2017年11月20日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	95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10,145円です。
(投信会社)	(52)	(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	1	0.012	(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)	(1)	(0.012)	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	0.025	(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)	(0.002)	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	99	0.975	

(注1) 作成期間の費用(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。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(2017年5月23日～2017年11月20日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 18 期 ～ 第 19 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
	—	—	351,641	595,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2017年5月23日～2017年11月20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 9 作 成 期 末	第 10 作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	1,308,884	957,243	1,650,479

(注)口数・評価額の単位未満は切り捨て。

◎投資信託財産の構成

2017年11月20日現在

項 目	第 10 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	1,650,479	96.3
コール・ローン等、その他	62,801	3.7
投資信託財産総額	1,713,280	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(4,527,273千円)の投資信託財産総額(4,550,534千円)に対する比率は99.5%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=112.19円、1ユーロ=131.76円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2017年8月21日現在 2017年11月20日現在

項 目	第 18 期 末	第 19 期 末
(A) 資 産	3,478,688,218円	3,351,806,429円
コール・ローン等	78,553,683	46,197,225
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	1,708,694,635	1,650,479,142
未 収 入 金	1,691,439,900	1,655,130,062
(B) 負 債	1,707,773,520	1,660,190,215
未 払 金	1,683,226,438	1,638,569,388
未払収益分配金	12,356,481	13,396,989
未払解約金	2,950,841	3,057
未払信託報酬	9,184,635	8,171,800
その他未払費用	55,125	48,981
(C) 純資産総額(A-B)	1,770,914,698	1,691,616,214
元 本	1,765,211,606	1,674,623,688
次期繰越損益金	5,703,092	16,992,526
(D) 受益権総口数	1,765,211,606口	1,674,623,688口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,032円	10,101円

◎損益の状況

〔自 2017年5月23日 至 2017年8月21日〕
〔自 2017年 8月22日 至 2017年11月20日〕

項 目	第 18 期	第 19 期
(A) 有価証券売買損益	22,171,161円	33,205,741円
売 買 益	145,845,016	109,551,964
売 買 損	△123,673,855	△ 76,346,223
(B) 信託報酬等	△ 9,256,292	△ 8,227,329
(C) 当期損益金(A+B)	12,914,869	24,978,412
(D) 前期繰越損益金	△ 16,893,810	△ 15,488,803
(E) 追加信託差損益金	22,038,514	20,899,906
(配当等相当額)	(38,034,441)	(36,134,698)
(売買損益相当額)	(△ 15,995,927)	(△ 15,234,792)
(F) 計(C+D+E)	18,059,573	30,389,515
(G) 収益分配金	△ 12,356,481	△ 13,396,989
次期繰越損益金(F+G)	5,703,092	16,992,526
追加信託差損益金	22,038,514	20,899,906
(配当等相当額)	(38,047,503)	(36,135,442)
(売買損益相当額)	(△ 16,008,989)	(△ 15,235,536)
分配準備積立金	78,159,633	75,427,383
繰越損益金	△ 94,495,055	△ 79,334,763

(注1) 当ファンドの第18期首元本額は2,213,339,473円、第18～19期中追加設定元本額は3,707,373円、第18～19期中一部解約元本額は542,423,158円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第18期1.0032円、第19期1.0101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18期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(11,976,292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(38,047,503円)および分配準備積立金(78,539,822円)より分配対象収益は128,563,617円(10,000口当たり728円)であり、うち12,356,481円(10,000口当たり70円)を分配金額としております。

第19期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(14,715,481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(36,135,442円)および分配準備積立金(74,108,891円)より分配対象収益は124,959,814円(10,000口当たり746円)であり、うち13,396,989円(10,000口当たり80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4,554,286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18期～第19期		項目の概要
	2017年5月23日～2017年11月20日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	100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10,648円です。
(投信会社)	(54)	(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)	(43)	(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	1	0.012	(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)	(1)	(0.012)	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	0.025	(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)	(0.019)	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)	(0.001)	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	104	0.975	

(注1) 作成期間の費用(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。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(2017年5月23日～2017年11月20日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 18 期 ～ 第 19 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
	—	—	378,032	640,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2017年5月23日～2017年11月20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 9 作 成 期 末	第 10 作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	2,047,653	1,669,620	2,878,759

