



ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

利回りの高さ以外の特徴は？ もっと知りたい、豪州REIT

本レポートでは、当ファンドの組入上位国のひとつであるオーストラリア（豪州）のREITについてお伝えするとともに、当ファンドのマザーファンドの運用会社であるラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシー（以下、ラサール）からのコメントをご紹介します。



豪州のREIT市場の概要

- 豪州REIT市場は歴史が古く、世界の中でも流動性の高い市場のひとつとして知られています。
- 豪州REITの分配金利回りは比較的高く、内外投資家を惹きつける大きな魅力となっています。また、1992年の退職年金制度（スーパーアニュエーション）導入以降、年金資金が実物不動産市場に流入していることは、REIT市場の安定的な成長を支える要因となっています。

＜主な国・地域のREIT市場規模*＞
(2015年2月末)

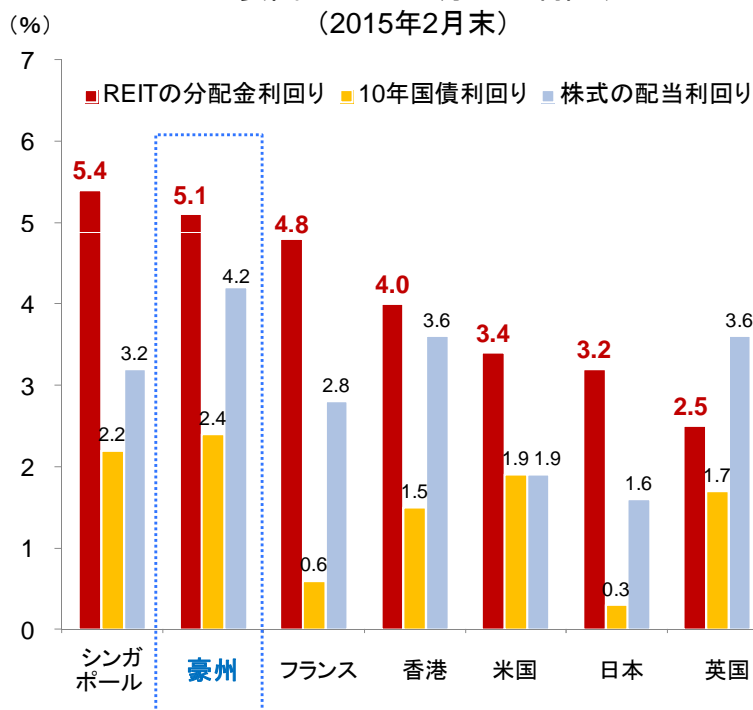
国・地域	時価総額	比率	指数構成銘柄数
米国	85.9 兆円	62.5%	148
日本	10.2 兆円	7.4%	46
豪州	10.1 兆円	7.4%	31
英国	8.4 兆円	6.1%	19
フランス	6.4 兆円	4.6%	8
シンガポール	3.9 兆円	2.8%	29
その他	12.6 兆円	9.1%	104
合計	137 兆円	100%	385

* S&P各国REIT指数(米ドルベース)をもとに算出

※時価総額は1米ドル=119.61円(2015年2月末時点)で円換算しています。
※四捨五入の影響により、合計が100%にならない場合があります。

※株式の配当利回り算出にあたり用いた指数は次の通りです。日本: TOPIX(東証株価指数)、豪州: S&P/ASX200指数、シンガポール: シンガポールST指数、米国: S&P500種指数、英国: FT100指数、フランス: CAC40指数、香港: 香港ハンセン指数
※REITの分配金利回りはS&P各国REIT指数に基づきます。

＜主要国のREITの分配金利回り＞
(2015年2月末)



