

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	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24期（決算日 2019年2月20日）

第25期（決算日 2019年5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24期から第25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 達金 騰落		
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
第11作成期	(第20期) 2018年 2月20日	9,369	40	△6.9	96.3	1,474
	(第21期) 2018年 5月21日	9,321	70	0.2	99.3	1,410
第12作成期	(第22期) 2018年 8月20日	9,898	90	7.2	98.5	1,446
	(第23期) 2018年11月20日	9,433	70	△4.0	97.2	1,322
第13作成期	(第24期) 2019年 2月20日	9,775	90	4.6	96.5	1,322
	(第25期) 2019年 5月20日	9,997	90	3.2	96.5	1,282

(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24期	(期首) 2018年11月20日	9,433	—	97.2
	11月末	9,363	△0.7	99.0
	12月末	8,907	△5.6	96.2
	2019年 1月末	9,579	1.5	98.4
	(期末) 2019年 2月20日	9,865	4.6	96.5
第25期	(期首) 2019年 2月20日	9,775	—	96.5
	2月末	9,718	△0.6	98.6
	3月末	10,054	2.9	97.1
	4月末	9,981	2.1	98.5
	(期末) 2019年 5月20日	10,087	3.2	96.5

(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	み 騰 期 騰 落 率		
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
第11作成期	(第20期) 2018年 2月20日	9,344	40	△10.9	98.0	2,324
	(第21期) 2018年 5月21日	9,676	100	4.6	98.3	2,289
第12作成期	(第22期) 2018年 8月20日	10,294	90	7.3	97.4	2,330
	(第23期) 2018年11月20日	10,069	70	△ 1.5	97.0	2,167
第13作成期	(第24期) 2019年 2月20日	10,347	100	3.8	96.1	2,029
	(第25期) 2019年 5月20日	10,495	200	3.4	97.5	1,930

(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24期	(期 首) 2018年11月20日	10,069	—	97.0
	11月末	10,065	△0.0	97.4
	12月末	9,392	△6.7	98.8
	2019年 1月末	9,970	△1.0	98.5
	(期 末) 2019年 2月20日	10,447	3.8	96.1
第25期	(期 首) 2019年 2月20日	10,347	—	96.1
	2月末	10,303	△0.4	99.0
	3月末	10,695	3.4	97.9
	4月末	10,718	3.6	98.8
	(期 末) 2019年 5月20日	10,695	3.4	97.5

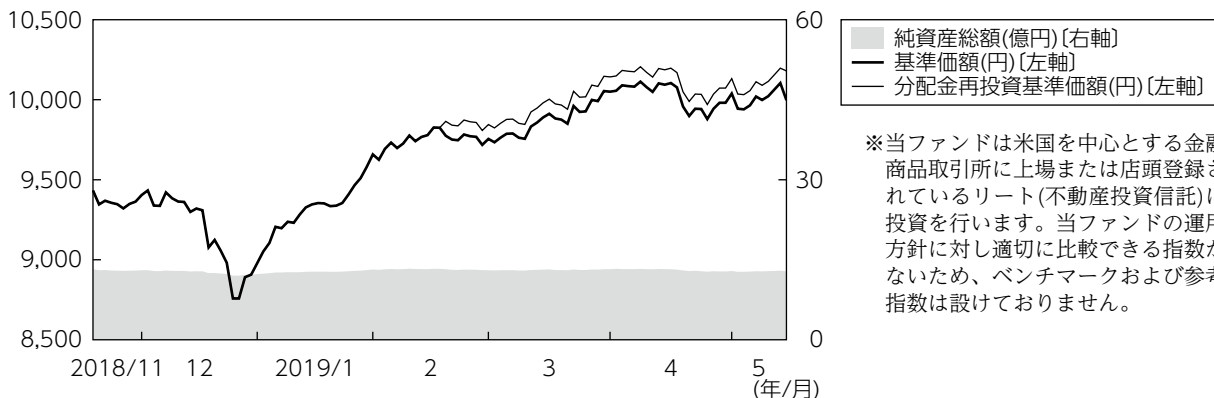
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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。

運用経過の説明

■ 基準価額等の推移 Aコース (為替ヘッジあり)



※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。

第24期首(2018年11月20日)：9,433円
 第25期末(2019年 5月20日)：9,997円(既払分配金180円)
 騰落率：7.9%(分配金再投資ベース)

※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。

※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。したがって、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

