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 （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。
投資制限	東京海上・米国優先リートファンド（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。
	東京海上・米国優先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	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。	

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＞

運用報告書（全体版）

第32期（決算日　2022年３月２日）
第33期（決算日　2022年６月２日）

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、第33期の決算を行いましたので、第32期～第33期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

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

お問い合わせ窓口
東京海上アセットマネジメント　サービスデスク　0120-712-016
受付時間：営業日の９時～17時
https://www.tokiomarineam.co.jp/

原則、各表の数量、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、表中の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。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
また、－印は組み入れまたは売買がないことなどを示しています。

○最近10期の運用実績

決算期	基準価額			投資信託証券組入比率	純資産総額
	（分配落）	税込み分配金	期中騰落率		
	円	円	%	%	百万円
24期（2020年３月２日）	9,625	100	△3.0	97.5	920
25期（2020年６月２日）	8,751	100	△8.0	97.0	834
26期（2020年９月２日）	9,233	100	6.7	98.7	866
27期（2020年12月２日）	9,283	100	1.6	98.7	786
28期（2021年３月２日）	9,697	100	5.5	95.6	818
29期（2021年６月２日）	10,333	100	7.6	97.2	802
30期（2021年９月２日）	10,407	100	1.7	92.0	806
31期（2021年12月２日）	10,523	100	2.1	96.4	786
32期（2022年３月２日）	10,219	100	△1.9	98.1	755
33期（2022年６月２日）	10,853	100	7.2	97.0	787

（注）基準価額の騰落率は分配金込みです。
（注）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います。

○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	
	（期首）	円	%	%
	2021年12月２日	10,523	－	96.4
	12月末	10,825	2.9	95.7
第32期	2022年１月末	10,657	1.3	96.4
	２月末	10,287	△2.2	96.5
	（期末）			
	2022年３月２日	10,319	△1.9	98.1
	（期首）			
	2022年３月２日	10,219	－	98.1
	３月末	10,661	4.3	97.7
第33期	４月末	10,693	4.6	95.4
	５月末	10,803	5.7	95.4
	（期末）			
	2022年６月２日	10,953	7.2	97.0

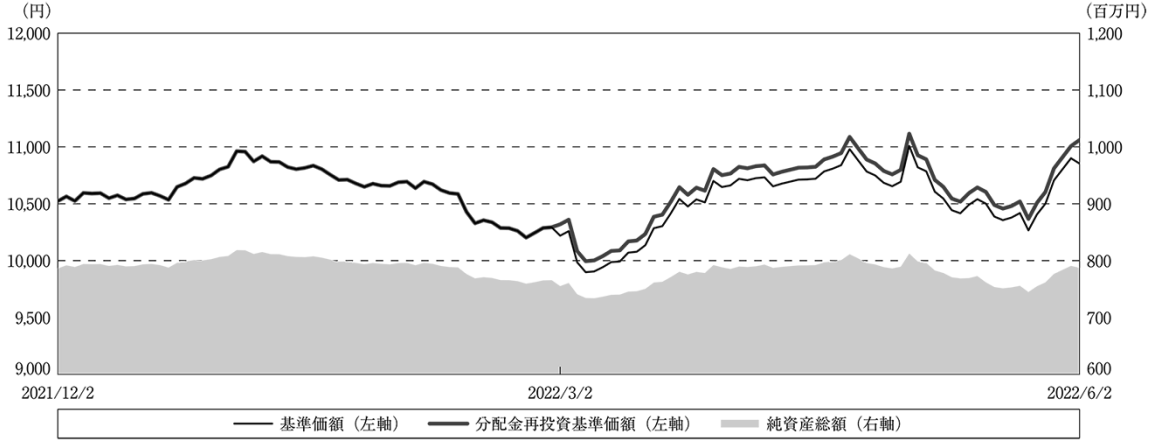
（注）期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。
（注）当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

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。

○運用経過

（2021年12月３日～2022年６月２日）

■作成期間中の基準価額等の推移



第32期首：10,523円
第33期末：10,853円（既払分配金（税込み）：200円）
騰　落　率：　5.1%（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（2021年12月２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
・保有する優先リートの配当収入
・為替市場で円安米ドル高が進行したこと