信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

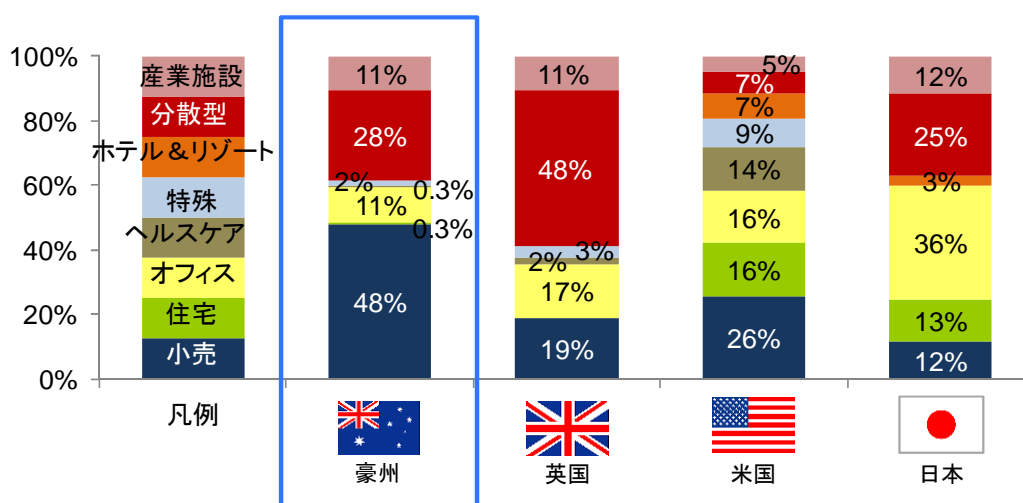
当資料は、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

豪州REITの
特徴①

小売の存在感が大きい

- 豪州の代表的なREIT銘柄として知られるのは、「センターグループ」と「ウエストフィールド」です。2銘柄だけでS&P豪州REIT指数の3分の1以上を占めています。
- 同2銘柄が「小売」に分類されることから、豪州REITのセクター構成は、「小売」の割合が多く、「分散型」が続く状況となっています。

＜主要国のREITのセクター別構成*＞
(2015年2月末現在)



※セクターは、GICS(世界産業分対基準)に基づきます。
※四捨五入の影響により、合計が100%にならない場合があります。

* S&P各国REIT指数をもとに算出

＜豪州REITの時価総額上位銘柄*＞
(2015年2月末現在)

順位	銘柄名	セクター	時価総額
1	センターグループ	小売	19,198 億円
2	ウエストフィールド	小売	19,043 億円
3	ストックランド	分散型	10,347 億円
4	グッドマン・グループ	産業施設	10,219 億円
5	GPTグループ	分散型	7,747 億円
6	ミルバック・グループ	分散型	7,184 億円
7	ノビオン・プロパティ・グループ	小売	7,071 億円
8	デクサス・プロパティ・グループ	オフィス	6,683 億円
9	フェデレーション・センターズ	小売	3,974 億円
10	インベスタ・オフィス・ファンド	オフィス	2,306 億円

時価総額1位の「センターグループ」は豪州やニュージーランドに、2位の「ウエストフィールド」は米国や英国など(豪州・ニュージーランド以外)にショッピングセンターなどの商業施設を開発・保有しています。同2銘柄は以前は1つのREITでしたが、不動産の所在地を軸としたグループ再編から現在は2つのREITに分離しました。

* S&P豪州REIT指数の構成銘柄に基づく

※時価総額は1豪ドル=93.41円(2015年2月末時点)で円換算しています。

信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

※個別銘柄の取引を推奨するものではありません。また、上記銘柄について、将来の組入れを保証するものではありません。

※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

豪州REITの
特徴②

海外で稼ぐ？ REITの存在感

- 豪州REITは、海外からの収益比率が高い銘柄の存在感が大きいことも特徴です。
- 「ウエストフィールド」と「グッドマン・グループ」は、豪州REITの中でも、海外からの収益比率が高い*代表的な銘柄です。これら2銘柄だけで、S&P豪州REIT指数の時価総額全体の約30%を占めます。S&P米国REIT指数の中で、海外からの収益比率が高い*銘柄の時価総額比率が約5%であることを踏まえると、その存在感の大きさがわかります。(2015年1月末時点)
- 豪州では、足元で、政策金利が過去最低水準となるなか、豪ドルが主要通貨に対して下落傾向となっています。ただし、豪州REITの中でも、海外からの収益比率が高い銘柄については、豪ドル安が収益にプラス要因となる側面があるようです。

* 賃料収益の10%以上を、海外で保有する物件からあげているREIT

＜海外での収益比率* が高い豪州REIT＞
(2015年1月末現在)

賃料収益のすべては海外から

Westfield
(セクター: 小売)