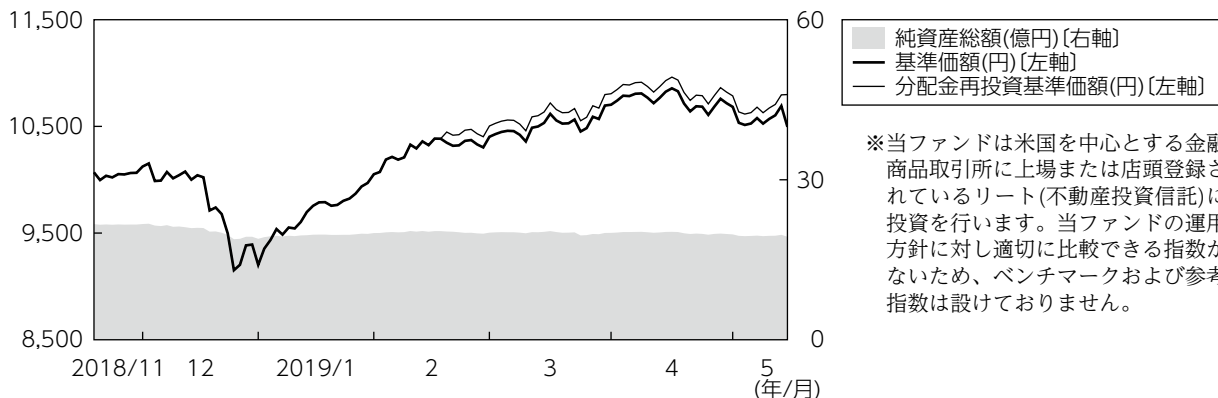
■ 基準価額の主な変動要因 Aコース (為替ヘッジあり)

ファンドの運用方針に従い、ストラテジック・リート・マザーファンドを通じて、米国を中心とするリート(不動産投資信託)へ投資を行いました。投資対象資産の価格変動などによる基準価額の変動要因は以下の通りとなりました。

配当金収入や、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が基準価額にプラスに寄与しました。

運用経過の説明

■ 基準価額等の推移 Bコース (為替ヘッジなし)



※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。

第24期首(2018年11月20日)：10,069円
 第25期末(2019年5月20日)：10,495円(既払分配金300円)
 騰落率：7.2%(分配金再投資ベース)

※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。

※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。したがって、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

■ 基準価額の主な変動要因 Bコース (為替ヘッジなし)

ファンドの運用方針に従い、ストラテジック・リート・マザーファンドを通じて、米国を中心とするリート(不動産投資信託)へ投資を行いました。投資対象資産の価格変動などによる基準価額の変動要因は以下の通りとなりました。

米ドルが円に対して下落したことがマイナスに影響しましたが、配当金収入や、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がプラスに寄与しました。

■ 投資環境

米国リート

当作成期の米国リート相場は上昇しました。作成期首から12月にかけて、中国をはじめとする世界景気の減速懸念の高まり、米国における一部政府機関の閉鎖などを背景に世界的に株価が大きな調整局面を迎え、米国リート相場も下落しました。2019年に入ると、米中通商協議の進展に対する楽観的な見方が広まったこと、欧米主要国の中央銀行が景気に配慮した金融政策を行う姿勢を示したことから、長期金利が低下（債券価格は上昇）し、米国リート相場は大きく上昇しました。

外国為替

当作成期の米ドルは円に対して下落しました。12月に、世界的な株式相場の急落を受けた投資家の安全通貨とされる円を買う動きの強まりを背景に下落しました。その後、4月にかけては株式相場の上昇に連動して上昇基調となりましたが、5月から作成期末にかけては米国大統領による中国への関税引き上げ示唆を受けた通商問題の再燃などから下落しました

■ 当該投資信託のポートフォリオ

ストラテジック・リート・ファンドー 予想分配金提示型ー Aコース（為替ヘッジあり）／Bコース（為替ヘッジなし）

作成期首の運用方針に基づき、期を通じてストラテジック・リート・マザーファンドへの投資比率を高位に維持しました。

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、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。

ストラテジック・リート・マザーファンド

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）に投資を行い、リートの組入比率は原則として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。

貸し手側の空きスペースのリースにかかるコストは上昇しているものの、クオリティの高い施設に対する需要は依然として高いことからショッピング・センターの組入比率を引き上げました。一方、小売店の閉店や倒産割合が非常に高いモール型商業施設の組入比率を引き下げました。

個別銘柄では、小売店の閉店に直面しているモール型商業施設のSIMON PROPERTY GROUP INC（モール型商業施設）、パフォーマンスが好調だったAMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）を一部売却しました。

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の組入比率を普通リートよりおおむね高めとしていましたが、作成期末にかけて普通リートの組入比率と同程度としました。

基準価額の変動については、個別銘柄では、AMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）や、MEDICAL PROPERTIES TRUST INC（医療施設）、HCP INC（医療施設）の上昇がプラスに寄与しましたが、RLJ LODGING TRUST（ホテル／リゾート）などの下落はマイナスに影響しました。

【用途別組入状況】

作成期首（2018年11月20日）

	用途名	組入比率
1	ホテル／リゾート	18.7%
2	産業施設	10.6%
3	集合住宅	10.4%
4	ショッピング・センター	9.9%
5	モール型商業施設	8.2%

作成期末（2019年5月20日）

	用途名	組入比率
1	ホテル／リゾート	17.0%
2	ショッピング・センター	13.8%
3	産業施設	10.9%
4	集合住宅	8.4%
5	オフィス	7.1%

