

ラサール・グローバルREITファンド (1年決算型)

追加型投信／内外／不動産投信

交付運用報告書

第6期（決算日2019年7月5日）

作成対象期間（2018年7月6日～2019年7月5日）

第6期末（2019年7月5日）	
基準価額	14,844円
純資産総額	3,839百万円
第6期	
騰落率	7.0%
分配金（税込み）合計	10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（1年決算型）」は、2019年7月5日に第6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
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

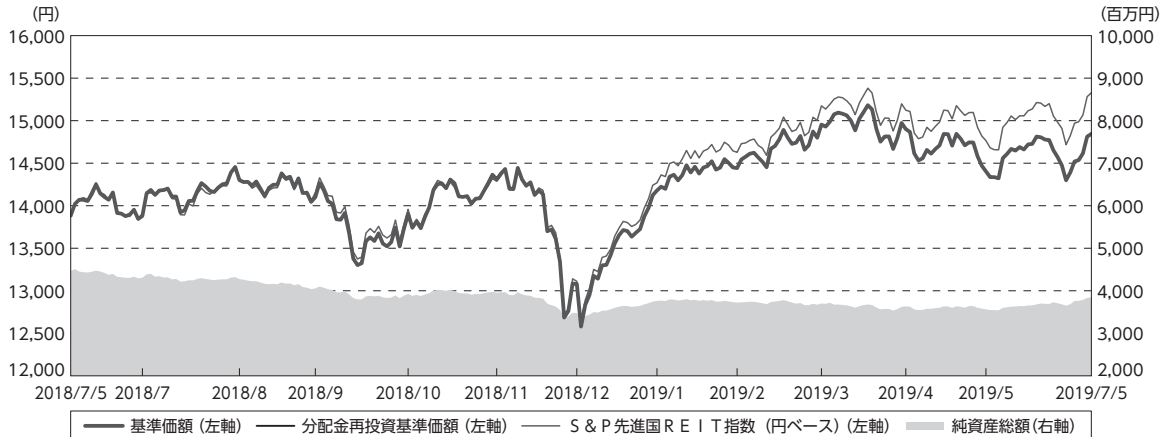
コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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

期中の基準価額等の推移

(2018年7月6日～2019年7月5日)



期首：13,883円

期末：14,844円（既払分配金（税込み）：10円）

騰落率：7.0%（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、期首（2018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。

<値上がり要因>

- ・REIT各社により好決算が発表されたことや、各社経営陣によりREIT市場全体の健全性が強調されたこと（2018年7月、8月）。
- ・REIT企業の合併報道、保有物件売却や自社株買いが相ついだこと（2018年7月、8月）。
- ・通商問題を巡る不透明感、地政学的リスクの高まりや一部地域の景気減速懸念などから投資家のリスク回避姿勢が継続したこと（2018年7月、8月）。
- ・金融引き締め政策、貿易摩擦や一部地域の景気減速懸念などを背景に市場全体が軟調な推移となるなか、キャッシュフローの安定性などからディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）な資産とされるREITが相対的魅力を増したこと（2018年11月）。
- ・過度な景気減速懸念の後退、米中貿易協議の進展期待、米国およびその他主要国の中央銀行のハト派（景気に対して弱気）化による緩和的な政策への期待や中国政府による景気刺激策の効果の表れなどから市場心理が回復したこと（2019年1月、2月、3月）。

＜値下がり要因＞

- ・通商問題を巡る不透明感や地政学的リスクの高まりなどが引き続き市場の重しとなる一方で、堅調な経済指標や各国長期金利の上昇などが支援材料となり、株式など比較的景気感応度の高い資産が選好されたこと（2018年9月）。
- ・複数の中央銀行による景気過熱抑制を目的とした金融引き締め、米中貿易摩擦や一部地域の景気減速懸念などがもたらす企業収益へのマイナスの影響が重しとなり、市場全体が軟調な推移となったこと（2018年10月、12月）。
- ・市場予想を上回る経済成長率や良好な経済指標などを背景に世界的な景気減速懸念が後退し、景気敏感銘柄を中心に底堅い推移となった株式市場などに資金がシフトしたこと（2019年4月）。
- ・米中間の貿易を巡る緊張の高まりや減速傾向にある世界経済の先行き懸念などが市場全体の重しとなったこと（2019年5月）。