世界最大規模の商業施設特化型REIT。質の高いショッピングセンターを米国、英国などに保有している。

賃料収益は、豪州国内からは0%、つまり、すべてが海外からとなっている。

保有物件例



Westfield Stratford City
英国、ロンドン

アジアの成長からも恩恵を享受

Goodman Group
(セクター: 産業施設)

倉庫や配送センターなどの産業施設を開発・保有・管理する豪州最大級のREIT。オーストラリア、ニュージーランドだけでなく、アジア、米国、欧州などでも事業を展開。

賃料収益は、豪州国内から約60%、つまり約40%が海外からとなっている。

保有物件例



Goodman Citylink
中国、北京

出所:ラサール

※上記の保有物件は一例です。

※上記物件を保有する銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

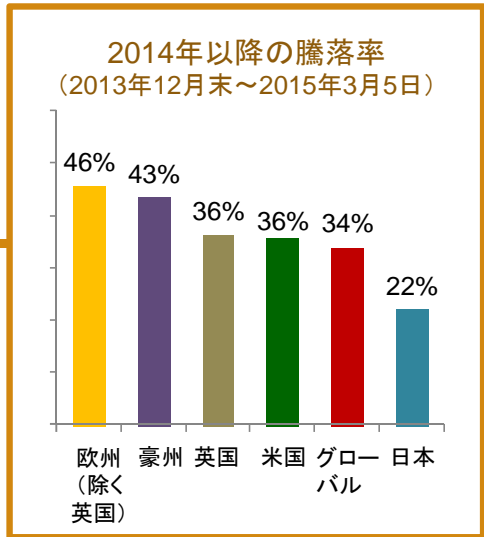
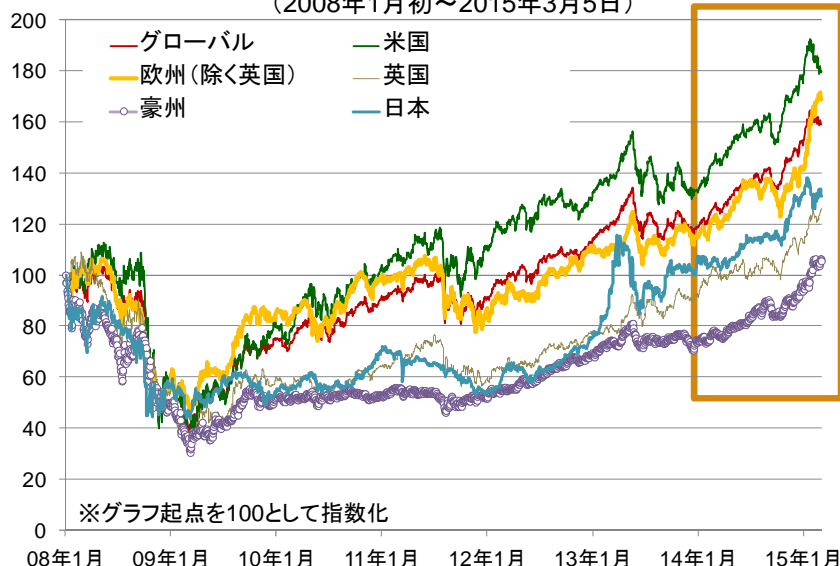
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

豪州REITの
価格推移

好調が目立つ豪州REIT

- 堅調な景気回復と低金利政策の継続を背景に、豪州REITはここ数年、良好なパフォーマンスとなっています。2014年以降と比較すると、豪州REITは、ECB(欧州中央銀行)による量的緩和の発表が追い風となり足元で上昇傾向が強まっている欧州REIT(除く英国)に次ぐ好調ぶりです。
- 足元では、豪州景気に減速感がみられるものの、金利水準の低下などを背景に住宅市場は堅調な推移となっています。今後、利下げに伴う心理面での改善などを通じて、個人消費が拡大するようであれば、豪州REITの価格上昇に向けたプラス要因になると期待されます。