※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	47.3%	49.7%
優先リート	52.7%	50.3%

※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

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.7%
2	SUNSTONE HOTEL INVESTORS	ホテル／リゾート	アメリカ	優先	3.5%
3	APARTMENT INVT&MGMT CO	集合住宅	アメリカ	優先	3.5%
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	モール型商業施設	アメリカ	普通	3.3%
5	STAG INDUSTRIAL INC	産業施設	アメリカ	優先	3.1%

※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

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.2%
2	SUNSTONE HOTEL INVESTORS	ホテル／リゾート	アメリカ	優先	3.8%
3	STAG INDUSTRIAL INC	産業施設	アメリカ	優先	3.4%
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	データ・センター	アメリカ	優先	3.3%
5	PROLOGIS INC	産業施設	アメリカ	普通	2.9%

※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。

■ 当該投資信託のベンチマークとの差異

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。

■ 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。

分配原資の内訳

「Aコース（為替ヘッジあり）」

(単位：円・%、1万口当たり、税引前)

項目	第24期	第25期
	2018年11月21日 ~2019年2月20日	2019年2月21日 ~2019年5月20日
当期分配金	90	90
(対基準価額比率)	0.912	0.892
当期の収益	90	90
当期の収益以外	—	—
翌期繰越分配対象額	728	750

(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切捨て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）」

(単位：円・%、1万口当たり、税引前)

項目	第24期	第25期
	2018年11月21日 ~2019年2月20日	2019年2月21日 ~2019年5月20日
当期分配金	100	200
(対基準価額比率)	0.957	1.870
当期の収益	100	120
当期の収益以外	—	79
翌期繰越分配対象額	1,393	1,313

(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切捨て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。

今後の運用方針

ストラテジック・リート・ファンドー 予想分配金提示型 ー Aコース（為替ヘッジあり）／Bコース（為替ヘッジなし）

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比率を高位に維持する方針です。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、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。

ストラテジック・リート・マザーファンド

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）に投資を行い、リートの組入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判断され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24期～第25期		項目の概要
	2018年11月21日～2019年5月20日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	89円	0.932%	(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9,600円です。
(投信会社)	(49)	(0.509)	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)	(39)	(0.402)	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)	(0.021)	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	0.016	(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)	(0.016)	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	0.000	(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)	(0.000)	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＝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)	(0.005)	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	93	0.977	

(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(2018年11月21日～2019年5月20日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 24 期 ～ 第 25 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	17,828	30,000	89,601	163,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2018年11月21日～2019年5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12作成期末		第13作成期末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
ストラテジック・リート・マザーファンド	千口 745,778	千口 674,005	千円 1,264,635	

(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(1,699,085千口)です。

◎投資信託財産の構成

2019年5月20日現在

項 目	第13作成期末	
	評 価 額	比 率
ストラテジック・リート・マザーファンド	千円 1,264,635	% 96.8
コール・ローン等、その他	42,212	3.2
投資信託財産総額	1,306,847	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(3,183,781千円)の投資信託財産総額(3,246,929千円)に対する比率は98.1%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=110.17円、1ユーロ=122.97円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2019年2月20日現在 2019年5月20日現在

項 目	第 24 期 末	第 25 期 末
(A) 資 産	2,601,038,444円	2,531,754,491円
コール・ローン等	43,554,971	18,800,817
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	1,300,039,966	1,264,635,906
未 収 入 金	1,257,443,507	1,248,317,768
(B) 負 債	1,278,496,606	1,249,093,226
未 払 金	1,260,218,730	1,231,540,540
未払収益分配金	12,176,947	11,547,036
未払信託報酬	6,064,341	5,970,246
その他未払費用	36,588	35,404
(C) 純資産総額(A－B)	1,322,541,838	1,282,661,265
元 本	1,352,994,133	1,283,004,023
次期繰越損益金	△ 30,452,295	△ 342,758
(D) 受益権総口数	1,352,994,133口	1,283,004,023口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,775円	9,997円

(注1) 当ファンドの第24期首元本額は1,402,411,324円、第24～25期中追加設定元本額は11,026,050円、第24～25期中一部解約元本額は130,433,351円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第24期0.9775円、第25期0.9997円です。

(注3) 純資産総額が元本額を下回っており、その額は第24期30,452,295円、第25期342,758円です。

(注4) 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5) 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6) 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7) 第24期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(13,790,642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(29,451,294円)および分配準備積立金(67,523,463円)より分配対象収益は110,765,399円(10,000口当たり818円)であり、うち12,176,947円(10,000口当たり90円)を分配金額としております。

第25期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(14,348,949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(28,454,293円)および分配準備積立金(65,062,917円)より分配対象収益は107,866,159円(10,000口当たり840円)であり、うち11,547,036円(10,000口当たり90円)を分配金額としております。

