

## ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）

追加型投信／内外／不動産投信

## 交付運用報告書

第1期（決算日2023年9月5日） 第2期（決算日2023年11月6日） 第3期（決算日2024年1月5日）

作成対象期間（2023年8月9日～2024年1月5日）

第3期末（2024年1月5日）	
基準価額	10,654円
純資産総額	23百万円
第1期～第3期	
騰落率	6.5%
分配金（税込み）合計	一円

(注) 騰落率は分配金（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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○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）に記載しております。

○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おります。運用報告書（全体版）は、下記の手順にて閲覧・ダウンロードいただけます。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記URLにアクセス⇒ファンド検索機能を利用して該当ファンドのページを表示⇒運用報告書タブを選択⇒該当する運用報告書をクリックしてPDFファイルを表示

○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。

## 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、「ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）」は、2024年1月5日に第3期の決算を行ないました。

当ファンドは、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に実質的に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。

ここに、当作成対象期間の運用経過等につい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。

&lt;445093&gt;

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

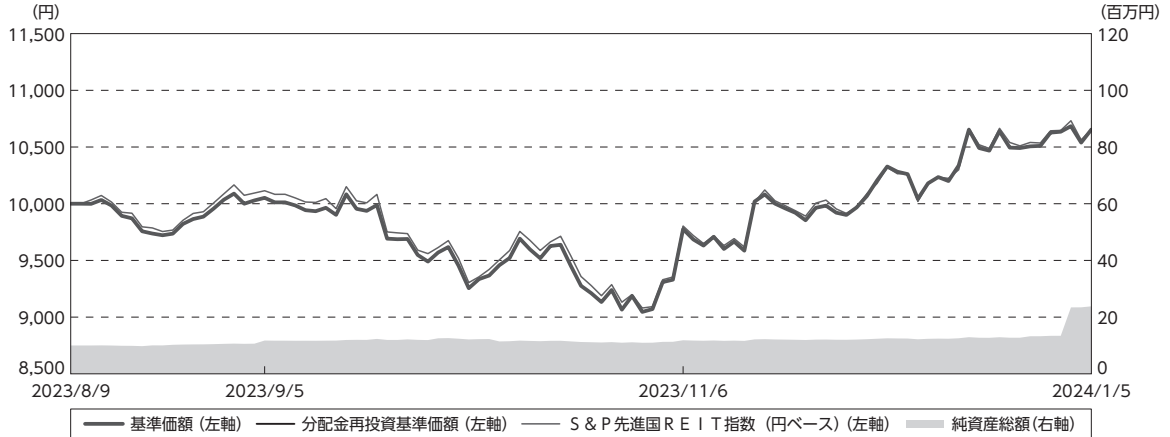
コールセンター 電話番号：0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

## 運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2023年8月9日～2024年1月5日)



設定日：10,000円

第3期末：10,654円（既払分配金（税込み）：一円）

騰落率：6.5%（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) S & P先進国REIT指数（円ベース）は、設定時の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) S & P先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。

## ○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に実質的に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・欧米を中心に、中央銀行のハト派（金融緩和的な政策を支持）的なコメント、軟調な経済データやインフレ水準の鈍化傾向の継続が見られたことや、早期利下げ観測が強まり長期金利が低下したこと（2023年11月、12月）。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）がハト派姿勢を強めたことから、早期利下げ期待が更に広まったこと（2023年12月）。