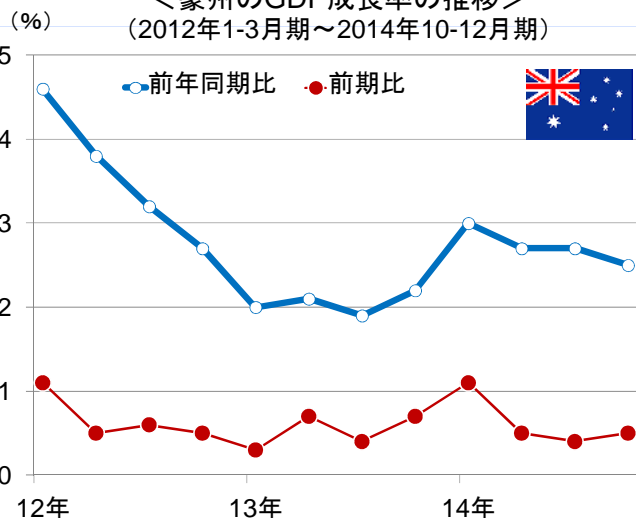
＜主要国・地域のREIT指数(現地通貨ベース)の推移＞
(2008年1月初～2015年3月5日)



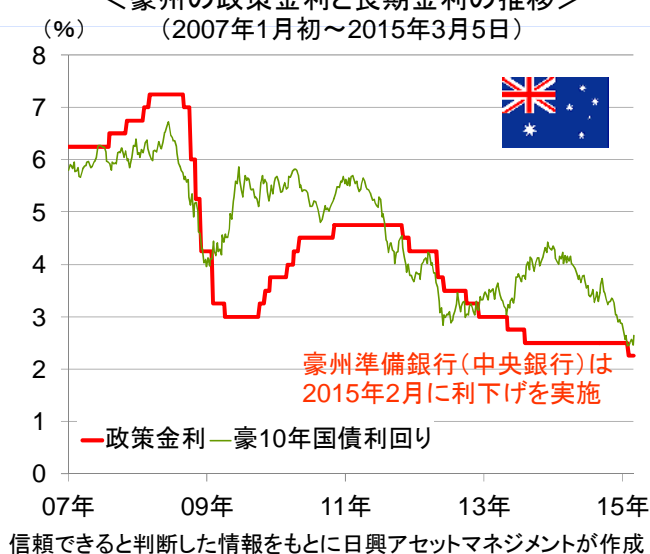
※グラフ起点を100として指数化

UBSグローバル・リアルエステート・インベスターズ・インデックスの各国・地域別インデックス(現地通貨ベース・トータルリターン)のデータを使用し作成。

＜豪州のGDP成長率の推移＞
(2012年1-3月期～2014年10-12月期)



＜豪州の政策金利と長期金利の推移＞
(2007年1月初～2015年3月5日)



信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

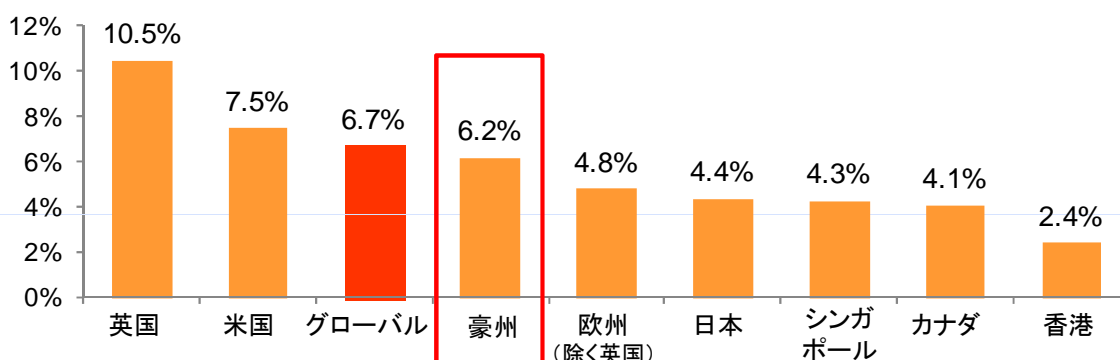
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

