

ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型）

運用報告書（全体版）

第11期（決算日 2024年7月5日）

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。

「ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型）」は、2024年7月5日に第11期の決算を行いましたので、期中の運用状況を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。

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／内外／不動産投信 | |
| 信託期間 | 2013年10月21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います。 | |
| 主要運用対象 | ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型） | 「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。 |
| 組入制限 | ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型） | 株式への実質投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 |
| | 世界REITマザーファンド | 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 | 毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないこともあります。 | |

<442194>

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。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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。

○最近5期の運用実績

| 決算期 | 基準価額 | | | S & P 先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) | | 投資信託 証券組 入比率 | 純資 産額 |
|----------------|--------|-------------|-----------------------|---|-------------|--------------------|----------|
| | (分配落) | 税 分 配 | み 金 騰 落 率 | (参考指数) | 騰 落 率 | | |
| | 円 | | | | | | 百万円 |
| 7期(2020年7月6日) | 12,542 | 10 | △15.4 | 136.11 | △15.9 | 96.2 | 4,177 |
| 8期(2021年7月5日) | 17,164 | 10 | 36.9 | 187.11 | 37.5 | 96.6 | 4,806 |
| 9期(2022年7月5日) | 19,309 | 10 | 12.6 | 205.57 | 9.9 | 96.6 | 4,416 |
| 10期(2023年7月5日) | 20,414 | 0 | 5.7 | 211.45 | 2.9 | 95.8 | 3,843 |
| 11期(2024年7月5日) | 23,565 | 0 | 15.4 | 244.75 | 15.7 | 96.3 | 4,122 |

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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おります。

(注) 参考指数は、スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービス エル エル シー社(S & P社)の発表する「S & P先進国REIT指数(税引後配当込み)」を円換算した指数で、設定時を100として2024年7月5日現在知りえた情報に基づいて指数化しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

| 年 月 日 | 基準価額 | | S & P 先進国REIT指数 (税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース) | | 投資信託 証券組 入比率 |
|-------------------|-------------|-------------|---|-------------|--------------------|
| | 騰 落 率 | 騰 落 率 | (参考指数) | 騰 落 率 | |
| (期首) 2023年7月5日 | 円 | | | | |
| | 20,414 | — | 211.45 | — | 95.8 |
| 7月末 | 20,181 | △1.1 | 209.50 | △0.9 | 96.2 |
| 8月末 | 20,398 | △0.1 | 212.53 | 0.5 | 96.5 |
| 9月末 | 19,342 | △5.3 | 200.64 | △5.1 | 96.4 |
| 10月末 | 18,328 | △10.2 | 189.68 | △10.3 | 96.4 |
| 11月末 | 20,151 | △1.3 | 207.87 | △1.7 | 96.4 |
| 12月末 | 21,609 | 5.9 | 223.35 | 5.6 | 95.0 |
| 2024年1月末 | 21,381 | 4.7 | 221.31 | 4.7 | 96.3 |
| 2月末 | 21,535 | 5.5 | 224.28 | 6.1 | 96.2 |
| 3月末 | 22,384 | 9.7 | 233.04 | 10.2 | 96.7 |
| 4月末 | 22,143 | 8.5 | 229.14 | 8.4 | 97.0 |
| 5月末 | 22,453 | 10.0 | 231.97 | 9.7 | 96.4 |
| 6月末 | 23,338 | 14.3 | 242.45 | 14.7 | 96.5 |
| (期末) 2024年7月5日 | 23,565 | 15.4 | 244.75 | 15.7 | 96.3 |

(注) 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おります。

○運用経過

（2023年7月6日～2024年7月5日）

期中の基準価額等の推移



期首：20,414円

期末：23,565円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：15.4%（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（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は、期首（2023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（税引後配当込み、ヘッジなし・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。

<値上がり要因>

- ・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、12月）。
- ・長らくインフレや早期利下げ観測の後退が懸念材料となる一方で、堅調な経済データや底堅い企業決算が好感されたこと（2024年2月）。

- ・予想を上回る経済データやインフレ率の上振れが見られる一方で、主要中央銀行がハト派的な論調を強め早期利下げの可能性が依然として高いことやその時期が近づいていることを示唆したこと（2024年3月）。
- ・主要中央銀行のタカ派（金融引き締めの政策を支持）的な姿勢の弱まり、インフレ鈍化の兆しや経済データの下振れなどをを受けて複数の市場で利下げ期待が高まったこと（2024年5月）。
- ・インフレの鈍化傾向が継続する中、複数の主要中央銀行が利下げ開始に踏み切ったことや、今後数ヵ月内の利下げ開始の可能性を示唆したこと（2024年6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、9、10月）。
- ・堅調な経済データや主要中央銀行のハト派色後退に加え、米国連邦準備制度理事会（FRB）が2024年3月の利下げの可能性が低いとの見解を示したことなどを背景に、最終的な利下げのタイミングやペースに対する投資家の期待が冷え込んだこと（2024年1月）。
- ・予想を上回る経済データおよびインフレ指標を受け、早期利下げ観測がさらに後退したこと（2024年2月）。
- ・予想を上回る経済データやインフレ率の上振れを背景に利下げ開始時期が先送りされ、長期金利の上昇見調を背景に特に米国市場において利下げ観測が後退したこと（2024年4月）。

投資環境

（グローバルREIT市況）

2023年第3四半期の大半から第4四半期にかけて金融環境のタイト化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。

2024年1月には、堅調な経済データや予想を上回るインフレ指標などを背景に早期下げ観測が後退し軟調な展開となりました。その後上半期の大半にかけては、利下げ観測、インフレ率や世界経済の行方などに注目が集まる中、一進一退の展開となり、期間を通じては概ね横ばいから下落傾向となりました。

（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。



当ファンドのポートフォリオ

（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。

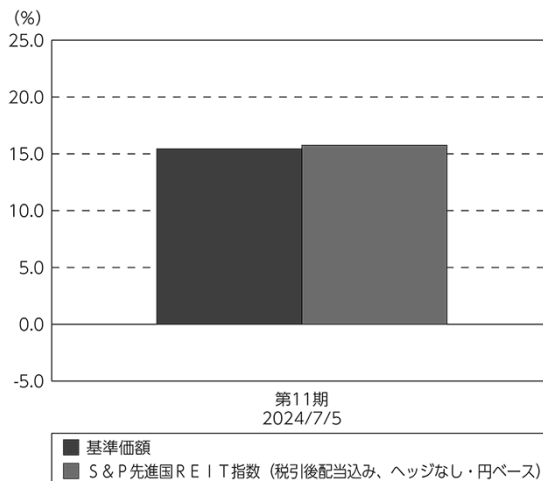
ポートフォリオにおいては、市場の見通しや相対的価値判断に基づき、地域、セクター、銘柄のアロケーション変更を行ないました。英国、カナダおよび大陸欧州のウェイトを増やし、米国、日本およびオーストラリアのウェイトを減らしました。