マイナス要因
・新型コロナウイルスの新たな変異株（オミクロン株）の感染拡大により、実体経済や企業業績が悪化する懸念が高まったこと
・ロシアによるウクライナ侵攻やコモディティ価格の上昇などでインフレ懸念が高まり、米国長期金利が上昇したこと

■投資環境

【米国優先リート市場】

当作成期の優先リート市場は下落しました。オミクロン株の感染拡大による経済活動への影響が警戒されたほか、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったことや、インフレ加速による金融引き締め観測に伴い長期金利が大幅に上昇したことなどが、市場にとって重しとなりました。

【為替市場】

当作成期の米ドル円為替レートは、円安米ドル高となりました。作成期前半はおおむねボックス圏で推移しましたが、作成期後半は日銀が金融緩和政策を継続する一方、ウクライナ紛争に伴う資源価格の上昇を背景にインフレ懸念が高まり、FRB（米連邦準備制度理事会）が金融引き締めを実施したことから日米の金利差が拡大し、大幅な円安米ドル高となりました。

■ポートフォリオについて

＜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（税引前分配金再投資）は、マザーファンドの値動きを反映し、5.1%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中でも、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。セクター別では、ヘルスケアや賃貸住宅が他の物件タイプのパフォーマンスを上回った一方、オフィスなどのパフォーマンスは相対的に劣後しました。

当作成期は、保有する優先リートの価格下落などがマイナスに寄与したものの、保有する優先リートの配当収入や円安米ドル高の進行などがプラスに寄与し、基準価額は6.0%上昇しました。

（用途別分類は、ハイトマンの分類に基づきます。）

■当ファンドのベンチマークとの差異

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

当ファンドの収益分配方針に基づき、基準価額の水準や市況動向などを勘案して、次表の通りとしました。なお、収益分配に充てなかった収益については信託財産内に留保し、当ファンドの運用方針に基づいて運用を行います。

◇分配原資の内訳

（単位：円、１万口当たり、税込み）

項　　目	第32期 2021年12月３日～ 2022年３月２日	第33期 2022年３月３日～ 2022年６月２日
当期分配金	100	100
（対基準価額比率）	0.969%	0.913%
当期の収益	94	100
当期の収益以外	5	－
翌期繰越分配対象額	2,267	2,323

（注）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）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

＜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す。

＜東京海上・米国優先リートマザーファンド＞

2022年1-3月期の米国実質GDP（国内総生産）成長率は年率1.5%減（改定値、前期比）となり、マイナスに転じました。足元、新型コロナウイルスの感染者数が減少傾向にある一方で、ウクライナへの軍事侵攻を受けて欧米諸国を中心にロシアに対して経済制裁を発動していることによる世界景気への影響について注視する必要があると考えます。

不動産市場では、経済活動の再開による恩恵が徐々に表れ始めています。ホテル・リゾート施設は、郊外を中心に収益はコロナ禍以前の水準まで回復してきています。また、商業施設などでは、コロナ禍で大きな打撃を受けてきたショッピングモールで空室率が低下に転じています。オフィスは、在宅勤務の浸透による構造的な影響は依然として不透明ですが、オフィスの必要性が再認識され、労働者一人当たりの必要面積が拡大する可能性も指摘されています。一方、賃貸住宅は、居住という人々の生活における重要なニーズを満たす物件タイプであるため、他の物件タイプと比較して影響は限定的と考えます。物流施設も、経済成長の鈍化から短期的には影響を受けるものの、インターネット販売の需要は底堅く、特に消費地に近接した物件は力強さを保つと想定されます。

このような環境下、コロナ禍後の人々の生活嗜好や人口動態などから恩恵を受ける銘柄や、コロナ禍後を見据えた新たな投資運用戦略を執行できるだけの財務的な体力を有する銘柄は、相対的に高い収益性を示す可能性があると考えます。