(注8) 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3,150,188円です。

◎損益の状況

〔自 2018年11月21日
至 2019年 2月20日〕

〔自 2019年2月21日
至 2019年5月20日〕

項 目	第 24 期	第 25 期
(A) 有価証券売買損益	64,531,222円	45,847,236円
売 買 益	109,083,479	75,666,440
売 買 損	△ 44,552,257	△29,819,204
(B) 信託報酬等	△ 6,104,808	△ 6,009,261
(C) 当期損益金(A+B)	58,426,414	39,837,975
(D) 前期繰越損益金	△ 93,374,412	△44,347,878
(E) 追加信託差損益金	16,672,650	15,714,181
(配当等相当額)	(29,450,866)	(28,425,584)
(売買損益相当額)	(△ 12,778,216)	(△12,711,403)
(F) 計(C+D+E)	△ 18,275,348	11,204,278
(G) 収益分配金	△ 12,176,947	△11,547,036
次期繰越損益金(F+G)	△ 30,452,295	△ 342,758
追加信託差損益金	16,672,650	15,714,181
(配当等相当額)	(29,451,294)	(28,454,293)
(売買損益相当額)	(△ 12,778,644)	(△12,740,112)
分配準備積立金	69,137,158	67,864,830
繰越損益金	△116,262,103	△83,921,769

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24期～第25期		項目の概要
	2018年11月21日～2019年5月20日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	95円	0.932%	(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10,190円です。
(投信会社)	(52)	(0.509)	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)	(0.402)	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)	(0.021)	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	2	0.015	(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)	(2)	(0.015)	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	0.000	(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)	(0.000)	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	0.028	(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)	(0.005)	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	0.975	

(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(2018年11月21日～2019年5月20日)

○親投資信託の設定、解約状況

	第 24 期 ～ 第 25 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ストラテジック・リート・マザーファンド	8,605	15,000	203,429	360,000

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2018年11月21日～2019年5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12作成期末		第13作成期末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
ストラテジック・リート・マザーファンド	千口 1,219,905	千口 1,025,080	千円 1,923,359	

(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(1,699,085千口)です。

◎投資信託財産の構成

2019年5月20日現在

項 目	第13作成期末	
	評 価 額	比 率
ストラテジック・リート・マザーファンド	千円 1,923,359	% 97.1
コール・ローン等、その他	57,530	2.9
投資信託財産総額	1,980,889	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(3,183,781千円)の投資信託財産総額(3,246,929千円)に対する比率は98.1%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=110.17円、1ユーロ=122.97円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2019年2月20日現在 2019年5月20日現在

項 目	第 24 期 末	第 25 期 末
(A) 資 産	2,059,573,259円	1,980,889,161円
コール・ローン等	71,431,825	57,530,092
ストラテジック・リート・マザーファンド(評価額)	1,988,141,434	1,923,359,069
(B) 負 債	29,574,553	50,538,620
未払収益分配金	19,618,534	36,787,298
未払解約金	312,410	4,548,173
未払信託報酬	9,586,876	9,148,796
その他未払費用	56,733	54,353
(C) 純資産総額(A-B)	2,029,998,706	1,930,350,541
元 本	1,961,853,476	1,839,364,943
次期繰越損益金	68,145,230	90,985,598
(D) 受 益 権 総 口 数	1,961,853,476口	1,839,364,943口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,347円	10,495円

◎損益の状況

〔自 2018年11月21日 至 2019年 2月20日〕 〔自 2019年2月21日 至 2019年5月20日〕

項 目	第 24 期	第 25 期
(A) 有価証券売買損益	83,948,382円	73,081,941円
売 買 益	87,929,174	75,292,074
売 買 損	△ 3,980,792	△ 2,210,133
(B) 信 託 報 酬 等	△ 9,650,586	△ 9,208,232
(C) 当期損益金(A+B)	74,297,796	63,873,709
(D) 前期繰越損益金	△103,028,652	△ 45,240,358
(E) 追加信託差損益金	116,494,620	109,139,545
(配当等相当額)	(125,578,911)	(118,016,435)
(売買損益相当額)	(△ 9,084,291)	(△ 8,876,890)
(F) 計 (C+D+E)	87,763,764	127,772,896
(G) 収 益 分 配 金	△ 19,618,534	△ 36,787,298
次期繰越損益金(F+G)	68,145,230	90,985,598
追加信託差損益金	116,494,620	109,139,545
(配当等相当額)	(125,581,110)	(118,018,948)
(売買損益相当額)	(△ 9,086,490)	(△ 8,879,403)
分配準備積立金	147,766,117	123,569,954
繰 越 損 益 金	△196,115,507	△141,723,901

(注1)当ファンドの第24期首元本額は2,152,760,352円、第24～25期中追加設定元本額は7,600,859円、第24～25期中一部解約元本額は320,996,268円です。