## ＜値下がり要因＞

- ・景気の底堅さを示唆する経済データや主要国の中央銀行による高金利政策の長期化見通しなどを背景に長期金利が上昇したこと（2023年8月、9月、10月）。

## 1万口当たりの費用明細

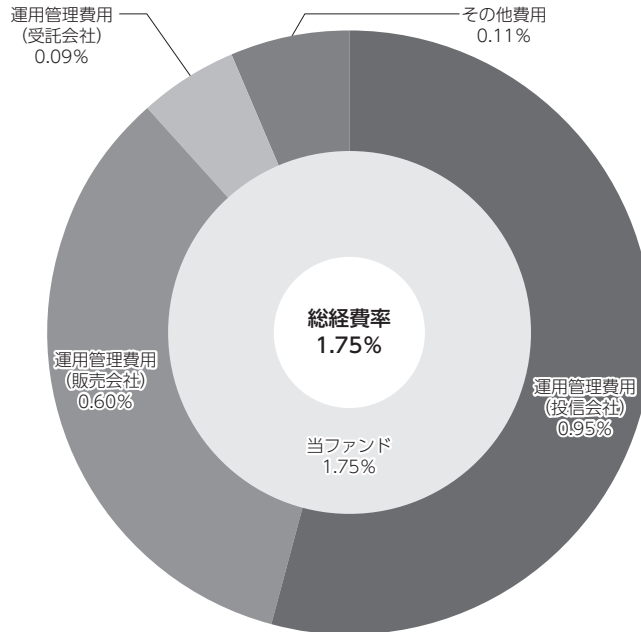
（2023年8月9日～2024年1月5日）

項 目	第1期～第3期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	円 67 (39) (24) ( 4)	% 0.676 (0.392) (0.248) (0.036)	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	5 ( 5)	0.051 (0.051)	(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
(c) 有価証券取引税 (投資信託証券)	1 ( 1)	0.014 (0.014)	(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
(d) その他費用 (保管費用) (監査費用) (印刷費用等)	4 ( 1) ( 0) ( 3)	0.045 (0.010) (0.001) (0.034)	(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 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など
合 計	77	0.786	
作成期間の平均基準価額は、9,876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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、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) 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。

**（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1.75%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) 「その他費用」には保管費用が含まれる場合があります。なお、「その他費用」の内訳は「1万口当たりの費用明細」にてご確認ください。期中の費用の総額と年率換算した値は一致しないことがあります。

(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

（2019年1月7日～2024年1月5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) S & P 先進国REIT指数（円ベース）は、設定時の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 当ファンドの設定日は2023年8月9日です。

		2023年8月9日 設定日	2024年1月5日 決算日
基準価額	(円)	10,000	10,654
期間分配金合計（税込み）	(円)	—	—
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	6.5
S & P 先進国REIT指数 （円ベース）騰落率	(%)	—	6.5
純資産総額	(百万円)	10	23

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。
- (注) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しており、2024年1月5日の騰落率は設定当初との比較です。
- (注) S & P 先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。  
参考指数は投資対象資産の相場を説明する代表的な指数として記載しているものです。

## 投資環境

（2023年8月9日～2024年1月5日）

## （グローバルREIT市況）

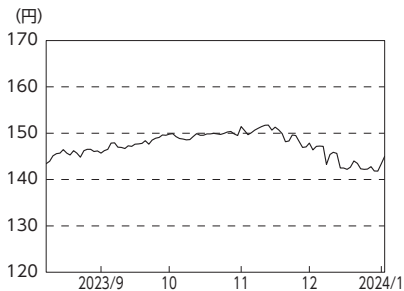
期間の大半で方向感を欠く展開となりましたが、期間末にかけて上昇しました。

2023年8月から10月にかけては金融環境のタイト化傾向が継続したことなどから下落傾向となりました。11月および12月にかけては、インフレ水準の鈍化傾向が継続したことや、主要国の中央銀行による利上げサイクルが最終局面を迎え2024年に利下げが見込まれたことなどから上昇しました。

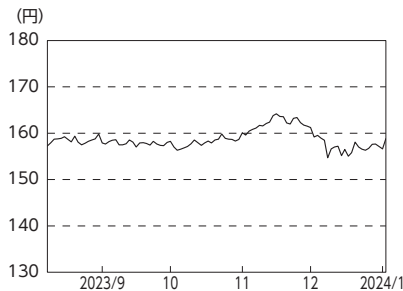
## （為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、下記の推移となりました。

