

# ラサール・グローバルREITファンド (毎月分配型)

追加型投信／内外／不動産投信

## 交付運用報告書

第161期 (決算日2017年 8月7日) 第162期 (決算日2017年 9月5日) 第163期 (決算日2017年10月5日)  
第164期 (決算日2017年11月6日) 第165期 (決算日2017年12月5日) 第166期 (決算日2018年 1月5日)

作成対象期間 (2017年7月6日～2018年1月5日)

第166期末 (2018年1月5日)	
基準価額	2,418円
純資産総額	766,396百万円
第161期 ～ 第166期	
騰落率	1.9%
分配金 (税込み) 合計	240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 (毎月分配型)」は、2018年1月5日に第166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。

## 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  
<http://www.nikkoam.com/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

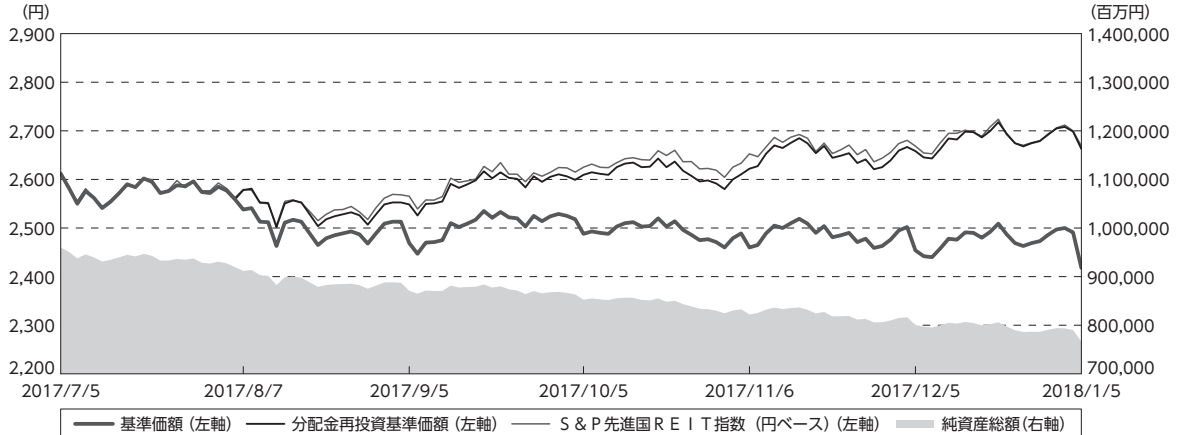
コールセンター 電話番号: 0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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

（2017年7月6日～2018年1月5日）



第161期首：2,612円

第166期末：2,418円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：1.9%（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およびS & P先進国REIT指数（円ベース）は、作成期首（2017年7月5日）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;

- ・アクティビストファンド（投資先企業に様々な提案を行なうことにより、企業価値を高めようとする投資家・投資ファンド）によるモールセクターREITの株式取得報道などから米国の小売セクターが好調となったこと（2017年11月）。
- ・欧州最大級の小売セクターREITによるオーストラリア最大級の同セクターREITの買収計画が発表されたこと（2017年12月）。

## ＜値下がり要因＞

- ・各国の中央銀行が景気回復の継続による金融引き締め政策の開始を示唆し始めたこと（2017年7月）。
- ・予想を上回る経済指標や良好な雇用統計の発表から経済成長の見通しが改善され、世界的により景気感応度の高いセクターへ投資家の資金がシフトしたこと（2017年8月）。
- ・米国の税制改革法案の2017年内成立への期待の高まりを背景に投資家のリスク許容度が高まったこと（2017年12月）。

## 1 万口当たりの費用明細

（2017年7月6日～2018年1月5日）

項 目	第161期～第166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 20 (12) ( 8) ( 1)	% 0.817 (0.474) (0.299) (0.044)	(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)	1 ( 1)	0.049 (0.049)	(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)	0 ( 0)	0.017 (0.017)	(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)	0 ( 0) ( 0)	0.017 (0.015) (0.003)	(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
合 計	21	0.900	
作成期間の平均基準価額は、2,507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。

