

東京海上・米国優先リートファンド(為替ヘッジなし)

<愛称 プレミアムリート>

追加型投信／海外／不動産投信

満期償還 交付運用報告書

第40期（償還日2024年3月1日）

作成対象期間（2023年12月5日～2024年3月1日）

第40期末（2024年3月1日）	
償 還 価 額	11,551円99銭
純 資 産 総 額	663百万円
第40期	
騰 落 率	3.9%
分配金（税込み）合計	—

受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。

さて、「東京海上・米国優先リートファンド（為替ヘッジなし）<愛称 プレミアムリート>」は、このたび、2024年3月1日をもって満期償還となりました。

当ファンドは、米国の優先リートを実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。当作成期についても、この方針に基づき運用を行いました。

ここに、当作成期の運用経過等についてご報告申し上げます。

長年のご愛顧に対し厚くお礼申し上げますと共に、今後とも当社ファンドにつきましてお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

- 交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しています。
- 当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めています。運用報告書（全体版）は、東京海上アセットマネジメントのホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。
- 運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記の<照会先>ホームページにアクセス
⇒「ファンド情報」から「償還ファンド一覧」を選択
⇒対象ファンドを選択
⇒「運用報告書」ページから閲覧・ダウンロード

<照会先>

●ホームページ

<https://www.tokiomarineam.co.jp/>

●サービスデスク

0120-712-016 受付時間：営業日の9時～17時

東京海上アセットマネジメント

東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング

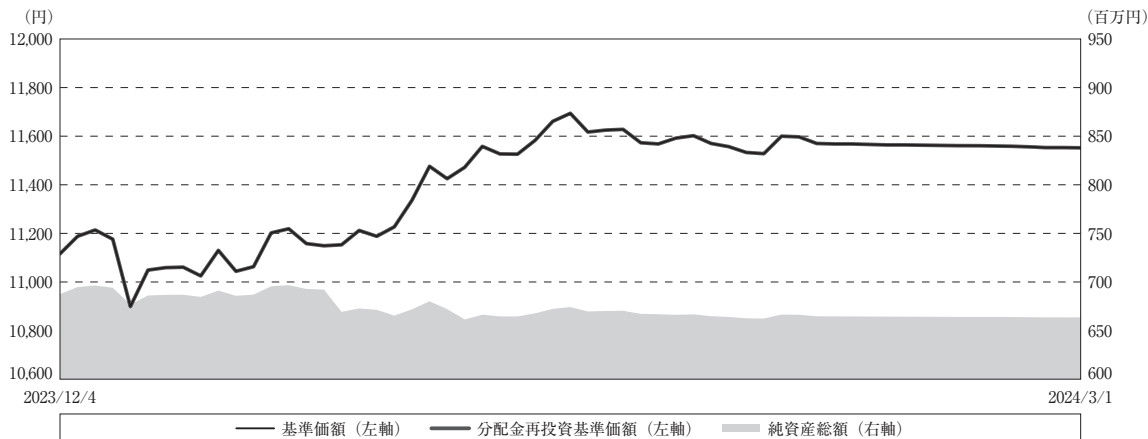
【本資料の表記について】

原則、各表・グラフの金額の単位未満は切り捨て、比率は四捨五入で表記していますので、個々の数字の合計が合計欄の値と一致しない場合があります。

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2023年12月5日～2024年3月1日)



第 40 期 首：11,116円

第40期末(償還日)：11,551円99銭(既払分配金(税込み)：－)

騰 落 率： 3.9% (分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

(注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額は、作成期首(2023年12月4日)の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

○基準価額の主な変動要因

プラス要因

- ・保有する優先リーートの配当収入
- ・早期利下げへの期待感などから株式市場が上昇したことを背景に、優先リート市場が上昇したこと
- ・為替市場で円安米ドル高が進行したこと

マイナス要因

- ・期後半にかけて早期利下げへの期待が後退し、米国長期金利が下げ渋る展開となったこと

1 万口当たりの費用明細

（2023 年 12 月 5 日～2024 年 3 月 1 日）

項 目	第40期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信託報酬	46	0.401	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(27)	(0.237)	* 委託した資金の運用、基準価額の計算、目論見書作成等の対価
（販売会社）	(18)	(0.159)	* 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および事務手続き等の対価
（受託会社）	(1)	(0.005)	* 運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	11	0.092	(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）	(11)	(0.092)	* 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	6	0.051	(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）	(6)	(0.048)	* 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）	(0)	(0.003)	* 監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	63	0.545	
作成期間の平均基準価額は、11,445円です。			

(注) 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。

(注) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注) 各金額は項目ごとに円未満を四捨五入しています。