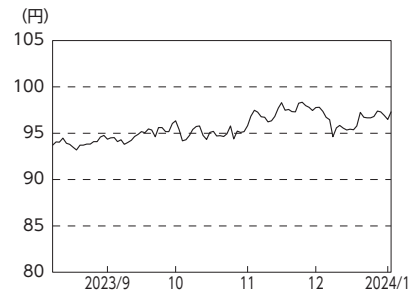
円／アメリカドルの推移



円／ユーロの推移



円／オーストラリアドルの推移



## 当ファンドのポートフォリオ

（2023年8月9日～2024年1月5日）

### （当ファンド）

当ファンドは、「世界REITマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

### （世界REITマザーファンド）

ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が良好で安定した分配金利回りが見込めるREITに投資を行ない、インカムゲインおよびキャピタルゲインをバランスよく獲得することをめざして運用を行ないました。

ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアロケーション変更を行ないました。カナダおよび英国のウェイトを増やし、日本、オーストラリアおよび米国のウェイトを減らしました。

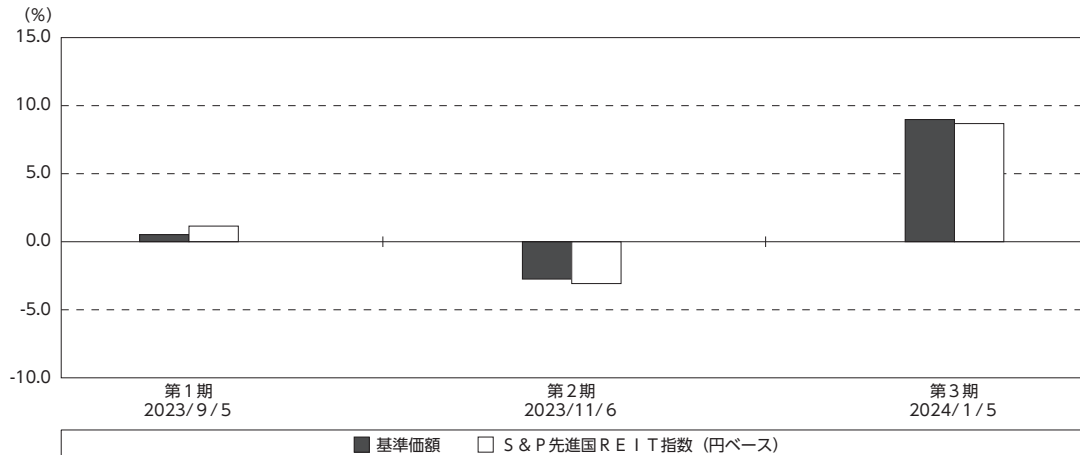
## 当ファンドのベンチマークとの差異

（2023年8月9日～2024年1月5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おりません。

グラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率です。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

（注）S & P先進国REIT指数（円ベース）は当ファンドの参考指数です。

## 分配金

（2023年8月9日～2024年1月5日）

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

## ○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第1期	第2期	第3期
	2023年8月9日～ 2023年9月5日	2023年9月6日～ 2023年11月6日	2023年11月7日～ 2024年1月5日
当期分配金	－	－	－
（対基準価額比率）	－%	－%	－%
当期の収益	－	－	－
当期の収益以外	－	－	－
翌期繰越分配対象額	61	102	653

（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

## （当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「世界REITマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

## （世界REITマザーファンド）

足元のREIT価格の大幅な上昇に加え、世界の広範囲の景気動向や金融市場の方向感が定まらない中、REIT市場およびその他リスク資産市場には引き続き慎重ムードが広がっています。一方で、経済成長率やインフレ水準が緩やかな減速傾向を継続する中で金融環境は緩和が見られ、景気に対する認識はハードランディングからソフトランディングまたはノーランディング期待へと変容しています。金融環境の更なる緩和は引き続きリスク資産市場の支援材料となることが見込まれます。

数カ月にわたり金融環境はタイト化の傾向が継続しましたが、足元では金融緩和期待が広がっています。ただし、ある程度の緩和が見られたとしても引き続きタイトであることには変わりなく、投資家心理の更なる重しとなりうることから注視が必要です。

不動産ファンダメンタルズの見直しは、経済活動の鈍化に伴ない緩やかになっているものの、引き続き堅調推移が見込まれます。REIT各社の経営陣は、経済成長の鈍化傾向、資本市場の動向や潜在的なリスクについての警戒を強めています。引き続きファンダメンタルズの緩やかな軟化が見込まれますが、REITに関しては大幅な賃料成長や物件の新規供給の減少などが支援材料となり持続的な成長を実現すると予想しています。