引き続き、個別銘柄のバランスシートおよびキャッシュフローの健全性により着目し、安定的な配当が期待される銘柄に投資を行う方針です。

○１万口当たりの費用明細

（2021年12月３日～2022年６月２日）

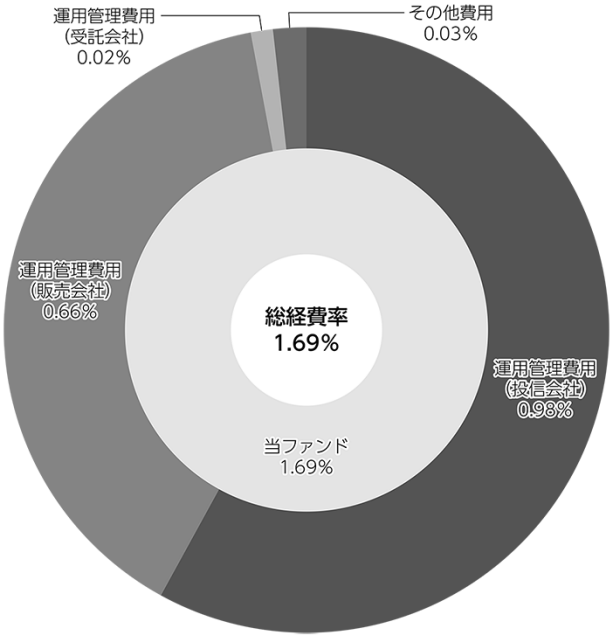
項目	第32期～第33期 金額	第32期～第33期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	89	0.831	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(52)	(0.491)	＊委託した資金の運用、基準価額の計算、目論見書作成等の対価
（販売会社）	(35)	(0.329)	＊購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
（受託会社）	(1)	(0.011)	＊運用財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	1	0.011	(b)売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ＊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
（投資信託証券）	(1)	(0.011)	
(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 ＊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
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
(d) その他費用	2	0.016	(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）	(1)	(0.011)	＊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、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用
合計	92	0.858	
作成期間の平均基準価額は、10,654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1.69％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。

○売買及び取引の状況

（2021年12月３日～2022年６月２日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第32期～第33期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
東京海上・米国優先リートマザーファンド	4,345	7,898	28,367	51,744

○利害関係人との取引状況等

（2021年12月３日～2022年６月２日）

該当事項はございません。

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。

○組入資産の明細

（2022年６月２日現在）

親投資信託残高

銘柄	第31期末	第33期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
東京海上・米国優先リートマザーファンド	434,769	410,747	787,239

○投資信託財産の構成

（2022年６月２日現在）

項目	第33期末	
	評価額	比率
	千円	%
東京海上・米国優先リートマザーファンド	787,239	98.7
コール・ローン等、その他	10,534	1.3
投資信託財産総額	797,773	100.0

（注）東京海上・米国優先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（780,622千円）の投資信託財産総額（805,163千円）に対する比率は97.0%です。

（注）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で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＝130.06円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第32期末 2022年３月２日現在	第33期末 2022年６月２日現在
	円	円
(A) 資産	770,750,210	797,773,679
東京海上・米国優先リートマザーファンド(評価額)	755,117,633	787,239,601
未収入金	15,632,577	10,534,078
(B) 負債	15,632,577	10,534,078
未払収益分配金	7,389,648	7,253,811
未払解約金	4,963,509	－
未払信託報酬	3,257,962	3,258,806
その他未払費用	21,458	21,461
(C) 純資産総額（Ａ－Ｂ）	755,117,633	787,239,601
元本	738,964,877	725,381,184
次期繰越損益金	16,152,756	61,858,417
(D) 受益権総口数	738,964,877口	725,381,184口
１万口当たり基準価額（Ｃ／Ｄ）	10,219円	10,853円

（注）当ファンドの第32期首元本額は747,048,675円、第32～33期中追加設定元本額は7,542,765円、第32～33期中一部解約元本額は29,210,256円です。

（注）上記表中の次期繰越損益金が△表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の６第10号に規定する額（元本の欠損）となります。

（注）上記表中の１万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の６第11号に規定する計算口数当たりの純資産の額となります。