当ファンドのベンチマークとの差異

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（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）は当ファンドの参考指数です。

分配金

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11期 |
|-----------|-------------------------|
| | 2023年7月6日～ 2024年7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 | 13,564 |

（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）

景気の「ソフトランディング」または「ノーランディング」シナリオが現実味を帯びる中、グローバルREITおよびその他リスク資産市場の見通しは引き続き改善しました。主要中央銀行が次なるアクションとして利下げを検討している状況には変わりなく、今後数週間以内に複数の銀行が利下げに踏み切ると予想されます。ただし、利下げの最終的なタイミングとペースまたインフレの方向性などの不確定要素は、概ね明るい見通しに不透明感を加えるものとなっています。

金融環境は、2024年年初来タイト化が進みましたが、足元では利下げ観測を背景に緩和傾向となりました。金利およびインフレ率の最終的な水準に関しては不透明感があるものの、REIT市場においては金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることから向かい風は近年の水準と比較して弱まるものと見込んでいます。

不動産ファンダメンタルズの見通しは、最近のピーク時からはいくらか緩やかになっているものの、引き続き堅調な推移が見込まれます。REIT各社の経営陣によるコメントや見通しは2024年年初より前向きになり、業績予想は改善しました。弊社では引き続き不動産ファンダメンタルズの緩やかな軟化を見込んでいますが、REIT市場全体としては大幅な賃料成長、物件供給の抑制見通しや外部成長率の改善期待などを背景に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は純資産価値（NAV）と同等水準となっていますが、一部特定のセクターや地域では引き続き大幅な割安感を維持しています。不動産価格の推移を予想することは困難ながら、不動産取引活動の活発化に伴ないビッドアスクスプレッド（買値と売値の差額）が縮小するとより明確になるものと考えます。グローバルREITは株式対比では引き続き長期平均に対して割安、債券対比ではいくらか改善が見られるものの同等水準またはいくらか割高であるとみています。

金融引き締めの影響が既に株価に反映されていること、堅調な経済成長が見込まれることや、多くのREITが強固な財務基盤を維持していることから、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。また、今後金融環境の更なる緩和が進んだ折には、REIT市場および不動産価格を支える追い風になるものと見込んでいます。

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、よろしくごお願い申し上げます。

○1万口当たりの費用明細

（2023年7月6日～2024年7月5日）

| 項 目 | 当 期 | | 項 目 の 概 要 |
|-----------------------|----------|------------|---|
| | 金 額 | 比 率 | |
| (a) 信 託 報 酬 | 円 348 | % 1.650 | (a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 |
| （ 投 信 会 社 ） | (202) | (0.957) | 委託した資金の運用の対価 |
| （ 販 売 会 社 ） | (128) | (0.605) | 運用報告書など各種書類の送付、口内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価 |
| （ 受 託 会 社 ） | (19) | (0.088) | 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 | 22 | 0.105 | (b) 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 ） | (22) | (0.105) | |
| (c) 有 価 証 券 取 引 税 | 7 | 0.031 | (c) 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 ） | (7) | (0.031) | |
| (d) そ の 他 費 用 | 28 | 0.133 | (d) 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) | (0.025) | 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) | (0.004) | 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 ） | (19) | (0.092) | 印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など |
| （ そ の 他 ） | (3) | (0.012) | その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用 |
| 合 計 | 405 | 1.919 | |
| 期中の平均基準価額は、21,103円です。 | | | |

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税を含む）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。

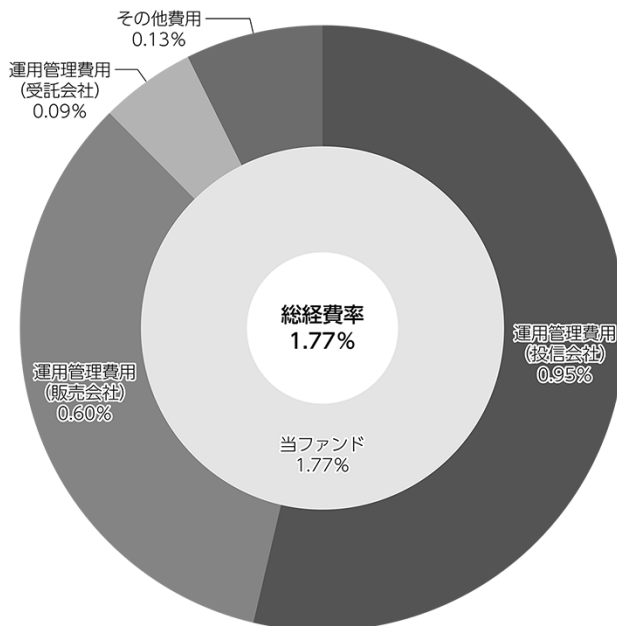
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

（参考情報）

○総経費率

期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.77%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」にてご確認いただけますが、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。

○売買及び取引の状況

(2023年7月6日～2024年7月5日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

| 銘 | 柄 | 設 定 | | 解 約 | |
|---------------|---|--------|---------|---------|---------|
| | | 口 数 | 金 額 | 口 数 | 金 額 |
| | | 千口 | 千円 | 千口 | 千円 |
| 世界REITマザーファンド | | 28,460 | 120,542 | 118,593 | 467,289 |

○利害関係人との取引状況等

(2023年7月6日～2024年7月5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。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2023年7月6日～2024年7月5日)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2023年7月6日～2024年7月5日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2024年7月5日現在)

親投資信託残高

| 銘 | 柄 | 期首(前期末) | 当 期 末 | |
|---------------|---|---------|---------|-----------|
| | | 口 数 | 口 数 | 評 価 額 |
| | | 千口 | 千口 | 千円 |
| 世界REITマザーファンド | | 974,207 | 884,074 | 4,027,931 |

(注) 親投資信託の2024年7月5日現在の受益権総口数は、70,097,535千口です。

○投資信託財産の構成

(2024年7月5日現在)

| 項 目 | 当 期 末 | |
|---------------|-----------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| 世界REITマザーファンド | 4,027,931 | 96.8 |
| コール・ローン等、その他 | 134,075 | 3.2 |
| 投資信託財産総額 | 4,162,006 | 100.0 |