ラサール
からのコメント

豪州REITは米英に次いで 高い利益成長率となることを見込む

- 豪州では、オフィスや商業施設などにおける賃貸借契約が、5年程度と比較的長い契約となっているのが一般的です。また、欧州と同様、インフレ率に連動して賃料が上昇する条項が契約に盛り込まれる傾向があります。ラサール社では、豪州REITは、インフレ率に連動した賃料成長と相まって、今後数年間、良好な賃料成長を達成すると見込んでいます。
- 豪州にとって、中国が資源の最大の輸出国であることを踏まえると、中国経済の減速による影響は避けられないとみています。中国からの需要減などを背景に、すでに鉄鉱石などの輸出価格は下落傾向となっており、資源関連企業へのネガティブな影響が懸念されます。パースやブリスベンなど、資源関連企業が多く集まる都市では、資源価格の下落が今後オフィス需要の減少につながる可能性があります。ただし、景気悪化の兆候がみられるような場合、中央銀行は、政策金利の引き下げを通じて景気の下支えを行なうとみられ、過度に中国経済の減速を悲観する必要はないと考えています。
- なお、最近では、相対的に高い利回りや高い市場の透明性などを背景に、中国から多くの資金が、豪州の実物不動産市場に流入しています。すでに、中国の不動産デベロッパーの幾つかが豪州のオフィスや住宅の開発用地の取得を行っており、こうした中国からの投資が豪州の不動産価格を支えている一面もあります。
- 豪州REITは、相対的に、借入比率が低水準であることから、今後、市況環境が悪化した場合においても、それに耐える財務健全性を有していると考えています。なお、2015年2月末時点では、豪州REITは純資産価値対比で割安な価格水準にあると判断しています。

＜ラサールによるグローバルREITの利益成長率予測＞
(2015年から2018年までの年率平均、2015年2月末時点の予測)



出所: UBS Global Investors Indexの構成銘柄に基づきラサールが算出
利益成長率予測は2015年2月末時点のものであり、ラサールおよびその関係会社のいずれも、情報等を更新し、または訂正する義務を負うものではありません。同予測はラサールがREITの将来のパフォーマンスを分析する上で使用する指標の一つであり、同予測のみに基づいて投資判断を行なうものではありません。同予測は、REIT価格に対する見解や評価を表明するものではなく、同予測のみに基づいて投資判断を下すべきものではありません。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーからのコメントです。当コメントは、資料作成時点における市場環境について、運用担当者の見方あるいは考え方などを記載したものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。また、見解は変更される場合があります。

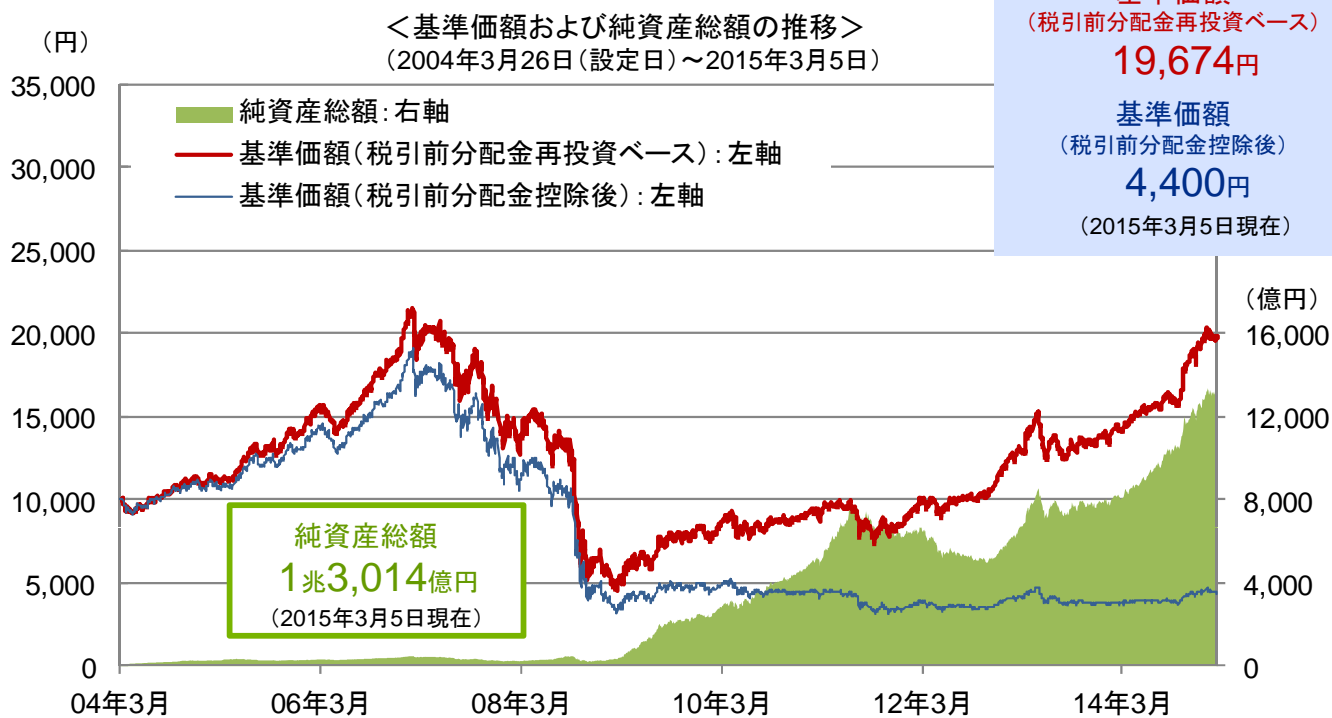
※グラフ・データは過去のものおよび予想であり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