(注)口数・評価額の単位未満は切り捨て。

◎投資信託財産の構成

2017年11月20日現在

項 目	第 10 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	2,878,759	96.3
コール・ローン等、その他	109,952	3.7
投資信託財産総額	2,988,711	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(4,527,273千円)の投資信託財産総額(4,550,534千円)に対する比率は99.5%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=112.19円、1ユーロ=131.76円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2017年8月21日現在 2017年11月20日現在

項 目	第 18 期 末	第 19 期 末
(A) 資 産	3,174,363,974円	2,988,711,029円
コール・ローン等	176,539,934	109,951,439
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	2,997,824,040	2,878,759,590
(B) 負 債	129,348,513	73,069,689
未払収益分配金	59,317,888	55,383,778
未払解約金	54,275,007	3,250,129
未払信託報酬	15,663,240	14,351,462
その他未払費用	92,378	84,320
(C) 純資産総額(A-B)	3,045,015,461	2,915,641,340
元 本	2,965,894,420	2,769,188,924
次期繰越損益金	79,121,041	146,452,416
(D) 受 益 権 総 口 数	2,965,894,420口	2,769,188,924口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,267円	10,529円

◎損益の状況

〔自 2017年5月23日 至 2017年8月21日〕 〔自 2017年 8月22日 至 2017年11月20日〕

項 目	第 18 期	第 19 期
(A) 有価証券売買損益	△ 3,772,702円	142,185,913円
売 買 益	6,179,074	150,935,550
売 買 損	△ 9,951,776	△ 8,749,637
(B) 信 託 報 酬 等	△ 15,764,786	△ 14,444,628
(C) 当期損益金(A+B)	△ 19,537,488	127,741,285
(D) 前期繰越損益金	△ 21,439,095	△ 93,104,485
(E) 追加信託差損益金	179,415,512	167,199,394
(配当等相当額)	(184,307,293)	(173,383,671)
(売買損益相当額)	(△ 4,891,781)	(△ 6,184,277)
(F) 計 (C+D+E)	138,438,929	201,836,194
(G) 収 益 分 配 金	△ 59,317,888	△ 55,383,778
次期繰越損益金(F+G)	79,121,041	146,452,416
追加信託差損益金	179,415,512	167,199,394
(配当等相当額)	(184,344,087)	(173,402,295)
(売買損益相当額)	(△ 4,928,575)	(△ 6,202,901)
分配準備積立金	235,888,503	193,858,040
繰 越 損 益 金	△336,182,974	△214,605,018

(注1)当ファンドの第18期首元本額は3,245,490,887円、第18～19期中追加設定元本額は32,490,114円、第18～19期中一部解約元本額は508,792,077円です。

(注2)1口当たり純資産額は、第18期1.0267円、第19期1.0529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18期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(21,686,279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(184,344,087円)および分配準備積立金(273,520,112円)より分配対象収益は479,550,478円(10,000口当たり1,616円)であり、うち59,317,888円(10,000口当たり200円)を分配金額としております。

第19期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(30,263,863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(173,402,295円)および分配準備積立金(218,977,955円)より分配対象収益は422,644,113円(10,000口当たり1,526円)であり、うち55,383,778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7,901,665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18期	第19期
1万口当たりの分配金(税込み)	70円	80円

Bコース（為替ヘッジなし）

決 算 期	第18期	第19期
1万口当たりの分配金(税込み)	200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

お手持り分配金は、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、下回る部分が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。

【お知らせ】

- ・信託期間を延長することにより、投資家のニーズに対応し投資機会を提供するため、信託約款に所定の整備を行いました。（2017年8月19日）
- ・信用リスク集中回避のための投資制限を規定するため、信託約款に所定の整備を行いました。（2017年8月19日）

〈補足情報〉

下記は、ストラテジック・リート・マザーファンド全体(2,626,863千口)の内容です。

後掲する当該マザーファンド運用報告書の決算日と当ファンドの決算日が異なっておりますので、当ファンドの決算日現在における、マザーファンドの組入資産の内容を以下に記載しております。