(注2)1口当たり純資産額は、第24期1.0347円、第25期1.0495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24期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(20,407,254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(125,581,110円)および分配準備積立金(146,977,397円)より分配対象収益は292,965,761円(10,000口当たり1,493円)であり、うち19,618,534円(10,000口当たり100円)を分配金額としております。

第25期 計算期間末における費用控除後の配当等収益(22,093,006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(118,018,948円)および分配準備積立金(138,264,246円)より分配対象収益は278,376,200円(10,000口当たり1,513円)であり、うち36,787,298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4,928,259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24期	第25期
1万口当たりの分配金(税込み)	90円	90円

Bコース（為替ヘッジなし）

決 算 期	第24期	第25期
1万口当たりの分配金(税込み)	100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7期

(決算日 2019年5月20日)

「ストラテジック・リート・マザーファンド」は、2019年5月20日に第7期決算を行いました。
以下、当マザーファンドの第7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。

◎最近5期の運用実績

決算期	基準	価額		投資信託証券 組入比率	純資産額
		騰落	率		
(第3期) 2015年5月20日	円	15,843	29.7 %	98.6 %	百万円 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
(第6期) 2018年5月21日		16,235	△ 1.3	98.9	3,691
(第7期) 2019年5月20日		18,763	15.6	97.8	3,187

(注)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		投資信託証券 組入比率
		騰落	率	
(期首)2018年 5月21日	円	16,235	— %	98.9 %
5月末		16,247	0.1	98.5
6月末		17,046	5.0	98.2
7月末		17,185	5.9	99.5
8月末		17,617	8.5	98.7
9月末		17,639	8.6	99.1
10月末		17,393	7.1	99.2
11月末		17,324	6.7	99.5
12月末		16,180	△ 0.3	99.3
2019年 1月末		17,214	6.0	99.6
2月末		17,996	10.8	99.4
3月末		18,712	15.3	98.8
4月末		18,777	15.7	99.6
(期末)2019年 5月20日		18,763	15.6	97.8

(注1)騰落率は期首比です。

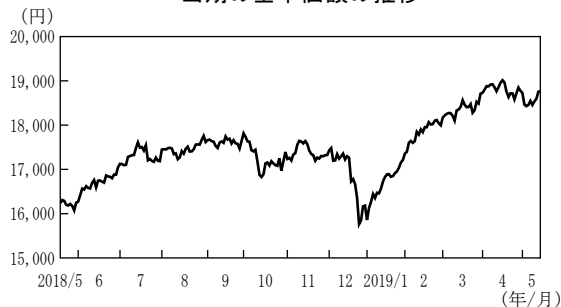
(注2)当ファンドは米国を中心とする金融商品取引所に上場または店頭登録されているリート(不動産投資信託)に投資を行います。当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数は設けておりません。

◎当期中の運用経過と今後の運用方針(2018年5月22日～2019年5月20日)

1 基準価額

基準価額の推移と主な変動要因

当期の基準価額の推移



基準価額は期首16,235円で始まり期末18,763円で終わりました。騰落率は+15.6%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)

- ・期首から8月かけて良好な米国経済指標、堅調な企業業績などを受けて米国リート相場が上昇したこと
- ・2019年に入り、欧米主要国の金融当局による景気に配慮した金融政策を示唆したことからリスク選好相場となり、米国リート相場が上昇したこと

(下落要因)

- ・9月から10月上旬にかけて、米国経済の好調さを示す指標が多く発表され、長期金利が上昇ペースを早めたことから米国リート相場が下落したこと
- ・12月に世界的な景気減速懸念の高まりを受けて、米国リート相場が下落し、米ドルが円に対して下落したこと

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）に投資を行い、リートの組入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。

貸し手側の空きスペースのリースにかかるコストは上昇しているものの、クオリティの高い施設に対する需要は依然として高いことからショッピング・センターの組入比率を引き上げました。一方、小売店の閉店や倒産割合が非常に高いモール型商業施設の組入比率を引き下げました。

個別銘柄では、産業セクターの強い需要の恩恵を受けているPROLOGIS INC（産業施設）を買い増しし、小売店の閉店に直面しているモール型商業施設のSIMON PROPERTY GROUP INC（モール型商業施設）や、パフォーマンスが好調だったAMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）を一部売却しました。

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、当期中は優先リートの組入比率を普通リートよりおおむね高めとしていましたが、期末にかけて普通リートの組入比率と同程度としました。

基準価額の変動については、個別銘柄では、AMERICAN TOWER CORP INC CL-A（インフラ・社会基盤）やSIMON PROPERTY GROUP INC（モール型商業施設）の上昇がプラスに寄与しましたが、RLJ LODGING TRUST（ホテル／リゾート）やSUMMIT HOTEL PROPERTIES INC（ホテル／リゾート）の下落はマイナスに影響しました。

【用途別組入状況】

期首（2018年5月21日）

	用途名	組入比率
1	ホテル／リゾート	18.1%
2	分散投資	12.2%
3	産業施設	9.7%
4	モール型商業施設	8.8%
5	ショッピング・センター	8.4%