○損益の状況

項目	第32期 2021年12月３日～ 2022年３月２日	第33期 2022年３月３日～ 2022年６月２日
	円	円
(A) **有価証券売買損益**	△ 11,842,586	56,380,681
売買益	167,099	57,006,424
売買損	△ 12,009,685	△ 625,743
(B) **信託報酬等**	△ 3,279,420	△ 3,280,267
(C) **当期損益金（A＋B）**	△ 15,122,006	53,100,414
(D) **前期繰越損益金**	△ 34,906,003	△ 55,928,834
(E) **追加信託差損益金**	73,570,413	71,940,648
（配当等相当額）	(120,820,046)	(118,930,749)
（売買損益相当額）	(△ 47,249,633)	(△ 46,990,101)
(F) **計（C＋D＋E）**	23,542,404	69,112,228
(G) **収益分配金**	△ 7,389,648	△ 7,253,811
次期繰越損益金（F＋G）	16,152,756	61,858,417
追加信託差損益金	73,570,413	71,940,648
（配当等相当額）	(120,830,374)	(118,965,425)
（売買損益相当額）	(△ 47,259,961)	(△ 47,024,777)
分配準備積立金	46,733,527	49,581,652
繰越損益金	△104,151,184	△ 59,663,883

(注) **(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) **(B)信託報酬等**は、消費税等相当額を含めて表示しています。
(注) **(E)追加信託差損益金**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です。
(注) 信託財産の運用指図に係る権限の全部または一部を委託するために要した費用として、純資産総額に対して年１万分の51の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しています。
(注) 分配金の計算過程は以下の通りです。

項目	第32期 2021年12月３日～ 2022年３月２日	第33期 2022年３月３日～ 2022年６月２日
a. 配当等収益(費用控除後)	7,017,653円	11,243,892円
b. 有価証券等損益額(費用控除後)	0円	0円
c. 信託約款に規定する収益調整金	120,830,374円	118,965,425円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	47,105,522円	45,591,571円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	174,953,549円	175,800,888円
f. 分配対象収益(１万口当たり)	2,367円	2,423円
g. 分配金	7,389,648円	7,253,811円
h. 分配金(１万口当たり)	100円	100円

○分配金のお知らせ

	第32期	第33期
１万口当たり分配金（税込み）	100円	100円

(注) 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、分配金は全額普通分配金となります。
(注) 分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。
(注) 分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合は、分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。
(注) 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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2022年６月２日現在）

＜東京海上・米国優先リートマザーファンド＞

下記は、東京海上・米国優先リートマザーファンド全体（410,747千口）の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第31期末	第33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	%
AGREE REALTY CORPORATION-A	16,463	17,922	330	42,959	5.5
AMERICAN HOMES 4 RENT-H	7,100	6,960	179	23,282	3.0
AMERICAN HOMES 4 RENT-F	3,357	—	—	—	—
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC-A	15,327	15,022	374	48,697	6.2
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC-D	1,981	—	—	—	—
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC-C	1,125	—	—	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC-C	12,322	12,077	155	20,215	2.6
CENTERSPACE	6,400	6,270	157	20,517	2.6
CHATHAM LODGING TRUST-A	8,900	8,725	211	27,461	3.5
CITY OFFICE REIT INC-A	5,679	5,564	128	16,705	2.1
DIAMONDROCK HOSPITALITY COMPANY-A	7,250	7,105	192	24,996	3.2
DIGITAL REALTY TRUST INC-K	3,553	3,483	90	11,827	1.5
DIGITAL REALTY TRUST INC-J	2,700	2,645	65	8,495	1.1
DIGITALBRIDGE GROUP INC-I	1,603	1,573	37	4,922	0.6
EPR PROPERTIES-G	—	10,886	239	31,120	4.0
GLADSTONE COMMERCIAL CORP-G	11,036	10,816	249	32,404	4.1
GLOBAL NET LEASE INC-A	9,975	9,775	237	30,829	3.9
GLOBAL MEDICAL REIT INC-A	8,059	7,899	199	25,963	3.3
HERSHA HOSPITALITY TRUST-D	8,550	2,533	53	6,905	0.9
HERSHA HOSPITALITY TRUST-E	5,440	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIE-C	6,100	5,980	118	15,360	2.0
KIMCO REALTY CORPORATION-L	4,980	8,116	201	26,241	3.3
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST-A	13,052	12,254	307	40,029	5.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-G	14,000	13,720	299	38,918	4.9
PUBLIC STORAGE-F	4,194	4,109	102	13,381	1.7
REXFORD INDUSTRIAL REALTY-C	—	1,520	37	4,863	0.6
SITE CENTERS CORP-A	11,659	11,429	288	37,473	4.8
SPIRIT REALTY CAPITAL INC-A	5,673	5,558	140	18,230	2.3
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-E	3,650	3,575	77	10,043	1.3
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-F	16,000	15,680	326	42,418	5.4
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-H	10,445	10,235	232	30,283	3.8
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-I	11,000	10,780	229	29,807	3.8
UMH PROPERTIES INC-C	18,061	17,701	443	57,692	7.3
VORNADO REALTY TRUST-N	2,600	2,550	55	7,196	0.9
VORNADO REALTY TRUST-M	5,220	5,115	109	14,303	1.8
合計 口数・金額	263,454	257,577	5,870	763,547	
合計 銘柄数＜比率＞	33	31	—	＜97.0%＞	