○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	第9作成期末		第 10 作 成 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			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	4,370	551	61,877	1.4
BOSTON PROPERTIES INC	7,340	—	—	—	—
SL GREEN REALTY CORP	—	2,430	245	27,499	0.6
AVALONBAY COMMUNITIES INC	5,260	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	4,560	424	47,618	1.1
MACK-CALI REALTY CORP	—	9,610	214	24,064	0.5
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	—	8,880	377	42,380	0.9
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	2,470	619	69,512	1.5
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	13,220	10,740	347	38,967	0.9
MONMOUTH REAL ESTATE INV COR	18,250	—	—	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST	9,380	6,860	304	34,140	0.8
BRANDYWINE REALTY TRUST	17,800	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	7,786	5,606	573	64,378	1.4
REALTY INCOME CORP	14,450	11,860	669	75,150	1.7
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	8,750	7,400	229	25,728	0.6
SIMON PROPERTY GROUP INC	4,160	7,430	1,203	134,996	3.0
SUN COMMUNITIES INC	6,880	4,960	459	51,528	1.1
WASHINGTON REIT	14,210	11,760	382	42,931	0.9
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	7,910	331	37,174	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	5,670	4,380	517	58,038	1.3
CBL & ASSOCIATES PROP	35,600	20,275	450	50,497	1.1
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	33,240	21,150	291	32,697	0.7
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	22,390	18,900	369	41,453	0.9
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	20,324	—	—	—	—
RLJ LODGING TRUST	—	13,210	276	31,063	0.7
PROLOGIS INC	—	4,360	289	32,430	0.7
SABRA HEALTH CARE REIT INC	14,227	14,747	280	31,517	0.7
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	16,720	13,330	472	53,015	1.2
STAG INDUSTRIAL INC	19,850	15,190	428	48,125	1.1
AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	16,540	11,320	1,651	185,253	4.1
CYRUSONE INC	—	3,590	223	25,023	0.6
PS BUSINESS PARKS INC	16,200	6,017	152	17,092	0.4
CHESAPEAKE LODGING TRUST	34,950	—	—	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC	41,443	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	23,500	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	41,000	—	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST	23,125	23,125	585	65,638	1.4
EQUITY LIFESTYLE PROPERT	19,600	—	—	—	—

ファン ド 名	第9作成期末		第 10 作 成 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
			千米ドル	千円	%
(アメリカ)	口	口			
URSTADT BIDDLE PROPS INC	35,000	—	—	—	—
LASALLE HOTEL PROPERTIES	30,200	30,200	768	86,194	1.9
EPR PROPERTIES	6,419	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	28,000	28,000	709	79,601	1.8
TAUBMAN CENTERS INC	46,700	18,800	479	53,741	1.2
RETAIL PROPERTIES OF AME	41,750	—	—	—	—
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	37,030	29,070	437	49,083	1.1
SAUL CENTERS INC	41,900	41,900	1,060	119,023	2.6
SABRA HEALTHCARE REIT	45,000	27,000	685	76,909	1.7
DDR CORP	40,000	30,600	776	87,129	1.9
NATL RETAIL PROPERTIES	39,600	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	19,070	13,090	395	44,336	1.0
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	21,340	457	51,354	1.1
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	51,807	27,857	284	31,909	0.7
AMERICAN HOMES 4 RENT	40,400	6,575	165	18,618	0.4
AMERICAN HOMES 4 RENT	15,250	4,725	124	14,021	0.3
MONMOUTH REIT	32,000	17,525	437	49,113	1.1
HERSHA HOSPITALITY TRUST	20,000	20,000	509	57,127	1.3
PARKWAY INC	11,920	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT	—	14,475	364	40,923	0.9
PENN REAL ESTATE INVEST	—	10,000	256	28,731	0.6
UMH PROPERTIES INC	—	31,100	840	94,240	2.1
NATIONAL STORAGE AFFILIA	—	7,300	183	20,613	0.5
URSTADT BIDDLE PROPERTIE	—	24,175	643	72,225	1.6
SUMMIT HOTEL PROPERTIES	—	28,000	686	76,993	1.7
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	23,749	19,719	403	45,285	1.0
REXFORD INDUSTRIAL REALT	—	18,700	466	52,385	1.2
INVESTORS REIT	—	4,850	124	13,956	0.3
FEDERAL REALTY INVESTMEN	—	4,850	119	13,385	0.3
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	35,000	964	108,179	2.4
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	23,210	16,779	377	42,354	0.9
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	27,110	16,520	307	34,509	0.8
PUBLIC STORAGE	—	17,500	464	52,087	1.2
DIGITAL REALTY TRUST INC	34,200	—	—	—	—
APARTMENT INVT&MGMT CO	40,700	40,700	1,092	122,555	2.7
EDUCATION REALTY TRUST INC	13,500	—	—	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	17,780	15,250	378	42,498	0.9
EQUINIX INC	2,364	1,661	785	88,105	1.9
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	18,950	15,120	390	43,764	1.0
GGP INC	33,360	—	—	—	—
GGP INC	44,200	32,200	810	90,927	2.0
GRAMERCY PROPERTY TRUST	40,000	40,000	1,070	120,043	2.7
LASALLE HOTEL PROPERTIES	14,000	14,000	359	40,287	0.9
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	35,800	35,800	917	102,940	2.3
GLOBAL NET LEASE INC	—	9,850	250	28,068	0.6
WASHINGTON PRIME GROUP	—	16,000	398	44,732	1.0
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	—	7,850	230	25,821	0.6