バリュエーション（価値評価）の観点から見ると、グローバルREITは足元のREIT価格の大幅な上昇にも関わらず、純資産価値（NAV）に対する割安感を維持しています。また、グローバルRE



REITは株式対比では長期平均に対して割安感を強めている一方で、債券対比ではいくらか割高であるとみています。

金融引き締め逆風の逆風が既に株価に反映されている一方で、不動産セクターのキャッシュフローが厳しい経済環境の中でも相対的に高い耐性を持つことや、金融環境の緩和期待が市場の支援材料となるとみられることから、グローバルREITは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待されます。

ポートフォリオについては、引き続き、独自の評価に基づいたREITの資産価値および市場価格の比較において、相対的に魅力的であると判断されたREITを組み入れていく方針です。

資産価値の評価には、現在の配当、保有不動産の質、経営陣の能力、内部成長の潜在性、新規投資による外部成長の可能性などが含まれます。これらを考慮したバリュエーションは定期的かつ機動的に見直され、それにより長期的な収益増加と保有資産の質の向上が見込まれるREITを選別することが可能となります。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## お知らせ

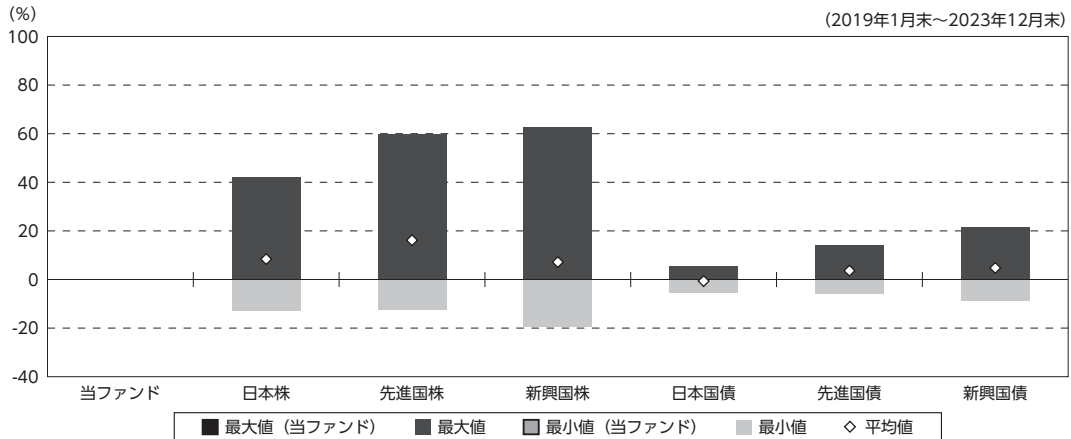
2023年8月9日から2024年1月5日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2023年8月9日から原則無期限です。	
運用方針	主として、「世界REITマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要投資対象	ラサール・グローバルREITファンド（奇数月分配型）	「世界REITマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	世界REITマザーファンド	世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
運用方法	「世界REITマザーファンド」受益証券への投資を通じて、主として、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、インカム収益の確保を図るとともに、中長期的な信託財産の成長をめざします。 不動産投資信託の銘柄選定にあたっては、世界各国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託の中から、各銘柄毎の利回り水準、市況動向、安定性、流動性に加えて、ファンダメンタルや割安性の分析も行ない、投資を行ないます。 不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。 外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。	
分配方針	第1計算期から第3計算期までは収益分配を行ないません。第4計算期以降、毎決算時、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。	

## （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



	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	—	42.1	59.8	62.7	5.4	14.3	21.5
最小値	—	△12.8	△12.4	△19.4	△5.5	△6.1	△8.8
平均値	—	8.4	16.2	7.2	△0.7	3.6	4.8

(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1月から2023年12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す。なお、当ファンドにつきましては、運用期間が1年未満であるため掲載しておりません。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