期末（2019年5月20日）

	用途名	組入比率
1	ホテル／リゾート	17.0%
2	ショッピング・センター	13.8%
3	産業施設	10.9%
4	集合住宅	8.4%
5	オフィス	7.1%

※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	47.0%	49.7%
優先リート	53.0%	50.3%

※組み入れリートの評価金額合計比

【組入上位銘柄】

期首

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.6%
2	APARTMENT INVT&MGMT CO	集合住宅	アメリカ	優先	3.2%
3	GRAMERCY PROPERTY TRUST	分散投資	アメリカ	優先	3.1%
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	モール型商業施設	アメリカ	普通	3.1%
5	SUNSTONE HOTEL INVESTORS	ホテル／リゾート	アメリカ	優先	3.1%

※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

	銘柄名	用途名	国・地域	種別	組入比率
1	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	インフラ・社会基盤	アメリカ	普通	4.2%
2	SUNSTONE HOTEL INVESTORS	ホテル／リゾート	アメリカ	優先	3.8%
3	STAG INDUSTRIAL INC	産業施設	アメリカ	優先	3.4%
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	データ・センター	アメリカ	優先	3.3%
5	PROLOGIS INC	産業施設	アメリカ	普通	2.9%

※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。

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）に投資を行い、リートの組入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判断され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
	2018年5月22日～2019年5月20日		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	5円 (5)	0.028% (0.028)	(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17,444円です。
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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
(c) その他費用 (保管費用)	7 (6)	0.039 (0.034)	(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
(その他)	(1)	(0.004)	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
合計	12	0.068	

(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(2018年5月22日～2019年5月20日)

○投資信託証券

		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
外	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル	
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	640	78	1,160	151	
	BOSTON PROPERTIES INC	3,610	459	510	67	
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	11,930	443	1,870	69	
	APARTMENT INVT & MGMT CO-A	8,182	388	480	23	
		(△ 7,702)	(△ 365)			
	AGREE REALTY CORP	4,680	260	1,250	78	
	SL GREEN REALTY CORP	—	—	3,120	301	
	CAMDEN PROPERTY TRUST	300	29	1,495	143	
	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	1,060	53	6,010	272	
	COUSINS PROPERTIES INC	28,990	271	1,200	11	
	DUKE REALTY CORP	750	20	14,810	431	
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	215	55	835	216	
	HCP INC	21,230	530	6,220	174	
	国	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	8,100	228
		HIGHWOODS PROPERTIES INC	7,240	349	7,240	336
KILROY REALTY CORP		1,360	97	975	71	
LTC PROPERTIES INC		6,600	271	6,600	295	
LIBERTY PROPERTY TRUST		—	—	7,980	351	
	BRANDYWINE REALTY TRUST	2,470	34	8,030	130	

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	4,910	477	1,290	133
	REGENCY CENTERS CORP	3,070	191	2,455	157
	CORPORATE OFFICE PROPERTIES	3,010	82	10,400	291
	SIMON PROPERTY GROUP INC	1,065	184	4,805	863
	SUN COMMUNITIES INC	150	16	1,730	185
	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	2,530	102	5,050	219
	DIGITAL REALTY TRUST INC	2,935	324	2,255	261
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	5,250	95	10,390	167
	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	—	—	11,100	196
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	—	—	16,250	203
	RLJ LODGING TRUST	7,645	146	3,650	76
	PROLOGIS INC	11,470	751	4,980	342
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	4,000	75	22,667	447
	STAG INDUSTRIAL INC	560	15	2,770	77
	CUBESMART	3,100	95	5,610	177
外	AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	1,030	165	6,090	992
	RETAIL PROPERTIES OF AME - A	25,050	330	2,100	26
	EPR PROPERTIES	160	11	1,410	97
	ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	2,650	40	9,060	138
	DDR CORP	1,400	31	—	—
	BOSTON PROPERTIES INC	—	—	552	12
	PHYSICIANS REALTY TRUST	12,750	235	1,090	19
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	2,360	82	3,220	108
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	2,540	54	8,805	192
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	4,200	41	12,610	129
国	JBG SMITH PROPERTIES	—	—	5,375	209
	GLADSTONE COMMERCIAL COR	1,496	37	—	—
	HERSHA HOSPITALITY TRUST	—	—	12,000	275
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES	8,500	213	—	—
	PENN REAL ESTATE INVEST	—	—	10,000	203
	CEDAR REALTY TRUST INC	7,000	138	—	—
	EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1,400	21	2,010	32
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	22,240	317	8,410	142
	COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	—	16,109	348
	COLONY CAPITAL INC	—	—	12,300	212
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	22,140	387	4,790	82
	SITE CENTERS CORP	16,830	223	1,210	16
	SITE CENTERS CORP	6,200	154	—	—
	BROOKFIELD PPTY	350	8	—	—
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	—	30,200	790
	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	450	22	290	14
		(7,705)	(377)	(1)	(—)