ファン ド 名	第9作成期末		第 10 作 成 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
PARK HOTELS & RESORTS INC	13,050	9,480	274	30,758	0.7
NATIONAL RETAIL PROP INC	3,075	—	—	—	—
VEREIT INC	2,900	17,900	458	51,389	1.1
WELLTOWER INC	14,230	11,870	806	90,502	2.0
SPIRIT REALTY CAPITAL IN	—	19,500	472	53,051	1.2
PENN REAL ESTATE INVEST	18,400	18,400	476	53,465	1.2
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	35,000	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS	42,275	42,275	1,088	122,127	2.7
COLONY NORTHSTAR INC	—	43,000	1,090	122,340	2.7
STAG INDUSTRIAL INC	36,700	36,700	965	108,328	2.4
GRAMERCY PROPERTY TRUST	19,905	14,445	415	46,656	1.0
ASHFORD HOSPITALITY TRUS	—	19,500	486	54,539	1.2
ASHFORD HOSPITALITY TRUS	—	8,350	204	22,951	0.5
小 計	口数・金額 銘柄数 <比率>	1,654,329 70	1,311,941 78	39,840 —	4,469,687 <98.7%>
(ユーロ・・・フランス)			千ユーロ		
KLEPIERRE	3,100	—	—	—	—
小 計	口数・金額 銘柄数 <比率>	3,100 1	— —	— —	— <—%>
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ		
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	18,650	15,190	169	22,356	0.5
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	6,700	—	—	—	—
小 計	口数・金額 銘柄数 <比率>	25,350 2	15,190 1	169 —	22,356 <0.5%>
ユーロ計	口数・金額 銘柄数 <比率>	28,450 3	15,190 1	169 —	22,356 <0.5%>
合 計	口数・金額 銘柄数 <比率>	1,682,779 73	1,327,131 79	— —	4,492,043 <99.2%>

(注1) 邦貨換算金額は、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。

(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。

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

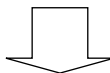
【組入上位銘柄】

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	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			
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			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			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	59,000	—	—	—	—
CORPORATE OFFICE PROP TR	47,200	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST	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)			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	金 額	口 数	金 額	比 率
	2,664,924	1,654,329	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	金 額	口 数	金 額	比 率
	13,180	—	—	—	< - % >
(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	金 額	口 数	金 額	比 率
	3,950	3,100	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	金 額	口 数	金 額	比 率
	45,250	25,350	306	38,250	< 0.7% >
ユーロ計	口 数	金 額	口 数	金 額	比 率
	62,380	28,450	419	52,341	< 0.9% >
(イギリス)			千ポンド		
WORKSPACE GROUP PLC	23,292	—	—	—	—
小 計	口 数	金 額	口 数	金 額	比 率
	23,292	—	—	—	< - % >
合 計	口 数	金 額	口 数	金 額	比 率
	2,750,596	1,682,779	—	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。