（注）邦貨換算金額は、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で邦貨換算したものです。
（注）比率は、このファンドが組み入れている親投資信託の純資産総額に対する評価額の割合です。
（注）銘柄ID等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しています。
（注）株式、新株予約権証券および株式の性質を有するオプション証券等の組み入れはありません。

東京海上・米国優先リートマザーファンド

運用報告書　第８期（決算日　2021年12月２日）

（計算期間　2020年12月３日～2021年12月２日）

ここに、法令・諸規則に基づき、当マザーファンド（親投資信託）の直前の計算期間にかかる運用状況をご報告申し上げます。

東京海上アセットマネジメント

原則、各表の数量、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、表中の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。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
また、－印は組み入れまたは売買がないことなどを示しています。

○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	純資産総額
		期中騰落率		
	円	%	%	百万円
４期(2017年12月４日)	14,481	11.0	98.2	2,740
５期(2018年12月３日)	13,444	△ 7.2	98.1	2,049
６期(2019年12月２日)	15,350	14.2	97.5	1,031
７期(2020年12月２日)	15,086	△ 1.7	98.7	786
８期(2021年12月２日)	18,081	19.9	96.4	786

○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)	円	%	%
2020年12月２日	15,086	－	98.7
12月末	15,123	0.2	96.7
2021年１月末	15,455	2.4	93.8
２月末	15,781	4.6	94.2
３月末	17,074	13.2	98.1
４月末	17,061	13.1	95.7
５月末	17,273	14.5	95.9
６月末	17,464	15.8	95.8
７月末	17,355	15.0	96.1
８月末	17,596	16.6	93.5
９月末	18,117	20.1	95.1
10月末	18,543	22.9	96.7
11月末	18,169	20.4	95.1
(期　末)			
2021年12月２日	18,081	19.9	96.4

(注) 騰落率は期首比です。

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。

○運用経過

（2020年12月３日～2021年12月２日）

■期中の基準価額等の推移

期　首：15,086円
期　末：18,081円
騰落率：　19.9％

◇基準価額の主な変動要因

プラス要因

・保有する優先リートの配当収入
・新型コロナウイルスワクチン接種の進展により経済活動正常化への期待が高まったこと
・好調な企業決算や経済指標
・為替市場で円安米ドル高が進行したこと

マイナス要因

・インフレ懸念を背景に、FRB（米連邦準備制度理事会）による利上げが警戒されたこと
・新型コロナウイルスの新たな変異株が確認され、景気回復への悪影響が懸念されたこと

■投資環境

【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、バイデン米大統領が就任し追加経済対策を推進した結果、2021年３月には1.9兆米ドル規模の財政支援策が成立したことや、新型コロナウイルスのワクチン接種が進展し、経済活動再開による景気回復への期待が高まったことなどから、米国優先リート市場は上昇しました。期半ば以降も、インフレ加速への懸念を背景とした早期利上げの可能性や新型コロナウイルスの感染拡大による経済活動への影響に対する懸念などが、投資家心理を冷やす場面はあったものの、好調な企業決算や経済指標などを背景に米国優先リート市場は上昇基調を維持しました。期末にかけては、インフレ懸念を背景に利上げ時期が早まると警戒されたほか、新型コロナウイルスの新たな変異株の確認を受けて景気回復への悪影響が懸念され、投資家心理が急激に悪化したことから米国優先リート市場は下落しましたが、前期末対比では上昇した水準で期を終えました。