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 世界REITマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（299,854,116千円）の投資信託財産総額（321,381,431千円）に対する比率は93.3%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により邦貨換算したものです。1アメリカドル=161.17円、1カナダドル=118.45円、1メキシコペソ=8.9193円、1ユーロ=174.32円、1イギリスポンド=205.73円、1オーストラリアドル=108.50円、1香港ドル=20.64円、1シンガポールドル=119.31円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2024年7月5日現在）

| 項 目 | 当 期 末 |
|--------------------|----------------|
| | 円 |
| (A) 資産 | 4,162,006,883 |
| コール・ローン等 | 134,075,011 |
| 世界REITマザーファンド(評価額) | 4,027,931,615 |
| 未収利息 | 257 |
| (B) 負債 | 39,625,541 |
| 未払解約金 | 4,719,198 |
| 未払信託報酬 | 31,367,454 |
| その他未払費用 | 3,538,889 |
| (C) 純資産総額(A-B) | 4,122,381,342 |
| 元本 | 1,749,386,203 |
| 次期繰越損益金 | 2,372,995,139 |
| (D) 受益権総口数 | 1,749,386,203口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 23,565円 |

(注) 当ファンドの期首元本額は1,882,931,816円、期中追加設定元本額は296,775,021円、期中一部解約元本額は430,320,634円です。

(注) 1口当たり純資産額は2.3565円です。

○損益の状況（2023年7月6日～2024年7月5日）

| 項 目 | 当 期 |
|------------------|----------------|
| | 円 |
| (A) 配当等収益 | 13,698 |
| 受取利息 | 22,285 |
| 支払利息 | △ 8,587 |
| (B) 有価証券売買損益 | 585,211,909 |
| 売買益 | 623,737,097 |
| 売買損 | △ 38,525,188 |
| (C) 信託報酬等 | △ 65,381,911 |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 519,843,696 |
| (E) 前期繰越損益金 | 827,863,767 |
| (F) 追加信託差損益金 | 1,025,287,676 |
| (配当等相当額) | (747,529,212) |
| (売買損益相当額) | (277,758,464) |
| (G) 計(D+E+F) | 2,372,995,139 |
| (H) 収益分配金 | 0 |
| 次期繰越損益金(G+H) | 2,372,995,139 |
| 追加信託差損益金 | 1,025,287,676 |
| (配当等相当額) | (749,068,829) |
| (売買損益相当額) | (276,218,847) |
| 分配準備積立金 | 1,347,707,463 |

(注) 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) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) 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) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2023年7月6日～2024年7月5日の期間に当ファンドが負担した費用は14,461,368円です。

(注) 分配金の計算過程（2023年7月6日～2024年7月5日）は以下の通りです。

| 項 目 | 2023年7月6日～ 2024年7月5日 |
|------------------------------|-------------------------|
| a. 配当等収益(経費控除後) | 135,806,825円 |
| b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後) | 384,036,871円 |
| c. 信託約款に定める収益調整金 | 1,025,287,676円 |
| d. 信託約款に定める分配準備積立金 | 827,863,767円 |
| e. 分配対象収益(a+b+c+d) | 2,372,995,139円 |
| f. 分配対象収益(1万口当たり) | 13,564円 |
| g. 分配金 | 0円 |

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

| | |
|-----------------|----|
| 1 万口当たり分配金（税込み） | 0円 |
|-----------------|----|

○お知らせ

約款変更について

2023年7月6日から2024年7月5日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、新NISA制度における成長投資枠の要件に適合させるため、当該ファンドにて行なうデリバティブ取引および外国為替予約取引の利用目的を明確化するべく、2023年10月6日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。（付表、第21条、第22条、第23条、第28条）
- 当ファンドについて、その商品性、基準価額水準および純資産規模等を勘案し、新NISA制度における成長投資枠の要件に適合させるため、信託期間を無期限とするよう、2023年10月6日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。（第4条、第56条）

その他の変更について

当ファンドおよび投資対象マザーファンドである「世界REITマザーファンド」について、2024年4月6日付けにて運用における参考指数を「S&P先進国REIT指数（円ベース）」から「S&P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）」に変更いたしました。

このたび、当該参考指数が「配当込み」の値動きであることを明確化するとともに、投資する海外資産から配当を受け取る際には税金が控除されるという運用実態と平仄を合わせることが受益者にとってわかりやすい情報開示となり、より適切な投資判断につながるとの考えから変更いたしました。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

世界REITマザーファンド

運用報告書

第20期（決算日 2024年1月5日）
 (2023年1月6日～2024年1月5日)

当ファンドの仕組みは次の通りです。

| | |
|--------|--|
| 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て運用を行ないます。 |
| 主要運用対象 | 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。 |
| 組入制限 | 投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。 |

ファンド概要

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。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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。

○最近5期の運用実績

| 決算期 | 基準価額 | | S&P先進国REIT指数 (円ベース) | | 投資信託 組入比率 | 純資産額 |
|----------------|--------|-------|---------------------|-------|--------------|---------|
| | 期騰落 | 中率 | (参考指数) | 期騰落 | | |
| | 円 | % | | | % | 百万円 |
| 16期(2020年1月6日) | 27,014 | 20.9 | 351.14 | 23.9 | 99.4 | 498,528 |
| 17期(2021年1月5日) | 23,370 | △13.5 | 302.71 | △13.8 | 99.3 | 335,133 |
| 18期(2022年1月5日) | 36,364 | 55.6 | 464.78 | 53.5 | 99.1 | 382,290 |
| 19期(2023年1月5日) | 33,810 | △7.0 | 409.39 | △11.9 | 98.8 | 297,821 |
| 20期(2024年1月5日) | 41,212 | 21.9 | 483.15 | 18.0 | 98.0 | 317,596 |

(注) 参考指数は、スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ 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、設定時を100として2024年1月5日現在知りえた情報に基づいて指数化しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

| 年月日 | 基準価額 | | S&P先進国REIT指数 (円ベース) | | 投資信託 組入比率 |
|-------------------|--------|------|---------------------|------|--------------|
| | 騰落 | 率 | (参考指数) | 騰落 | |
| (期首) 2023年1月5日 | 円 | % | | | % |
| | 33,810 | — | 409.39 | — | 98.8 |
| 1月末 | 35,377 | 4.6 | 430.44 | 5.1 | 98.6 |
| 2月末 | 36,118 | 6.8 | 434.42 | 6.1 | 97.8 |
| 3月末 | 33,904 | 0.3 | 406.00 | △0.8 | 97.6 |
| 4月末 | 35,006 | 3.5 | 415.57 | 1.5 | 98.2 |
| 5月末 | 35,532 | 5.1 | 422.14 | 3.1 | 98.3 |
| 6月末 | 38,073 | 12.6 | 451.04 | 10.2 | 97.9 |
| 7月末 | 38,258 | 13.2 | 454.14 | 10.9 | 98.2 |
| 8月末 | 38,737 | 14.6 | 461.01 | 12.6 | 98.4 |
| 9月末 | 36,744 | 8.7 | 435.96 | 6.5 | 98.1 |
| 10月末 | 34,831 | 3.0 | 412.33 | 0.7 | 98.1 |
| 11月末 | 38,422 | 13.6 | 452.11 | 10.4 | 98.3 |
| 12月末 | 41,316 | 22.2 | 486.67 | 18.9 | 97.5 |
| (期末) 2024年1月5日 | 円 | % | | | % |
| | 41,212 | 21.9 | 483.15 | 18.0 | 98.0 |