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	CITY OFFICE REIT INC	6,630	84	570	7
	APARTMENT INVT&MGMT CO	—	—	—	—
				(40,700)	(1,040)
	CROWN CASTLE INTL CORP	—	—	8,710	902
	URBAN EDGE PROPERTIES	—	—	9,660	218
	EQUINIX INC	297	115	2,295	925
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES	7,060	183	9,560	269
	UMH PROPERTIES INC	5,000	128	—	—
	GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	—	24,600	622
				(15,400)	(394)
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	—	10,000	236
	GLOBAL NET LEASE INC	225	5	4,000	101
	WASHINGTON PRIME GROUP	—	—	16,000	358
	MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	5,310	151	3,210	97
	PARK HOTELS & RESORTS INC	4,980	144	2,760	86
	PENN REAL ESTATE INVEST	—	—	4,600	98
	GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	—	14,070	386
ASHFORD HOSPITALITY TRUS	—	—	7,000	153	
小 計 口 数 ・ 金 額	317,200 (3)	9,235 (11)	447,953 (56,101)	15,672 (1,435)	
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
スペイン					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,990	24	1,940 (—)	23 (1)	
小 計 口 数 ・ 金 額	1,990	24	1,940 (—)	23 (1)	
ユ ー ロ 計 口 数 ・ 金 額	1,990	24	1,940 (—)	23 (1)	

(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。

◎利害関係人との取引状況等(2018年5月22日～2019年5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

○外国投資信託証券

ファンド名	期首	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	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3,442	2,922	427	47,096	1.5
BOSTON PROPERTIES INC	—	3,100	414	45,645	1.4
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	10,060	376	41,495	1.3
AGREE REALTY CORP	—	3,430	232	25,631	0.8
SL GREEN REALTY CORP	3,120	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	5,090	3,895	400	44,172	1.4
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	10,680	5,730	305	33,621	1.1
COUSINS PROPERTIES INC	—	27,790	259	28,564	0.9
DUKE REALTY CORP	14,060	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	2,390	1,770	506	55,774	1.7
HCP INC	—	15,010	474	52,271	1.6
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	8,100	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	3,610	3,995	308	33,933	1.1
LIBERTY PROPERTY TRUST	7,980	—	—	—	—
BRANDYWINE REALTY TRUST	17,500	11,940	177	19,573	0.6
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	3,620	416	45,883	1.4
REGENCY CENTERS CORP	5,560	6,175	413	45,552	1.4
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	7,390	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	6,570	2,830	493	54,393	1.7
SUN COMMUNITIES INC	4,590	3,010	377	41,570	1.3
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	7,390	4,870	227	25,039	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	4,225	4,905	578	63,754	2.0
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	25,730	20,590	375	41,375	1.3
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	11,100	—	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	16,250	—	—	—	—
RLJ LODGING TRUST	12,670	16,665	312	34,461	1.1
PROLOGIS INC	4,260	10,750	823	90,731	2.8
SABRA HEALTH CARE REIT INC	18,667	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	11,060	8,850	262	28,869	0.9
CUBESMART	13,260	10,750	355	39,153	1.2
AMERICAN TOWER CORP INC CL-A	10,935	5,875	1,189	131,022	4.1
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	—	22,950	288	31,832	1.0
HERSHA HOSPITALITY TRUST	23,125	23,125	574	63,290	2.0
LASALLE HOTEL PROPERTIES	30,200	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	3,790	2,540	198	21,852	0.7

ファンド名	期首		当期		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	%	
TAUBMAN CENTERS INC	18,800	18,800	482	53,167	1.7	
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	23,700	17,290	284	31,372	1.0	
SAUL CENTERS INC	6,358	6,358	163	18,057	0.6	
DDR CORP	30,600	—	—	—	—	
BOSTON PROPERTIES INC	7,500	6,948	175	19,304	0.6	
PHYSICIANS REALTY TRUST	—	11,660	216	23,854	0.7	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	7,450	6,590	252	27,763	0.9	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	19,650	13,385	321	35,449	1.1	
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	35,477	27,067	295	32,592	1.0	
JBG SMITH PROPERTIES	5,375	—	—	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT	4,725	4,725	124	13,726	0.4	
MONMOUTH REIT	17,525	17,525	426	46,936	1.5	
GLADSTONE COMMERCIAL COR	—	1,496	37	4,164	0.1	
HERSHA HOSPITALITY TRUST	20,000	8,000	189	20,835	0.7	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES	—	8,500	214	23,589	0.7	
PENN REAL ESTATE INVEST	10,000	—	—	—	—	
UMH PROPERTIES INC	31,100	31,100	770	84,869	2.7	
NATIONAL STORAGE AFFILIA	7,300	7,300	184	20,307	0.6	
EPR PROPERTIES	11,400	11,400	280	30,921	1.0	
URSTADT BIDDLE PROPERTIE	24,175	24,175	630	69,513	2.2	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES	28,000	28,000	658	72,584	2.3	
CEDAR REALTY TRUST INC	—	7,000	162	17,883	0.6	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	11,719	11,109	175	19,288	0.6	
REXFORD INDUSTRIAL REALT	14,325	14,325	358	39,471	1.2	
INVESTORS REIT	4,850	4,850	122	13,459	0.4	
FEDERAL REALTY INVESTMEN	6,500	6,500	160	17,694	0.6	
DIGITAL REALTY TRUST INC	35,000	35,000	936	103,223	3.2	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	13,830	288	31,813	1.0	
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	16,109	—	—	—	—	
COLONY CAPITAL INC	—	30,700	637	70,181	2.2	
SAUL CENTERS INC	24,000	24,000	588	64,779	2.0	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	17,350	314	34,635	1.1	
SITE CENTERS CORP	—	15,620	213	23,489	0.7	
SITE CENTERS CORP	—	6,200	155	17,178	0.5	
SITE CENTERS CORP	—	32,000	802	88,418	2.8	
BROOKFIELD PPTY	—	32,550	821	90,547	2.8	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	—	7,864	396	43,674	1.4	