#### 《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数（TOPIX、配当込）

先進国株：MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込、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、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GBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ヘッジなし、円ベース）

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

#### 当ファンドの参考指数について

●S & P先進国REIT指数（円ベース）

参考指数は、スタンダード&プアーズファイナンシャルサービシズエルエルシー社（S&P社）の発表する「S & P先進国REIT指数」を円換算した指数です。

#### 指数について

●東証株価指数（TOPIX、配当込）は、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社に帰属します。●MSCI-KOKUSAIインデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。●MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。●NOMURA-BPI国債は、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が公表している指数で、その知的財産権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。なお、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は、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行われる日興アセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。●FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、当指数に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。●JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ヘッジなし、円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、当指数に関する著作権、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。

## 当ファンドのデータ

### 組入資産の内容

（2024年1月5日現在）

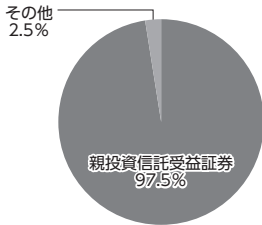
#### ○組入上位ファンド

銘柄名	第3期末
世界REITマザーファンド	97.5%
組入銘柄数	1銘柄

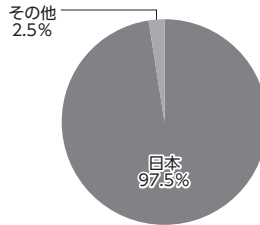
（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（注）組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

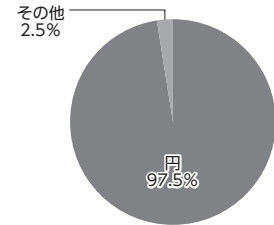
#### ○資産別配分



#### ○国別配分



#### ○通貨別配分



（注）比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

（注）国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

（注）その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

### 純資産等

項目	第1期末	第2期末	第3期末
	2023年9月5日	2023年11月6日	2024年1月5日
純資産総額	11,738,449円	11,841,132円	23,808,378円
受益権総口数	11,677,390口	12,112,265口	22,347,063口
1万口当たり基準価額	10,052円	9,776円	10,654円

（注）当作成期間（第1期～第3期）中における追加設定元本額は13,407,536円、同解約元本額は1,060,473円です。

## 組入上位ファンドの概要

## 世界REITマザーファンド

## 【基準価額の推移】

(2023年1月6日～2024年1月5日)



## 【1万口当たりの費用明細】

(2023年1月6日～2024年1月5日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	39 (39)	0.105 (0.105)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	8 (8)	0.023 (0.023)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	9 (9) (0)	0.025 (0.024) (0.001)
合計	56	0.153

期中の平均基準価額は、36,859円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

## 【組入上位10銘柄】

(2024年1月5日現在)

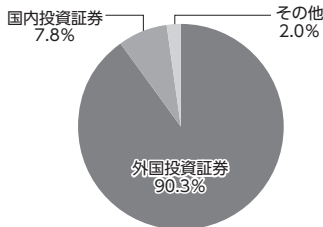
順位	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
1	PROLOGIS INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	8.2%
2	PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.2%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.9%
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
5	EQUINIX INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
6	REALTY INCOME CORP	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.7%
7	INVITATION HOMES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.1%
8	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.0%
9	VICI PROPERTIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.8%
10	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.4%
組入銘柄数			71銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

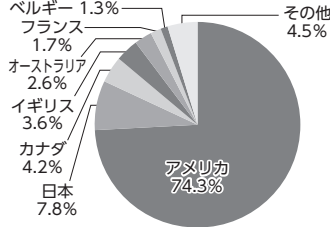
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

(注) 国（地域）につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

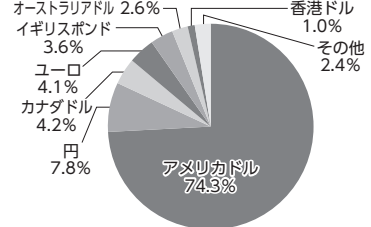
## 【資産別配分】



## 【国別配分】



## 【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

※当マザーファンド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）をご参照ください。