1万口当たりの費用明細

（2018年7月6日～2019年7月5日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬	231	1.620	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(134)	(0.940)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(85)	(0.594)	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
（受託会社）	(12)	(0.086)	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	13	0.095	(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
（投資信託証券）	(13)	(0.095)	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	5	0.037	(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
（投資信託証券）	(5)	(0.037)	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	18	0.129	(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）	(4)	(0.028)	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）	(14)	(0.096)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（その他）	(0)	(0.000)	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	267	1.881	
期中の平均基準価額は、14,237円です。			

(注) 期中の費用（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。

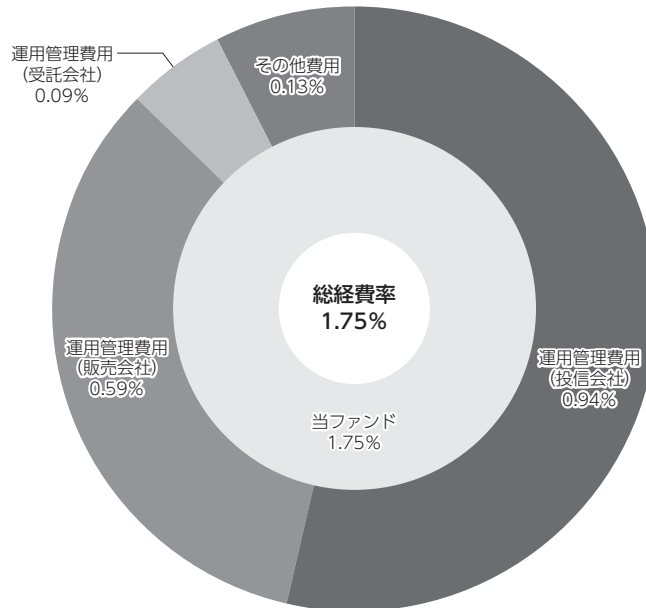
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.75%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。

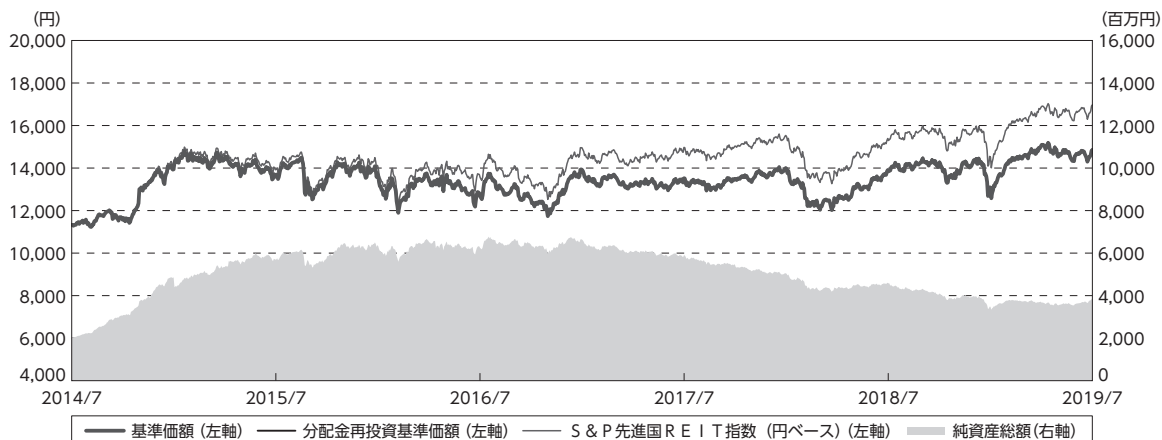
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(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

（2014年7月7日～2019年7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、2014年7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。

	2014年7月7日 決算日	2015年7月6日 決算日	2016年7月5日 決算日	2017年7月5日 決算日	2018年7月5日 決算日	2019年7月5日 決算日
基準価額 (円)	11,335	13,587	12,818	13,509	13,883	14,844
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	10	10	10	10	10
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	20.0	△ 5.6	5.5	2.8	7.0
S & P先進国REIT指数 (円ベース) 騰落率 (%)	—	22.8	△ 1.6	9.2	2.7	10.4
純資産総額 (百万円)	2,019	5,690	6,310	5,895	4,462	3,839

- (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

（2018年7月6日～2019年7月5日）

（グローバルREIT市況）

期間の前半はやや軟調に推移しましたが、REIT各社の好決算や合併報道が投資家心理を改善しました。2018年末にかけて通商政策を巡る不透明感、地政学的リスクや世界的な景気減速懸念などを背景としたリスク回避姿勢の強まりから市場全体が下落しましたが、キャッシュフローの安定性や魅力的な利回り水準などを理由にディフェンシブ資産とされるREITは相対的魅力が増し、株式と比較して下落幅は限定的となりました。