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2023年1月6日～2024年1月5日)

基準価額の推移

期間の初め33,810円の基準価額は、期間末に41,212円となり、騰落率は+21.9%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

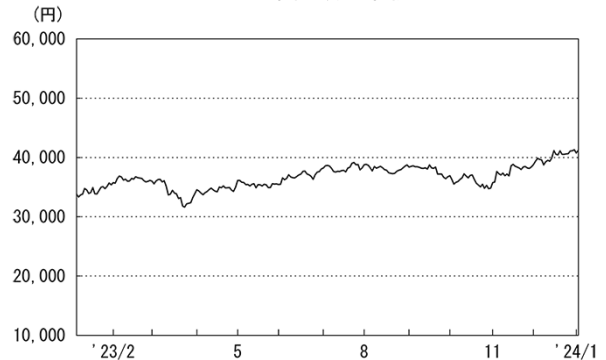
<値上がり要因>

- ・多くの地域でインフレ鈍化の兆しが見られ、金融引き締めペースの減速観測や景気後退懸念の緩和が見られたことや、不動産ファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が堅調を維持したこと（2023年1月）。
- ・米国の金融システム不安をきっかけに景気後退リスクへの市場の懸念が再燃するなか、当局による迅速な支援策が発表されたこと（2023年3月、4月）。
- ・市場予想を上回る決算発表や金融システム強化に向けた当局の迅速な対応により市場の懸念が緩和されたこと。また、インフレ鈍化の兆候から利上げが近く最終局面を迎えるとみられたこと（2023年4月）。
- ・多くの地域でインフレ水準が鈍化傾向となったことや、特に米国において市場予想を上回る堅調な経済指標が発表されたこと（2023年6月、7月）。
- ・主要国の中央銀行がインフレ率の鈍化に伴ないハト派（金融緩和的な政策を支持）的な見通しを示唆する一方で、現行の金融政策を限定的に維持する意向を示すなか、経済のソフトランディングに対する投資家の期待が高まったこと（2023年7月）。
- ・欧米を中心に、中央銀行のハト派的なコメント、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）。

<値下がり要因>

- ・根強いインフレ圧力を背景に利上げ継続観測が拡がり金融環境がタイト化したこと（2023年2月）。
- ・米国の金融システム不安をきっかけに景気後退リスクへの市場の懸念が再燃し、潜在的な信用収縮が意識されたこと（2023年3月）。
- ・インフレ率の上振れや堅調な経済データの発表などを背景に、特に欧米市場において追加利上げの可能性

基準価額の推移

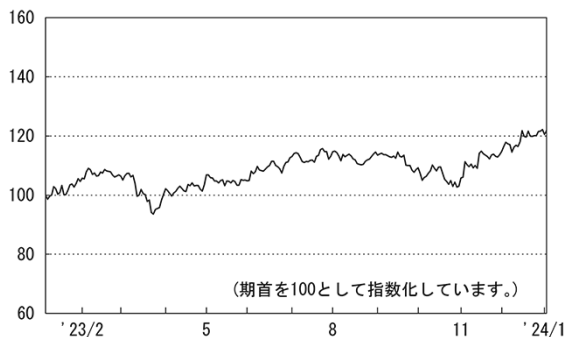


| 期首 | 期中高値 | 期中安値 | 期末 |
|------------|------------|------------|------------|
| 2023/01/05 | 2023/12/29 | 2023/03/24 | 2024/01/05 |
| 33,810円 | 41,316円 | 31,626円 | 41,212円 |

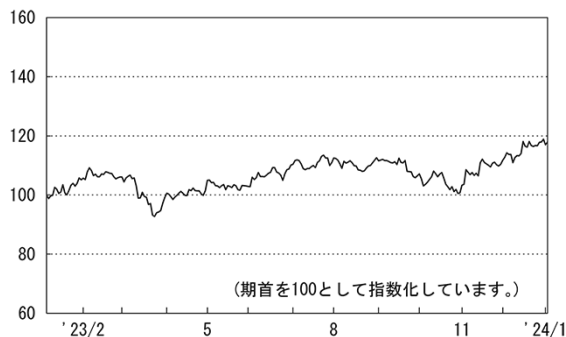
が意識されたこと。加えて金融システム不安、世界経済の減速や米国の連邦債務上限を巡る不透明感などが逆風となり、マクロ環境の不確実性が高まったこと（2023年5月）。

- ・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）。

基準価額（指数化）の推移



S & P 先進国REIT指数（円ベース）
（指数化）の推移



（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。また年初来の円安進行が大きくプラスに寄与し、円ベースでは大幅な上昇となっています。

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。



ポートフォリオ

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。カナダおよび米国のウェイトを増やし、オーストラリアおよび大陸欧州のウェイトを減らしました。

○今後の運用方針

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なか、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なか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通しは、経済活動の鈍化に伴ない緩やかになっているものの、引き続き堅調な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なか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。

○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 | | 項 目 の 概 要 |
|---|---------------------|-----------------------------|--|
| | 金 額 | 比 率 | |
| (a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券) | 円 39 (39) | % 0.105 (0.105) | (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 |
| (b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券) | 8 (8) | 0.023 (0.023) | (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) (そ の 他) | 9 (9) (0) | 0.025 (0.024) (0.001) | (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 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用 |
| 合 計 | 56 | 0.153 | |
| 期中の平均基準価額は、36,859円です。 | | | |

(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) 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

(2023年1月6日～2024年1月5日)