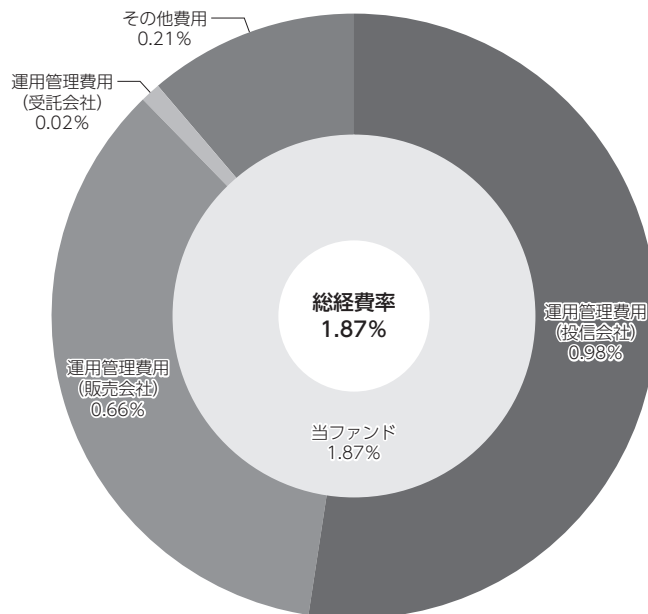
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 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を乗じたものです。

(参考情報)

○総経費率

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.87%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

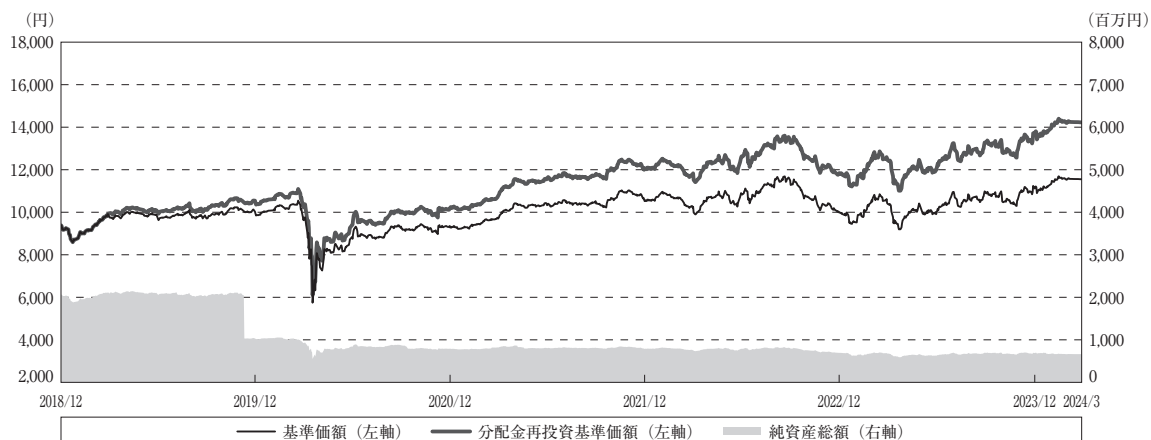
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

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

最近5年間の基準価額等の推移

（2018年12月4日～2024年3月1日）



(注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

(注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額は、2018年12月3日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

	2018年12月3日 決算日	2019年12月2日 決算日	2020年12月2日 決算日	2021年12月2日 決算日	2022年12月2日 決算日	2023年12月4日 決算日	2024年3月1日 償還日
基準価額 (円)	9,387	10,024	9,283	10,523	9,985	11,116	11,551.99
期間分配金合計（税込み） (円)	—	500	400	400	400	400	—
分配金再投資基準価額騰落率（%）	—	12.3	△ 3.3	17.9	△ 1.5	15.6	3.9
純資産総額 (百万円)	2,049	1,031	786	786	691	687	663

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。なお、償還日の騰落率は2023年12月4日との比較です。

当ファンドにベンチマークはなく、また当ファンドの運用方針に対して適切に比較できる指数もないため、ベンチマーク、参考指数を記載していません。

投資環境

（2023年12月5日～2024年3月1日）

【米国優先リート市場】

当期の米国優先リート市場は上昇しました。期前半は、FRB（米連邦準備制度理事会）による早期利下げへの期待感から、株式・債券市場ともに上昇したことを背景に、米国優先リート市場は力強く上昇しました。期後半には、米国の経済指標の強さから金融引き締め長期化観測が再び台頭し、長期金利は小幅ながら上昇に転じましたが、主力株の好調な決算が好感されて株式市場が大幅続伸となるなか、米国優先リート市場は小幅に上昇しました。

【為替市場】

当期の米ドル円為替レートは、円安米ドル高となりました。期初はFRBによる早期利下げへの期待感から、円高米ドル安が進行しました。期半ば以降は、米国経済が堅調さを維持したほか、インフレ率に下げ渋る動きがみられたことから、金融引き締め長期化観測が再び台頭し、円安米ドル高の流れとなりました。

ポートフォリオについて

（2023年12月5日～2024年3月1日）

<東京海上・米国優先リートファンド（為替ヘッジなし）>

「東京海上・米国優先リートマザーファンド」を主要投資対象とし、高位の組入比率を維持しました。当ファンドの基準価額は、マザーファンドの値動きを反映し、3.9%上昇しました。

<東京海上・米国優先リートマザーファンド>

安定的な配当が見込まれる銘柄のなかでも、高い配当利回りが期待できると考える銘柄に着目して投資を行いました。期半ば以降、ファンドの償還に向けて保有資産を順次売却しました。