期間の後半には各国の緩和的な金融政策および財政政策を背景に経済状況や投資家心理に改善が見られ、景気は足元で減速しながらも緩やかな拡大基調を維持しました。通商問題の再燃や各種経済指標の下振れなどから世界的に更なる追加緩和政策への期待が高まっています。世界的な低金利環境や堅調な不動産ファンダメンタルズ（基礎的条件）の継続により今後も景気後退局面が回避される限りはREITの収益は順調な成長が期待されます。

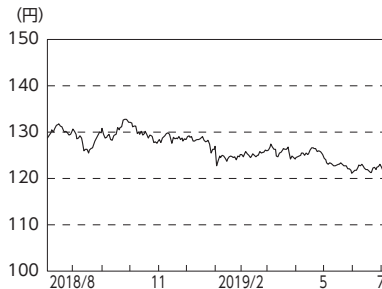
（為替市況）

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。

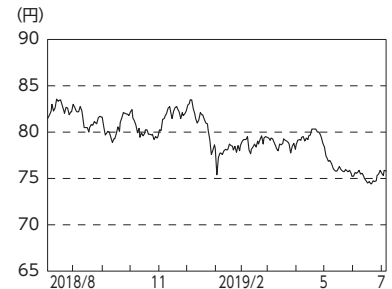
円／アメリカドルの推移



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

（2018年7月6日～2019年7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。英国のウェイトを増やし、米国、オーストラリアおよび香港のウェイトを減らしました。

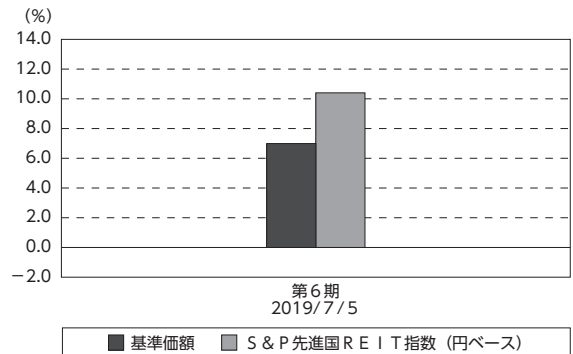
当ファンドのベンチマークとの差異

（2018年7月6日～2019年7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

（2018年7月6日～2019年7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6期
	2018年7月6日 ～2019年7月5日
当期分配金	10
（対基準価額比率）	0.067%
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	4,844

（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）

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。これらのバリュエーション（価格評価）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

2018年7月6日から2019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。

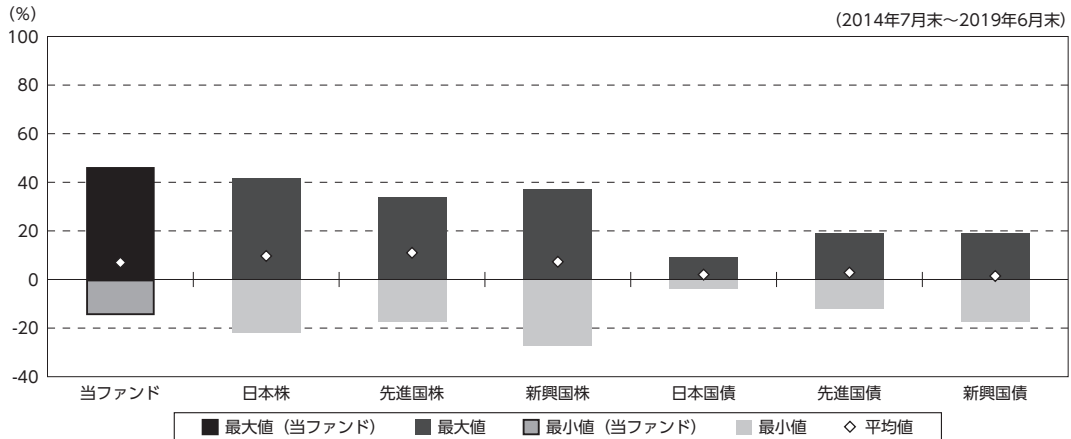
当社ホームページにおいて、より高い安全性を確保するためのセキュリティ対策としてHTTPS化を実施することに伴ない、当ファンドの信託約款における当社ホームページURLの表示を「www.nikkoam.com/」へ変更するべく、2019年4月6日付けにて信託約款に所要の変更を行ないました。(第58条、第58条の2)