投資信託証券

| 銘柄 | | 買付 | | 売付 | |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------|
| | | 口数 | 金額 | 口数 | 金額 |
| | | 口 | 千円 | 口 | 千円 |
| 国 | サンケイリアルエステート投資法人 投資証券 | — | — | 7,566 | 648,095 |
| | S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券 | — | — | 4,725 | 612,265 |
| | 日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券 | 3,199 | 2,107,022 | 152 | 92,950 |
| | アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券 | 5,318 | 1,780,224 | 5,318 | 1,797,698 |
| | ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券 | 647 (△ 4,323) | 130,788 (△ 878,191) | 7,846 | 1,697,695 |
| | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券 | 1,386 (703) | 439,423 (196,510) | 1,047 | 323,558 |
| | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券(新) | 703 | 196,510 | — (703) | — (196,510) |
| | 日本プロロジスリート投資法人 投資証券 | 7,739 (1,535) | 2,283,726 (445,383) | 2,012 | 564,217 |
| | 日本プロロジスリート投資法人 投資証券(新) | 1,535 | 445,383 | — (1,535) | — (445,383) |
| | Oneリート投資法人 投資証券 | 1,106 | 292,085 | — | — |
| | 日本リート投資法人 投資証券 | 6,715 | 2,280,607 | 622 | 217,599 |
| | ケネディクス商業リート投資法人 投資証券 | 1,669 | 418,653 | 13,785 | 3,697,042 |
| | 野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券 | 570 | 85,946 | 18,526 | 3,147,945 |
| | スターアジア不動産投資法人 投資証券 | 18,649 | 997,839 | — | — |
| | 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券 | 414 | 183,074 | 330 | 161,443 |
| | 三菱地所物流リート投資法人 投資証券 | — | — | 764 | 308,153 |
| | ザイマックス・リート投資法人 投資証券 | 705 | 81,888 | — | — |
| | アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券 | 860 | 111,757 | — | — |
| | オリックス不動産投資法人 投資証券 | 9,911 | 1,721,603 | 577 | 104,143 |
| | ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券 | 14,340 | 2,105,938 | 35,680 | 5,274,249 |
| フロンティア不動産投資法人 投資証券 | 3,916 | 1,852,192 | 1,126 | 492,861 | |
| KDX不動産投資法人 投資証券 | — (5,792) | — (878,191) | 5,792 | 934,295 | |
| いちごオフィスリート投資法人 投資証券 | 151 | 12,806 | 15,433 | 1,406,480 | |
| スターツプロシード投資法人 投資証券 | 416 | 85,393 | 1,575 | 356,158 | |
| 大和ハウスリート投資法人 投資証券 | 14,457 | 3,929,559 | 1,893 | 496,268 | |
| ジャパンエクセレント投資法人 投資証券 | 3,412 | 401,244 | 3,412 | 427,931 | |
| 合 計 | 97,818 (8,030) | 21,943,671 (1,520,085) | 128,181 (6,561) | 22,761,056 (1,520,085) | |
| 外 国 | アメリカ | | 千アメリカドル | | 千アメリカドル |
| | AGREE REALTY CORPORATION | 358,082 | 24,739 | 304,211 | 18,291 |
| | ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC | 488,443 | 51,357 | 359,470 | 49,716 |
| | PROLOGIS INC | 237,387 | 26,972 | 215,228 | 26,309 |
| | AMERICAN TOWER CORP | 368,931 | 72,268 | 180,932 | 34,763 |
| | AMERICAN HOMES 4 RENT- A | 142,295 | 4,789 | 863,486 | 29,591 |
| | AMERICOLD REALTY TRUST INC | — | — | 358,755 | 10,998 |
| | APARTMENT INCOME REIT CO | 1,003,212 | 33,991 | 113,212 | 3,981 |

| 銘 柄 | 買 付 | | 売 付 | |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------|---------|
| | 口 数 | 金 額 | 口 数 | 金 額 |
| アメリカ | 口 | 千アメリカドル | 口 | 千アメリカドル |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC | 103,226 | 17,761 | 143,142 | 26,100 |
| CAMDEN PROPERTY TRUST | 4,305 | 450 | 80,395 | 8,010 |
| OUTFRONT MEDIA INC | 2,280,294 | 31,001 | 1,556,614 | 22,950 |
| COPT DEFENSE PROPERTIES | 526,161 | 13,646 | 526,161 | 11,918 |
| SITE CENTERS CORP | — | — | 1,020,394 | 12,497 |
| DIGITAL REALTY TRUST INC | 298,379 | 31,938 | 441,771 | 51,895 |
| DOUGLAS EMMETT INC | 1,315,144 | 17,300 | 1,675,474 | 22,937 |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 19,837 | 1,330 | 591,918 | 40,981 |
| EQUINIX INC | 29,569 | 22,434 | 41,700 | 31,020 |
| ESSEX PROPERTY TRUST INC | 45,875 | 9,696 | 406,563 | 90,469 |
| EXTRA SPACE STORAGE INC | 416,282 (231,620) | 50,696 (24,999) | 390,265 | 53,955 |
| FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC | 371,208 | 17,049 | 287,943 | 14,915 |
| GAMING AND LEISURE PROPERTIE | 620,367 | 29,377 | 553,135 | 26,239 |
| HEALTHPEAK PROPERTIES INC | 2,211,541 | 44,663 | 185,729 | 3,828 |
| HEALTHCARE REALTY TRUST INC | 708,615 | 12,571 | 187,134 | 3,475 |
| WELLTOWER INC | 80,057 | 6,270 | 559,167 | 44,490 |
| HIGHWOODS PROPERTIES INC | 595,654 | 13,232 | 1,123,279 | 25,932 |
| HOST HOTELS & RESORTS INC | 1,368,571 | 24,226 | 1,261,424 | 21,970 |
| INVITATION HOMES INC | 142,561 | 4,643 | 592,700 | 20,332 |
| KILROY REALTY CORPORATION | 162,964 | 5,585 | 311,850 | 11,074 |
| KIMCO REALTY CORP | 1,931,883 | 35,583 | 228,449 | 4,484 |
| MEDICAL PROPERTIES TRUST INC | 3,366,368 | 27,089 | 1,619,393 | 18,150 |
| NNN REIT INC | 1,000,296 | 39,197 | 1,223,733 | 51,809 |
| NATL HEALTH INVESTORS INC | 246,359 | 13,793 | 198,132 | 10,370 |
| PARK HOTELS & RESORTS INC | 1,207,534 | 16,009 | 2,808,562 | 38,661 |
| PUBLIC STORAGE | 181,677 | 49,840 | 124,340 | 34,109 |
| RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS | 2,874,188 | 37,919 | 1,262,118 | 17,339 |
| REALTY INCOME CORP | 780,443 | 42,880 | 407,666 | 23,571 |
| REGENCY CENTERS CORP | 71,637 | 4,481 | 371,531 | 22,829 |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN | 264,616 | 13,902 | 666,866 | 34,571 |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC | 561,602 | 7,110 | 1,194,124 | 15,882 |
| SIMON PROPERTY GROUP INC | 67,176 | 7,130 | 232,949 | 29,691 |
| LIFE STORAGE INC | — (△ 258,794) | — (△ 24,999) | 152,320 | 18,711 |
| SPIRIT REALTY CAPITAL INC | 553,317 | 21,255 | 553,317 | 21,154 |
| SUN COMMUNITIES INC | 250,306 | 30,569 | 31,040 | 4,024 |
| CUBESMART | 342,594 | 14,412 | 1,671,086 | 72,513 |
| UDR INC | 816,835 | 27,439 | 12,022 | 445 |
| URBAN EDGE PROPERTIES | 439,571 | 6,317 | 2,749,179 | 43,503 |
| VENTAS INC | 440,486 | 19,768 | 610,995 | 28,779 |
| VICI PROPERTIES INC | 231,338 | 7,031 | 374,569 | 11,470 |