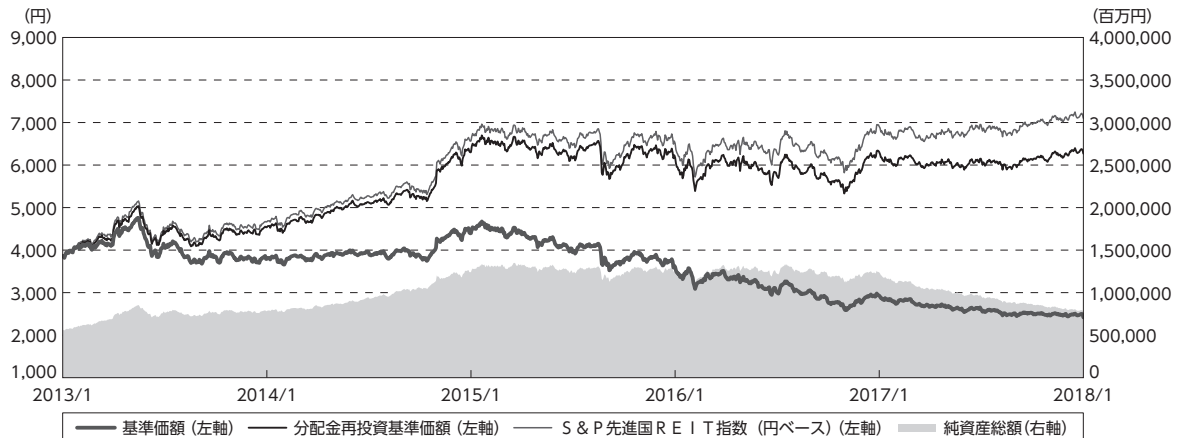
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

## 最近5年間の基準価額等の推移

（2013年1月7日～2018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) 分配金再投資基準価額およびS & P先進国REIT指数（円ベース）は、2013年1月7日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。

	2013年1月7日 決算日	2014年1月6日 決算日	2015年1月5日 決算日	2016年1月5日 決算日	2017年1月5日 決算日	2018年1月5日 決算日
基準価額 (円)	3,866	3,790	4,413	3,591	2,945	2,418
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	720	720	720	700	480
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	17.3	39.4	△ 2.6	3.0	△ 1.2
S & P先進国REIT指数 (円ベース) 騰落率 (%)	—	20.7	41.5	△ 1.6	7.0	2.2
純資産総額 (百万円)	561,431	781,768	1,241,656	1,241,139	1,242,912	766,396

- (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) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (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。

※なお、当ファンドの参考指数は、「UBSグローバル・リアル・エーステート・インベスターズ・インデックス（円ベース）」の算出および発表が2015年4月1日付で廃止されたことに伴ない、目論見書の改版にあわせて2015年4月4日付で「S & P先進国REIT指数（円ベース）」に変更いたしました。

ただし、本運用報告書においては、データの継続性の観点から、2015年4月1日までは「UBSグローバル・リアル・エーステート・インベスターズ・インデックス（円ベース）」を使用し、2015年4月2日以降は、「S & P先進国REIT指数（円ベース）」を使用しております。

## 投資環境

（2017年7月6日～2018年1月5日）

## （グローバルREIT市況）

期間中は、多くの地域で景気先行指数の改善基調が継続したことなどを背景に、経済成長見通しは堅調を維持しました。世界経済の順調な回復に伴ない主要国の金融政策の正常化への動きに注目が集まりましたが、緩和的な金融環境は継続しており、引き続きグローバルREIT市場を下支えしました。

期間中の不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）は世界的に概ね堅調で、REITの決算も良好な内容となりました。景気の拡大がスペース需要の漸増を後押しし新規供給量も増加しましたが、ファンダメンタルズの改善を損なうレベルではなく、景気の拡大を前提に引き続き不動産ファンダメンタルズは緩やかに改善するとみています。REITの多くは負債比率の低さなどを背景に高い資金調達力を有しており、特に優良物件を多く保有しているREITについては今後収益の改善が期待されます。

緩やかな経済成長に伴う不動産ファンダメンタルズの健全な推移や良好な資金調達環境を背景に、REITの収益は引き続き拡大傾向となることが見込まれます。

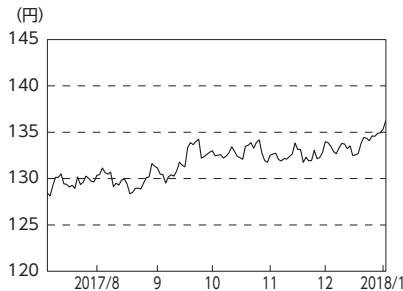
## （為替市況）

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

（2017年7月6日～2018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。香港のウェイトを増やし、英国およびオーストラリアのウェイトを減らしました。