【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。期初はレンジ内での動きとなりましたが、2021年に入ると、米国の追加財政対策への期待や新型コロナウイルスワクチン接種の進展などを受けて米国金利が上昇し、円安米ドル高が進行しました。その後は再びレンジ内で推移しましたが、期末にかけてはFRBによるテーパリング（量的緩和の縮小）開始を受けて米国金利が再び上昇したことなどから、円安米ドル高が一段と進行しました。

■ポートフォリオについて

安定的な配当が見込まれる銘柄の中でも、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。セクター別では、ホテル・リゾートやショッピングセンターが、他の物件セクターと比較して良好なパフォーマンスとなりました。一方、フリースタンディングやデータセンターのパフォーマンスは相対的に劣後しました。

当期は、保有する優先リートの配当収入や円安米ドル高の進行がプラスに寄与し、基準価額は19.9％上昇しました。

（用途別分類は、ハイトマンの分類に基づきます。フリースタンディングとは、フランチャイズ店等の特定のテナントとの賃貸借契約に特化したリートをいいます。）

○今後の運用方針

米国経済は、サプライチェーンの混乱と新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、2021年7-9月期のGDP（国内総生産）成長率が年率＋2.1％（改定値、前期比）となり、前四半期から成長ペースが鈍化しました。足元、新型コロナウイルスの新たな変異株が米国経済に与える影響を懸念しており、当面は状況を注視していく必要があると考えます。

不動産市場では、経済活動の再開による恩恵が徐々に表れ始めています。ホテル・リゾート施設や商業施設等では、郊外のリゾート施設の一部やショッピングセンターなど運営環境が好転する施設も見られます。オフィスは、在宅勤務の浸透による構造的な影響は依然として不透明ですが、ソーシャル・ディスタンスの確保を背景に労働者一人当たりの必要面積が拡大する可能性も指摘されています。また、賃貸住宅は、居住という人々の生活における重要なニーズを満たす物件タイプであるため、特に郊外の市場では景気減速による影響は限定的であり、また都市部の物件においても環境は改善しつつあります。物流施設も、Eコマースの拡大に伴う需要は底堅く、特に消費地に近接した物件は力強さを保つと想定されます。

このような環境下、コロナ禍後の人々の生活嗜好や人口動態などから恩恵を受ける銘柄や、コロナ禍後を見据えた新たな投資運用戦略を執行できるだけの財務的な体力を有する銘柄は、相対的に高い収益成長を示す可能性があると考えます。

引き続き、バランスシートが健全で、安定的な配当が期待される銘柄に着目して投資を行います。新型コロナウイルスの感染拡大による影響を十分に考慮しつつ、ファンドの配当利回りの水準を高めに維持するよう配慮しながら運用を行う方針です。

○１万口当たりの費用明細

（2020年12月３日～2021年12月２日）

項目	当期 金額	当期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 売買委託手数料	4	0.025	(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
（投資信託証券）	(4)	(0.025)	
(b) 有価証券取引税	0	0.000	(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
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
(c) その他費用	5	0.030	(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）	(5)	(0.030)	＊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）	(0)	(0.001)	＊その他は、信託事務等に要する諸費用
合計	9	0.055	
期中の平均基準価額は、17,084円です。			

（注）各金額は項目ごとに円未満を四捨五入しています。
（注）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を乗じたものです。