| 銘 柄 | 買 付 | | 売 付 | |
|--|--------------------------|--------------------|------------|------------|
| | 口 数 | 金 額 | 口 数 | 金 額 |
| アメリカ | | 口 | 千アメリカドル | |
| VORNADO REALTY TRUST | 1,038,755 | 15,539 | 1,038,755 | 23,228 |
| 小 計 | 30,565,941 (△ 27,174) | 1,005,268 (-) | 31,868,198 | 1,243,953 |
| カナダ | | 千カナダドル | | 千カナダドル |
| BOARDWALK EQUITIES INC | 36,216 | 2,124 | 330,628 | 21,678 |
| CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST | 144,032 | 6,524 | 177,718 | 8,781 |
| CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE | 2,056,593 | 21,815 | 140,556 | 1,429 |
| FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN | 1,536,176 | 24,767 | 768,413 | 12,143 |
| H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS | 2,578,608 | 24,383 | - | - |
| 小 計 | 6,351,625 | 79,615 | 1,417,315 | 44,033 |
| ユーロ | | 千ユーロ | | 千ユーロ |
| フランス | | | | |
| CARMILA | 186,267 | 2,876 | - | - |
| COVIVIO | 251,339 | 12,233 | - | - |
| GECINA SA | - | - | 201,017 | 21,609 |
| MERCIALYS | 615,911 | 5,281 | 462,490 | 4,569 |
| 小 計 | 1,053,517 | 20,391 | 663,507 | 26,179 |
| スペイン | | | | |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | 2,095,787 | 18,471 | 1,436,669 | 11,628 |
| 小 計 | 2,095,787 | 18,471 | 1,436,669 | 11,628 |
| ベルギー | | | | |
| COFINIMMO | 131,417 (22,369) | 10,154 (1,650) | 91,088 | 6,573 |
| 小 計 | 131,417 (22,369) | 10,154 (1,650) | 91,088 | 6,573 |
| アイルランド | | | | |
| IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES | 755,626 | 710 | 104,581 | 95 |
| 小 計 | 755,626 | 710 | 104,581 | 95 |
| ユ ー ロ 計 | 4,036,347 (22,369) | 49,729 (1,650) | 2,295,845 | 44,476 |
| イギリス | | 千イギリスポンド | | 千イギリスポンド |
| ASSURA PLC | - | - | 5,277,232 | 2,408 |
| BIG YELLOW GROUP PLC | 170,074 | 1,838 | 1,414,929 | 15,542 |
| DERWENT LONDON PLC | 823,315 | 15,570 | 397,377 | 9,377 |
| LAND SECURITIES GROUP PLC | 2,407,868 | 14,668 | 1,872,737 | 12,900 |
| SAFESTORE HOLDINGS PLC | 1,037,179 | 8,163 | 71,313 | 632 |
| SEGRO PLC | 57,009 | 465 | 320,348 | 2,630 |
| TRITAX BIG BOX REIT PLC | 7,102,101 | 10,866 | 7,102,101 | 9,951 |
| UNITE GROUP PLC/THE | 702,202 | 6,595 | 935,549 | 8,697 |
| 小 計 | 12,299,748 | 58,168 | 17,391,586 | 62,141 |
| オーストラリア | | 千オーストラリアドル | | 千オーストラリアドル |
| VICINITY CENTRES | - | - | 6,407,286 | 12,602 |
| DEXUS/AU | 3,251,452 | 24,372 | - | - |

○組入資産の明細

(2024年1月5日現在)

国内投資信託証券

| 銘 | 柄 | 期首(前期末) | | 当 期 末 | |
|-------------------------|---------------|---------|---------|------------|-----|
| | | 口 数 | 口 数 | 評 価 額 | 比 率 |
| | | | | 千円 | % |
| サンケイリアルエステート投資法人 | 投資証券 | 7,566 | — | — | — |
| SOSiLA物流リート投資法人 | 投資証券 | 4,725 | — | — | — |
| 日本アコモデーションファンド投資法人 | 投資証券 | — | 3,047 | 1,852,576 | 0.6 |
| ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 | 投資証券 | 11,522 | — | — | — |
| コンフォリア・レジデンシャル投資法人 | 投資証券 | — | 1,042 | 328,230 | 0.1 |
| 日本プロロジスリート投資法人 | 投資証券 | 5,453 | 12,715 | 3,482,638 | 1.1 |
| Oneリート投資法人 | 投資証券 | — | 1,106 | 298,067 | 0.1 |
| 日本リート投資法人 | 投資証券 | — | 6,093 | 2,089,899 | 0.7 |
| ケネディクス商業リート投資法人 | 投資証券 | 12,116 | — | — | — |
| 野村不動産マスターファンド投資法人 | 投資証券 | 17,956 | — | — | — |
| スターアジア不動産投資法人 | 投資証券 | — | 18,649 | 1,092,831 | 0.3 |
| 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 | 投資証券 | 3,968 | 4,052 | 1,869,998 | 0.6 |
| 三菱地所物流リート投資法人 | 投資証券 | 3,006 | 2,242 | 840,750 | 0.3 |
| ザイマックス・リート投資法人 | 投資証券 | 4,756 | 5,461 | 653,681 | 0.2 |
| アドバンス・ロジスティクス投資法人 | 投資証券 | 9,727 | 10,587 | 1,343,490 | 0.4 |
| オリックス不動産投資法人 | 投資証券 | 11,910 | 21,244 | 3,583,862 | 1.1 |
| ユナイテッド・アーバン投資法人 | 投資証券 | 21,340 | — | — | — |
| フロンティア不動産投資法人 | 投資証券 | — | 2,790 | 1,212,255 | 0.4 |
| いちごオフィスリート投資法人 | 投資証券 | 15,282 | — | — | — |
| スターツプロシード投資法人 | 投資証券 | 8,150 | 6,991 | 1,407,987 | 0.4 |
| 大和ハウスリート投資法人 | 投資証券 | 5,349 | 17,913 | 4,560,649 | 1.4 |
| 合 計 | 口 数 ・ 金 額 | 142,826 | 113,932 | 24,616,916 | |
| | 銘 柄 数 < 比 率 > | 15 | 14 | < 7.8% > | |

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 上記投資証券の「SOSiLA物流リート投資法人 投資証券」、「日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券」、「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「Oneリート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「フロンティア不動産投資法人 投資証券」、「スターツプロシード投資法人 投資証券」、「大和ハウスリート投資法人 投資証券」につきましては、委託会社の利害関係人等（投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される法人等）である三井住友信託銀行株式会社が投資法人の一般事務受託会社等になっています。