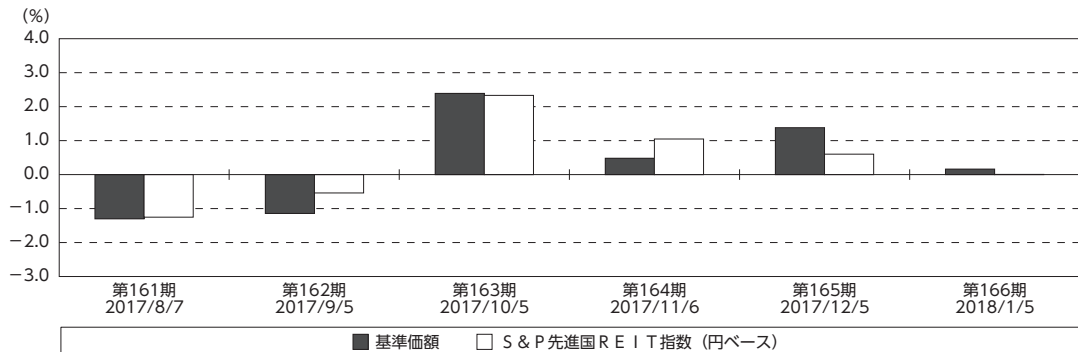
## 当ファンドのベンチマークとの差異

（2017年7月6日～2018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

（2017年7月6日～2018年1月5日）

分配金は、運用実績や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161期	第162期	第163期	第164期	第165期	第166期
	2017年7月6日～ 2017年8月7日	2017年8月8日～ 2017年9月5日	2017年9月6日～ 2017年10月5日	2017年10月6日～ 2017年11月6日	2017年11月7日～ 2017年12月5日	2017年12月6日～ 2018年1月5日
当期分配金	40	40	40	40	40	40
（対基準価額比率）	1.552%	1.594%	1.582%	1.600%	1.604%	1.627%
当期の収益	0	4	8	2	6	6
当期の収益以外	39	35	31	37	33	33
翌期繰越分配対象額	5,775	5,740	5,709	5,671	5,638	5,605

（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。

（注）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

## 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）

引き続き、原則としてファンダメンタルズ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していく方針です。現在のポートフォリオは、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から構成されており、世界の各市場および不動産セクターにおける分散化が十分に達成されていると考えています。

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

2017年7月6日から2018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。

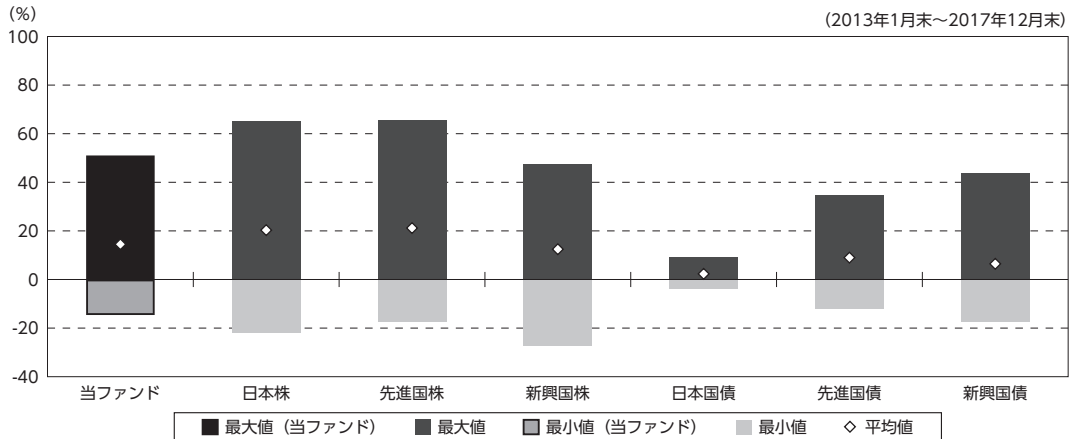
## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2004年3月26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、安定した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（毎月分配型）	「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	<p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
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	51.0	65.0	65.7	47.4	9.3	34.9	43.7
最小値	△14.6	△22.0	△17.5	△27.4	△4.0	△12.3	△17.4
平均値	14.5	20.3	21.2	12.5	2.3	9.0	6.4

(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) 2013年1月から2017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。

(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。

(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：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：シティ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、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄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、東京証券取引所に帰属します。●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、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産権は野村證券株式会社へ帰属します。なお、野村證券株式会社は、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。●シティ世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、Citigroup Index LLCが開発した、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、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index 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