○売買及び取引の状況

（2020年12月３日～2021年12月２日）

投資信託証券

	銘柄	買付 口数	買付 金額	売付 口数	売付 金額
	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
外国	AGREE REALTY CORPORATION-A	16,463	411	－	－
	AMERICAN HOMES 4 RENT-D	－	－	6,900	174
	AMERICAN HOMES 4 RENT-H	7,100	191	－	－
	AMERICAN HOMES 4 RENT-G	750	19	6,960	181
	AMERICAN HOMES 4 RENT-F	－	－	1,350	35
	ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC-A	983	27	－	－
	CENTERSPACE	6,400	167	－	－
	CHATHAM LODGING TRUST-A	8,900	222	－	－
	CITY OFFICE REIT INC-A	905	23	－	－
	COLONY CAPITAL INC-I	－	－	6,100	144
	COLONY CAPITAL INC-H	－	－	1,721	40
	DIAMONDROCK HOSPITALITY COMPANY-A	1,329	36	－	－
	DIGITAL REALTY TRUST INC-J	－	－	10,784	277
	GLADSTONE COMMERCIAL CORP-G	11,036	278	－	－
	GLOBAL NET LEASE INC-A	1,400	35	－	－
	GLOBAL MEDICAL REIT INC-A	2,485	66	－	－
	HUDSON PACIFIC PROPERTIE-C	6,100	152	－	－
	MONMOUTH REAL ESTATE INVESTMENTCORPORA-C	－	－	3,784	95
	NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC-F	－	－	10,278	257
	PS BUSINESS PARKS INC-W	－	－	2,496	62
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-C	172	4	172	4
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-D	1,146	28	12,669	317
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-G	14,000	350	－	－
	QTS REALTY TRUST INC-A	－	－	17,706	447
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC-A	－	－	8,371	210
	SITE CENTERS CORP-K	－	－	11,716	293
	SITE CENTERS CORP-A	78	2	－	－
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC-A	127	3	－	－
	STAG INDUSTRIAL INC-C	－	－	15,603	389
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-D	－	－	9,977	252
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-F	16,000	400	－	－
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-E	1,320	33	14,345	363
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-F	－	－	861	21
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-H	10,445	268	－	－
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-I	11,000	275	－	－
	TAUBMAN CENTERS INC-K	－	－	6,420	160
	UMH PROPERTIES INC-C	1,510	38	5,400	141
	VEREIT INC-F	－	－	3,615	91
	VORNADO REALTY TRUST-N	2,600	71	－	－
	小計	122,249	3,106	157,228	3,961

（注）金額は受渡代金です。

○利害関係人との取引状況等

（2020年12月３日～2021年12月２日）

該当事項はございません。

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。

○組入資産の明細

（2021年12月２日現在）

外国投資信託証券

銘柄	期首(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	%
AGREE REALTY CORPORATION-A	－	16,463	393	44,509	5.7
AMERICAN HOMES 4 RENT-D	6,900	－	－	－	－
AMERICAN HOMES 4 RENT-H	－	7,100	186	21,072	2.7
AMERICAN HOMES 4 RENT-G	6,210	－	－	－	－
AMERICAN HOMES 4 RENT-F	4,707	3,357	86	9,751	1.2
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC-A	14,344	15,327	396	44,763	5.7
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC-D	1,981	1,981	50	5,687	0.7
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC-C	1,125	1,125	28	3,224	0.4
CEDAR REALTY TRUST INC-C	12,322	12,322	310	35,026	4.5
CENTERSPACE	－	6,400	165	18,655	2.4
CHATHAM LODGING TRUST-A	－	8,900	232	26,274	3.3
CITY OFFICE REIT INC-A	4,774	5,679	143	16,252	2.1
COLONY CAPITAL INC-I	7,703	－	－	－	－
COLONY CAPITAL INC-H	1,721	－	－	－	－
DIAMONDROCK HOSPITALITY COMPANY-A	5,921	7,250	197	22,361	2.8
DIGITAL REALTY TRUST INC-K	3,553	3,553	97	11,006	1.4
DIGITAL REALTY TRUST INC-J	13,484	2,700	69	7,883	1.0
DIGITALBRIDGE GROUP INC-I	－	1,603	40	4,612	0.6
GLADSTONE COMMERCIAL CORP-G	－	11,036	301	34,038	4.3
GLOBAL NET LEASE INC-A	8,575	9,975	257	29,064	3.7
GLOBAL MEDICAL REIT INC-A	5,574	8,059	207	23,491	3.0
HERSHA HOSPITALITY TRUST-D	8,550	8,550	198	22,410	2.9
HERSHA HOSPITALITY TRUST-E	5,440	5,440	127	14,381	1.8
HUDSON PACIFIC PROPERTIE-C	－	6,100	153	17,374	2.2
KIMCO REALTY CORPORATION-L	4,980	4,980	125	14,212	1.8
MONMOUTH REAL ESTATE INVESTMENTCORPORA-C	3,784	－	－	－	－
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC-F	10,278	－	－	－	－
NATIONAL STORAGE AFFILIATES TRUST-A	13,052	13,052	337	38,128	4.9
PS BUSINESS PARKS INC-W	2,496	－	－	－	－
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-D	11,523	－	－	－	－
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST-G	－	14,000	356	40,302	5.1
PUBLIC STORAGE-F	4,194	4,194	106	12,063	1.5
QTS REALTY TRUST INC-A	17,706	－	－	－	－