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	2013年10月21日から2028年7月5日までです。	
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 (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。
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	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なわないこともあります。	

(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	46.3	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
最小値	△14.7	△22.0	△17.5	△27.4	△4.0	△12.3	△17.4
平均値	7.0	9.7	11.0	7.3	2.0	2.8	1.4

(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) 2014年7月から2019年6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、当ファンドは2014年10月以降の年間騰落率を用いております。

(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：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 R E I T 指数 (円ベース)

参考指数は、スタンダード・amp;・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 R E I T 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。●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に帰属します。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ら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

(2019年7月5日現在)

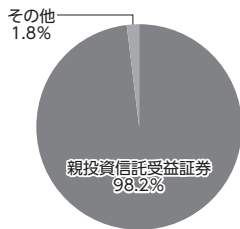
○組入上位ファンド

銘柄名	第6期末
世界REITマザーファンド	98.2%
組入銘柄数	1銘柄

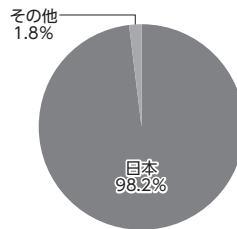
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

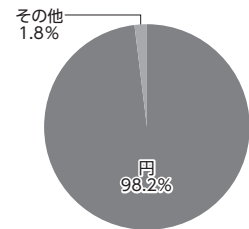
○資産別配分



○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

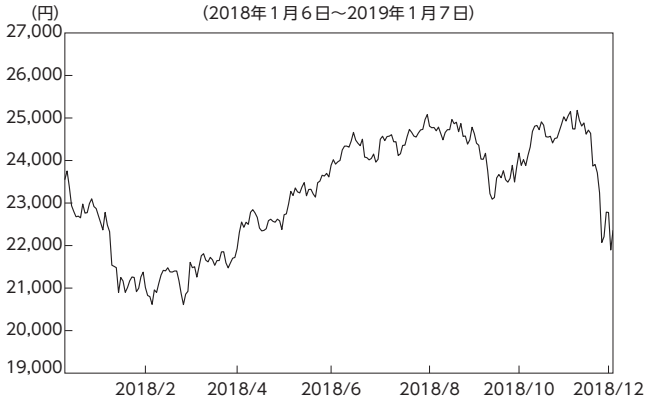
項目	第6期末
	2019年7月5日
純資産総額	3,839,149,489円
受益権総口数	2,586,304,025口
1万口当たり基準価額	14,844円

(注) 期中における追加設定元本額は474,818,909円、同解約元本額は1,103,169,624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】

(2018年1月6日～2019年1月7日)

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)	8 (8)	0.034 (0.034)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	7 (7) (0)	0.030 (0.030) (0.000)
合計	35	0.151

期中の平均基準価額は、23,217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。

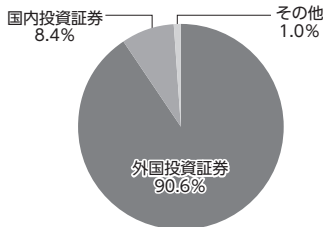
【組入上位10銘柄】

(2019年1月7日現在)

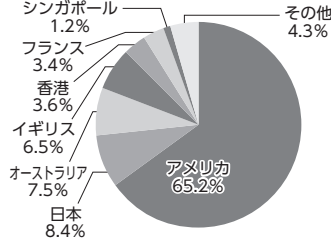
	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
					%
1	AVALONBAY COMMUNITIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.8
2	SIMON PROPERTY GROUP INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.7
3	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.5
4	PUBLIC STORAGE	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.4
5	WELLTOWER INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	4.2
6	SCENTRE GROUP	投資証券	オーストラリアドル	オーストラリア	3.8
7	LINK REIT	投資証券	香港ドル	香港	3.6
8	VORNADO REALTY TRUST	投資証券	アメリカドル	アメリカ	3.2
9	BOSTON PROPERTIES INC	投資証券	アメリカドル	アメリカ	2.8
10	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	ユーロ	フランス	2.5
	組入銘柄数		77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。

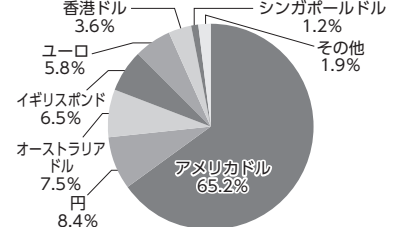
【資産別配分】



【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。