（2018年1月5日現在）

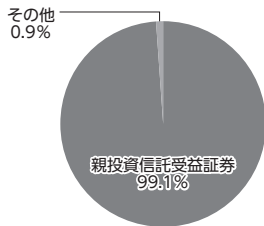
#### ○組入上位ファンド

銘柄名	第166期末
世界REITマザーファンド	99.1%
組入銘柄数	1銘柄

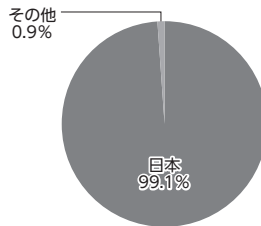
（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（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。

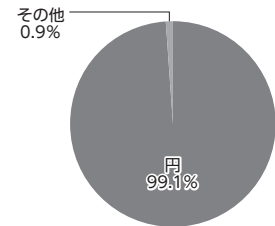
#### ○資産別配分



#### ○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

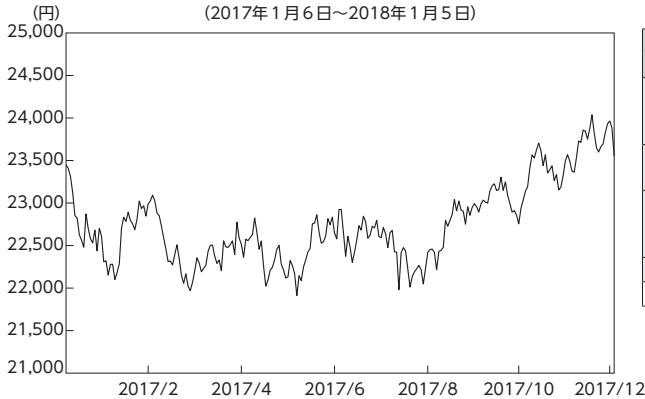
項目	第161期末	第162期末	第163期末	第164期末	第165期末	第166期末
	2017年8月7日	2017年9月5日	2017年10月5日	2017年11月6日	2017年12月5日	2018年1月5日
純資産総額	911,507,903,420円	870,816,779,136円	852,529,002,723円	822,155,397,182円	800,317,391,677円	766,396,065,195円
受益権総口数	3,591,541,912,023口	3,527,036,988,762口	3,426,533,315,132口	3,342,307,625,170口	3,261,445,510,837口	3,169,858,266,386口
1万口当たり基準価額	2,538円	2,469円	2,488円	2,460円	2,454円	2,418円

（注）当作成期間（第161期～第166期）中における追加設定元本額は133,094,113,469円、同解約元本額は638,052,429,937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】



【1万口当たりの費用明細】

項目	当期	
	金額	比率
	円	%
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	20 (20)	0.087 (0.087)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	6 (6)	0.028 (0.028)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	6 (7) (△1)	0.024 (0.029) (△0.005)
合計	32	0.139

期中の平均基準価額は、22,745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。

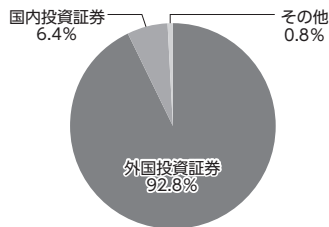
【組入上位10銘柄】

(2018年1月5日現在)

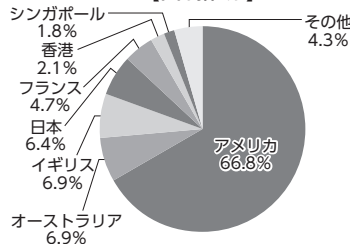
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	8.2%
2 EQUITY RESIDENTIAL-REIT	投資証券	アメリカドル	アメリカ	5.6%
3 WELLTOWER INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.2%
4 AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.1%
5 PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.8%
6 BOSTON PROPERTIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.4%
7 VORNADO REALTY TRUST	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.3%
8 UNIBAIL-RODAMCO SE-NA	投資証券	ユーロ	フランス	3.3%
9 SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	3.1%
10 LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリスポンド	イギリス	2.5%
組入銘柄数			81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。

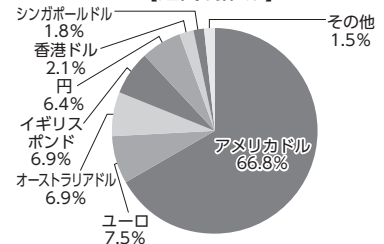
【資産別配分】



【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。