以上の運用の結果、当期の基準価額は4.3%上昇しました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2023年12月5日～2024年3月1日）

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けていません。

また、当ファンドの運用方針に対して適切に比較できる参考指数もないため、記載する事項はありません。

分配金

（2023年12月5日～2024年3月1日）

該当事項はありません。

当ファンドは、2024年3月1日をもちまして償還となりました。最後に、受益者の皆さまのご愛顧に心よりお礼を申し上げますとともに、今後とも当社ファンドにつきまして一層のお引き立てを賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

お知らせ

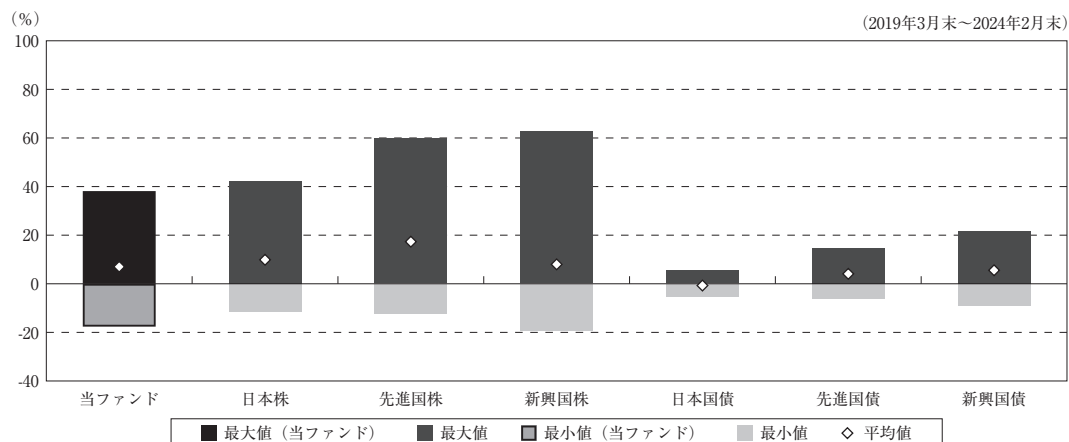
該当事項はありません。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信 (課税上は株式投資信託として取扱われます。)	
信 託 期 間	2014年4月1日から2024年3月1日	
運 用 方 針	信託財産の中長期的な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行います。	
主 要 投 資 対 象	東京海上・米国優先 リートファンド (為替ヘッジなし)	「東京海上・米国優先リートマザーファンド」を主要投資対象とします。
	東京海上・米国優先 リートマザーファンド	米国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託または不動産投資法人が発行する優先証券（優先リート）を主要投資対象とします。
運 用 方 法	米国の金融商品取引所に上場されている優先リートを主要投資対象とする「東京海上・米国優先リートマザーファンド」に投資し、高位の組入比率を維持します。優先リートの実質的な運用は、米国の投資顧問会社であるハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシーが行います。 また、実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
分 配 方 針	第1期の決算時には、分配を行いません。第2期以降の毎決算時に、原則として、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等から、基準価額の水準、市況動向等を勘案して分配を行う方針です。ただし、分配対象額が少額の場合等には、収益分配を行わないことがあります。 収益の分配に充当せず、信託財産内に留保した利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。	

（参考情報）

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	38.1	42.1	59.8	62.7	5.4	14.8	21.5
最小値	△ 17.6	△ 11.4	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	7.0	9.9	17.3	8.0	△ 0.7	4.1	5.6

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2019年3月から2024年2月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものであり、騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

先進国株：MSCI コクサイ指数（配当込み、円ベース）

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

日本国債：NOMURA – BPI（国債）

先進国債：FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースィファイド（円ベース）

※各指数についての説明は、最終ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

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

当ファンドのデータ

組入資産の内容

（2024年3月1日現在）

2024年3月1日現在、有価証券等の組入れはありません。

純資産等

項 目	第40期末(償還日)
	2024年3月1日
純資産総額	663,540,428円
受益権総口数	574,394,902口
1万口当たり償還価額	11,551円99銭

* 当作成期間（第40期）中における追加設定元本額は2,461,988円、同解約元本額は46,598,046円です。

※主要投資対象のマザーファンドの直近の計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）に記載しています。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

○TOPIX（東証株価指数）（配当込み）

TOPIXの指数値およびTOPIXにかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下、J P X）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用等TOPIXに関するすべての権利・ノウハウおよびTOPIXにかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

J P Xは、TOPIXの指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません。

○MSCIコクサイ指数（配当込み、円ベース）

MSCIコクサイ指数の著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。

○MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIエマージング・マーケット・インデックスの著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI社に帰属します。また、MSCI社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。MSCI社の許諾なしにインデックスの一部または全部を複製、頒布、使用等することは禁じられています。MSCI社はファンドとは関係なく、ファンドから生じるいかなる責任も負いません。

○NOMURA－BPI（国債）

NOMURA－BPI（国債）に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックスは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