ファンド名	期首		当期		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	%	
CITY OFFICE REIT INC	—	6,060	73	8,064	0.3	
APARTMENT INVT&MGMT CO	40,700	—	—	—	—	
CROWN CASTLE INTL CORP	8,710	—	—	—	—	
URBAN EDGE PROPERTIES	9,660	—	—	—	—	
EQUINIX INC	1,998	—	—	—	—	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	11,780	9,280	277	30,620	1.0	
GGP INC	32,200	—	—	—	—	
UMH PROPERTIES INC	—	5,000	128	14,167	0.4	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	40,000	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	35,800	25,800	674	74,356	2.3	
GLOBAL NET LEASE INC	15,475	11,700	302	33,320	1.0	
WASHINGTON PRIME GROUP	16,000	—	—	—	—	
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	6,700	8,800	280	30,917	1.0	
PARK HOTELS & RESORTS INC	9,040	11,260	340	37,537	1.2	
VEREIT INC	17,900	17,900	454	50,030	1.6	
SPIRIT REALTY CAPITAL IN	19,500	19,500	480	52,891	1.7	
PENN REAL ESTATE INVEST	4,600	—	—	—	—	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS	42,275	42,275	1,088	119,882	3.8	
COLONY NORTHSTAR INC	43,000	—	—	—	—	
STAG INDUSTRIAL INC	36,700	36,700	970	106,903	3.4	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	14,070	—	—	—	—	
ASHFORD HOSPITALITY TRUS	19,500	12,500	292	32,169	1.0	
ASHFORD HOSPITALITY TRUS	8,350	8,350	193	21,342	0.7	
小計	口数・金額	1,148,340	961,489	28,170	3,103,523	
	銘柄数〈比率〉	74	72	—	<97.4%〉	
(ユーロ・・・スペイン)			千ユーロ			
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	10,500	10,550	126	15,606	0.5	
ユーロ計	口数・金額	10,500	10,550	126	15,606	
	銘柄数〈比率〉	1	1	—	<0.5%〉	
合計	口数・金額	1,158,840	972,039	—	3,119,130	
	銘柄数〈比率〉	75	73	—	<97.8%〉	

(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

2019年5月20日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	3,119,130	96.1
コール・ローン等、その他	127,799	3.9
投 資 信 託 財 産 総 額	3,246,929	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純資産(3,183,781千円)の投資信託財産総額(3,246,929千円)に対する比率は98.1%です。

(注3) 外貨資産は、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=110.17円、1ユーロ=122.97円です。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2019年5月20日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	3,286,800,132円
コール・ローン等	122,455,706
投資証券(評価額)	3,119,130,699
未 収 入 金	39,871,150
未 収 配 当 金	5,342,577
(B) 負 債	98,866,470
未 払 金	98,866,198
そ の 他 未 払 費 用	272
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	3,187,933,662
元 本	1,699,085,954
次 期 繰 越 損 益 金	1,488,847,708
(D) 受 益 権 総 口 数	1,699,085,954口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,763円

◎損益の状況

自 2018年5月22日
至 2019年5月20日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	169,821,620円
受 取 配 当 金	169,703,138
受 取 利 息	118,482
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	341,175,398
売 買 益	408,233,432
売 買 損	△ 67,058,034
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,346,516
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	509,650,502
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,417,676,712
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	37,358,908
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 475,838,414
(H) 計 (D+E+F+G)	1,488,847,708
次 期 繰 越 損 益 金(H)	1,488,847,708

(注1) 当親ファンドの期首元本額は2,273,606,448円、期中追加設定元本額は52,641,092円、期中一部解約元本額は627,161,586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)1,025,080,781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)674,005,173円です。

(注3) 1口当たり純資産額は1.8763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。