外国投資信託証券

| 銘柄 | 期首(前期末) | | 当 期 末 | | 比 率 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|---------|------------|-----|
| | 口 数 | 口 数 | 評 価 額 | | |
| | | | 外貨建金額 | 邦貨換算金額 | |
| (アメリカ) | 口 | 口 | 千アメリカドル | 千円 | % |
| AGREE REALTY CORPORATION | 524,078 | 577,949 | 36,387 | 5,276,939 | 1.7 |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC | 240,799 | 369,772 | 46,469 | 6,738,970 | 2.1 |
| PROLOGIS INC | 1,356,548 | 1,378,707 | 179,631 | 26,050,194 | 8.2 |
| AMERICAN TOWER CORP | — | 187,999 | 40,506 | 5,874,218 | 1.8 |
| AMERICAN HOMES 4 RENT- A | 726,191 | — | — | — | — |
| AMERICOLD REALTY TRUST INC | 358,755 | — | — | — | — |
| APARTMENT INCOME REIT CO | 536,590 | 1,426,590 | 49,117 | 7,123,018 | 2.2 |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC | 508,952 | 469,036 | 86,110 | 12,487,718 | 3.9 |
| CAMDEN PROPERTY TRUST | 76,090 | — | — | — | — |
| OUTFRONT MEDIA INC | 1,065,809 | 1,789,489 | 24,140 | 3,500,812 | 1.1 |
| SITE CENTERS CORP | 1,020,394 | — | — | — | — |
| DIGITAL REALTY TRUST INC | 771,635 | 628,243 | 82,789 | 12,006,185 | 3.8 |
| DOUGLAS EMMETT INC | 1,335,197 | 974,867 | 13,901 | 2,016,010 | 0.6 |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 572,081 | — | — | — | — |
| EQUINIX INC | 115,802 | 103,671 | 82,406 | 11,950,518 | 3.8 |
| ESSEX PROPERTY TRUST INC | 360,688 | — | — | — | — |
| EXTRA SPACE STORAGE INC | — | 257,637 | 40,436 | 5,864,047 | 1.8 |
| FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC | 930,168 | 1,013,433 | 52,607 | 7,629,111 | 2.4 |
| GAMING AND LEISURE PROPRTIE | 851,180 | 918,412 | 44,552 | 6,460,955 | 2.0 |
| HEALTHPEAK PROPERTIES INC | — | 2,025,812 | 39,827 | 5,775,778 | 1.8 |
| HEALTHCARE REALTY TRUST INC | 1,202,527 | 1,724,008 | 29,273 | 4,245,265 | 1.3 |
| WELLTOWER INC | 924,449 | 445,339 | 39,501 | 5,728,517 | 1.8 |
| HIGHWOODS PROPERTIES INC | 527,625 | — | — | — | — |
| HOST HOTELS & RESORTS INC | 1,268,937 | 1,376,084 | 27,108 | 3,931,326 | 1.2 |
| INVITATION HOMES INC | 2,420,536 | 1,970,397 | 66,954 | 9,709,682 | 3.1 |
| KILROY REALTY CORPORATION | 729,077 | 580,191 | 22,853 | 3,314,246 | 1.0 |
| KIMCO REALTY CORP | — | 1,703,434 | 35,465 | 5,143,206 | 1.6 |
| MEDICAL PROPERTIES TRUST INC | 1,915,099 | 3,662,074 | 18,310 | 2,655,369 | 0.8 |
| NNN REIT INC | 932,291 | 708,854 | 30,331 | 4,398,726 | 1.4 |
| NATL HEALTH INVESTORS INC | 213,277 | 261,504 | 14,084 | 2,042,549 | 0.6 |
| PARK HOTELS & RESORTS INC | 2,834,811 | 1,233,783 | 19,419 | 2,816,251 | 0.9 |
| PUBLIC STORAGE | 249,652 | 306,989 | 92,151 | 13,363,876 | 4.2 |
| RETAIL OPPORTUNITY INVESTMENTS | 934,511 | 2,546,581 | 35,015 | 5,077,946 | 1.6 |
| REALTY INCOME CORP | 1,012,999 | 1,385,776 | 79,945 | 11,593,684 | 3.7 |
| REGENCY CENTERS CORP | 479,690 | 179,796 | 11,791 | 1,709,933 | 0.5 |
| REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN | 1,167,503 | 765,253 | 42,249 | 6,127,039 | 1.9 |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC | 1,446,066 | 813,544 | 11,405 | 1,654,081 | 0.5 |
| SIMON PROPERTY GROUP INC | 626,719 | 460,946 | 64,652 | 9,375,874 | 3.0 |
| LIFE STORAGE INC | 411,114 | — | — | — | — |
| SUN COMMUNITIES INC | — | 219,266 | 29,061 | 4,214,500 | 1.3 |
| CUBESMART | 1,856,219 | 527,727 | 24,138 | 3,500,526 | 1.1 |
| UDR INC | — | 804,813 | 30,470 | 4,418,791 | 1.4 |

| 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) | | | | 千アメリカドル | 千円 | % |
| URBAN EDGE PROPERTIES | 2,309,608 | — | — | — | — | — |
| VENTAS INC | 643,035 | 472,526 | 23,276 | 3,375,576 | — | 1.1 |
| VICI PROPERTIES INC | 2,032,043 | 1,888,812 | 60,290 | 8,743,383 | — | 2.8 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 37,488,745 | 36,159,314 | 1,626,636 | 235,894,839 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 39 | 36 | — | < 74.3% > | |
| (カナダ) | | | | 千カナダドル | | |
| BOARDWALK EQUITIES INC | 371,131 | 76,719 | 5,293 | 575,044 | — | 0.2 |
| CANADIAN APARTMENT PROPERTIES RE INVST | 338,228 | 304,542 | 14,505 | 1,575,714 | — | 0.5 |
| CHARTWELL RETIREMENT RESIDENCE | — | 1,916,037 | 22,455 | 2,439,390 | — | 0.8 |
| FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN | 2,753,833 | 3,521,596 | 53,986 | 5,864,506 | — | 1.8 |
| H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS | — | 2,578,608 | 25,554 | 2,775,931 | — | 0.9 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 3,463,192 | 8,397,502 | 121,794 | 13,230,587 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 3 | 5 | — | < 4.2% > | |
| (ユーロ…フランス) | | | | 千ユーロ | | |
| CARMILA | — | 186,267 | 2,950 | 468,564 | — | 0.1 |
| COVIVIO | — | 251,339 | 12,094 | 1,920,716 | — | 0.6 |
| GECINA SA | 201,017 | — | — | — | — | — |
| MERCIALYS | 1,781,584 | 1,935,005 | 19,466 | 3,091,419 | — | 1.0 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 1,982,601 | 2,372,611 | 34,511 | 5,480,700 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 2 | 3 | — | < 1.7% > | |
| (ユーロ…スペイン) | | | | | | |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | 1,075,998 | 1,735,116 | 17,142 | 2,722,471 | — | 0.9 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 1,075,998 | 1,735,116 | 17,142 | 2,722,471 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | < 0.9% > | |
| (ユーロ…ベルギー) | | | | | | |
| COFINIMMO | 302,297 | 364,995 | 25,604 | 4,066,234 | — | 1.3 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 302,297 | 364,995 | 25,604 | 4,066,234 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | < 1.3% > | |
| (ユーロ…アイルランド) | | | | | | |
| IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES | 4,453,597 | 5,104,642 | 5,513 | 875,521 | — | 0.3 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 4,453,597 | 5,104,642 | 5,513 | 875,521 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | < 0.3% > | |
| ユ ー ロ 計 | 口 数 ・ 金 額 | 7,814,493 | 9,577,364 | 82,771 | 13,144,927 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 5 | 6 | — | < 4.1% > | |
| (イギリス) | | | | 千イギリスポンド | | |
| ASSURA PLC | 5,277,232 | — | — | — | — | — |
| BIG YELLOW GROUP PLC | 1,244,855 | — | — | — | — | — |
| DERWENT LONDON PLC | 291,520 | 717,458 | 16,573 | 3,050,477 | — | 1.0 |
| LAND SECURITIES GROUP PLC | 1,823,731 | 2,358,862 | 16,427 | 3,023,574 | — | 1.0 |
| SAFESTORE HOLDINGS PLC | — | 965,866 | 8,238 | 1,516,440 | — | 0.5 |
| SEGRO PLC | 2,755,564 | 2,492,225 | 21,537 | 3,964,249 | — | 1.2 |
| UNITE GROUP PLC/THE | 233,347 | — | — | — | — | — |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 11,626,249 | 6,534,411 | 62,777 | 11,554,742 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 6 | 4 | — | < 3.6% > | |