銘柄		期首(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	%
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC-A		8,371	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP-K		11,716	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP-A		11,581	11,659	294	33,326	4.2
SPIRIT REALTY CAPITAL INC-A		5,546	5,673	144	16,331	2.1
STAG INDUSTRIAL INC-C		15,603	—	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-D		9,977	—	—	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-E		3,650	3,650	90	10,272	1.3
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC-F		—	16,000	397	44,920	5.7
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-E		13,025	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-F		861	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-H		—	10,445	266	30,091	3.8
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC-I		—	11,000	274	31,019	3.9
TAUBMAN CENTERS INC-K		6,420	—	—	—	—
UMH PROPERTIES INC-C		21,951	18,061	465	52,564	6.7
VEREIT INC-F		3,615	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST-N		—	2,600	67	7,602	1.0
VORNADO REALTY TRUST-M		5,220	5,220	133	15,097	1.9
合計	口数・金額	298,433	263,454	6,707	757,774	
	銘柄数<比率>	38	33	—	<96.4%>	

(注) 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で邦貨換算したものです。
(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。
(注) 銘柄ID等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しています。
(注) 株式、新株予約権証券および株式の性質を有するオプション証券等の組み入れはありません。

○投資信託財産の構成

(2021年12月２日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	757,774	95.1
コール・ローン等、その他	39,217	4.9
投資信託財産総額	796,991	100.0

(注) 当期末における外貨建純資産（760,005千円）の投資信託財産総額（796,991千円）に対する比率は95.4%です。
(注) 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で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＝112.98円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年12月２日現在)

項　　目	当 期 末
	円
(A) 資産	796,991,823
コール・ローン等	38,425,882
投資証券(評価額)	757,774,946
未収配当金	790,995
(B) 負債	10,889,643
未払解約金	10,889,631
未払利息	12
(C) 純資産総額(Ａ－Ｂ)	786,102,180
元本	434,769,583
次期繰越損益金	351,332,597
(D) 受益権総口数	434,769,583口
１万口当たり基準価額(Ｃ／Ｄ)	18,081円

(注) 当親ファンドの期首元本額は521,601,463円、期中追加設定元本額は24,678,266円、期中一部解約元本額は111,510,146円です。

＜元本の内訳＞

東京海上・米国優先リートファンド（為替ヘッジなし） 434,769,583円

(注) 上記表中の次期繰越損益金が△表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の６第10号に規定する額（元本の欠損）となります。

(注) 上記表中の１万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の６第11号に規定する計算口数当たりの純資産の額となります。

○損益の状況 (2020年12月３日～2021年12月２日)

項　　目	当　　期
	円
(A) 配当等収益	74,279,943
受取配当金	47,817,521
受取利息	818
その他収益金	26,467,823
支払利息	△ 6,219
(B) 有価証券売買損益	73,647,409
売買益	93,028,842
売買損	△ 19,381,433
(C) 保管費用等	△ 246,941
(D) 当期損益金(Ａ＋Ｂ＋Ｃ)	147,680,411
(E) 前期繰越損益金	265,266,704
(F) 追加信託差損益金	14,644,754
(G) 解約差損益金	△ 76,259,272
(H) 計(Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ)	351,332,597
次期繰越損益金(Ｈ)	351,332,597

(注) **(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) **(F)追加信託差損益金**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です。

(注) **(G)解約差損益金**は、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分です。