| 銘柄 | 期首(前期末) | 当 期 末 | | | | 比 率 |
|------------------------------|--------------|-------------|------------|------------|-------------|-----|
| | | 口 数 | 口 数 | 評 価 額 | | |
| | | | | 外貨建金額 | 邦貨換算金額 | |
| (オーストラリア) | | | | 千オーストラリアドル | 千円 | % |
| VICINITY CENTRES | 6,407,286 | — | — | — | — | — |
| DEXUS/AU | — | 3,251,452 | 24,385 | 2,372,990 | — | 0.7 |
| INGENIA COMMUNITIES GROUP | 7,184,631 | 2,905,175 | 12,753 | 1,241,064 | — | 0.4 |
| NATIONAL STORAGE REIT | 7,283,614 | 15,231,057 | 33,965 | 3,305,159 | — | 1.0 |
| REGION RE LTD | — | 6,838,952 | 14,908 | 1,450,786 | — | 0.5 |
| STOCKLAND | 11,601,908 | — | — | — | — | — |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 32,477,439 | 28,226,636 | 86,013 | 8,370,000 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 4 | 4 | — | <2.6%> | |
| (香港) | | | | 千香港ドル | | |
| LINK REIT | 2,340,764 | 4,051,738 | 173,819 | 3,227,829 | — | 1.0 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 2,340,764 | 4,051,738 | 173,819 | 3,227,829 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | <1.0%> | |
| (シンガポール) | | | | 千シンガポールドル | | |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMER | 7,026,700 | — | — | — | — | — |
| PARKWAYLIFE REAL ESTATE | — | 3,147,400 | 11,582 | 1,263,874 | — | 0.4 |
| 小 計 | 口 数 ・ 金 額 | 7,026,700 | 3,147,400 | 11,582 | 1,263,874 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 1 | 1 | — | <0.4%> | |
| 合 計 | 口 数 ・ 金 額 | 102,237,582 | 96,094,365 | — | 286,686,802 | |
| | 銘柄 数 < 比 率 > | 59 | 57 | — | <90.3%> | |

(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により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。

○投資信託財産の構成

(2024年1月5日現在)

| 項 目 | 当 期 末 | |
|--------------|-------------|-------|
| | 評 価 額 | 比 率 |
| | 千円 | % |
| 投資証券 | 311,303,719 | 96.8 |
| コール・ローン等、その他 | 10,243,456 | 3.2 |
| 投資信託財産総額 | 321,547,175 | 100.0 |

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（291,710,312千円）の投資信託財産総額（321,547,175千円）に対する比率は90.7%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により邦貨換算したものです。1アメリカドル=145.02円、1カナダドル=108.63円、1メキシコペソ=8.5251円、1ユーロ=158.81円、1イギリスポンド=184.06円、1オーストラリアドル=97.31円、1香港ドル=18.57円、1シンガポールドル=109.12円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年1月5日現在)

| 項 目 | 当 期 末 |
|-----------------|-----------------|
| | 円 |
| (A) 資産 | 321,547,175,087 |
| コール・ローン等 | 6,900,423,948 |
| 投資証券(評価額) | 311,303,719,071 |
| 未収入金 | 1,728,508,778 |
| 未取配当金 | 1,614,523,290 |
| (B) 負債 | 3,950,777,056 |
| 未払金 | 1,456,791,855 |
| 未払解約金 | 2,493,985,039 |
| 未払利息 | 162 |
| (C) 純資産総額(A-B) | 317,596,398,031 |
| 元本 | 77,064,900,316 |
| 次期繰越損益金 | 240,531,497,715 |
| (D) 受益権総口数 | 77,064,900,316口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 41,212円 |

(注) 当ファンドの期首元本額は88,086,845,316円、期中追加設定元本額は5,936,014,107円、期中一部解約元本額は16,957,959,107円です。

(注) 2024年1月5日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型) 64,991,660,762円
- ・グローバル・リアルエステート・ファンド(適格機関投資家向け) 11,184,666,586円
- ・ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型) 877,522,112円
- ・ラサール・グローバルREITファンド(奇数月分配型) 5,632,489円
- ・日興ワールドREITファンド 5,418,367円

(注) 1口当たり純資産額は4,1212円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2023年1月6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。

○損益の状況 (2023年1月6日～2024年1月5日)

| 項 目 | 当 期 |
|------------------|------------------|
| | 円 |
| (A) 配当等収益 | 13,098,593,107 |
| 受取配当金 | 12,966,058,752 |
| 受取利息 | 132,776,190 |
| その他収益金 | 60,785 |
| 支払利息 | △ 302,620 |
| (B) 有価証券売買損益 | 49,331,318,247 |
| 売買益 | 63,978,994,275 |
| 売買損 | △ 14,647,676,028 |
| (C) 保管費用等 | △ 77,932,118 |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 62,351,979,236 |
| (E) 前期繰越損益金 | 209,734,648,888 |
| (F) 追加信託差損益金 | 14,828,765,906 |
| (G) 解約差損益金 | △ 46,383,896,315 |
| (H) 計(D+E+F+G) | 240,531,497,715 |
| 次期繰越損益金(H) | 240,531,497,715 |

(注) 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) 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) 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。