ファンドの特色

1. 世界各国の上場不動産投信(REIT)を中心に投資を行ない、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得しつつ、中長期的な信託財産の成長をめざします。
2. 原則として、毎月、安定した収益分配を行なうことをめざします。
3. ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーが運用を担当します。

※市況動向および資金動向などにより、上記のような運用ができない場合があります。

設定来の運用状況



＜分配金実績 (1万口当たり、税引前)＞

04年7月～ 05年7月	05年8月～ 06年4月	06年5月～ 07年10月	07年11月～ 09年2月	09年3月～ 09年8月	09年9月～ 11年9月	11年10月～ 15年3月
40円/月	50円/月	60円/月	100円/月	80円/月	70円/月	60円/月

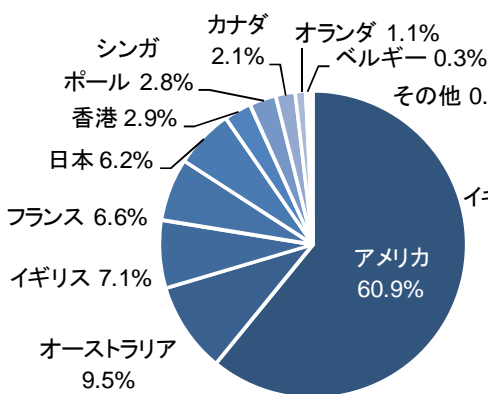
設定来合計
8,400円

※基準価額は信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後の1万口当たりの値です。
 ※税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したものと計算した理論上のものであることにご留意ください。
 ※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

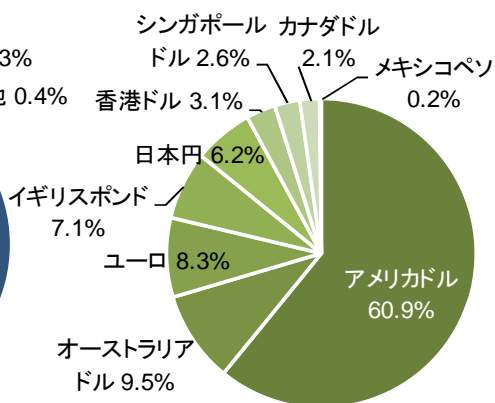
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

ポートフォリオの概況 (2015年1月30日現在)

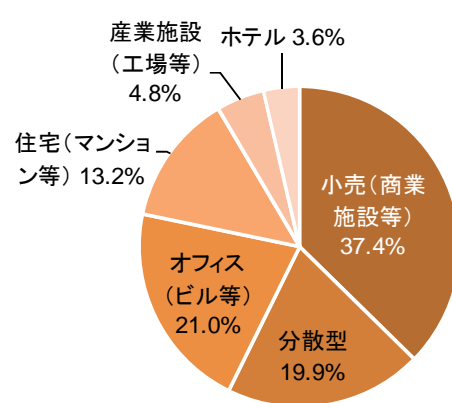
<不動産投信 国別比率>



<不動産投信 通貨別比率>



<不動産投信 セクター別比率>



※マザーファンドの状況です。
 ※「比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。
 ※数値は四捨五入しておりますので100%とまらない場合があります。

<不動産投信 組入上位10銘柄>

(銘柄数89銘柄)

順位	銘柄名	国	セクター	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	小売	9.23%
2	EQUITY RESIDENTIAL-REIT	アメリカ	住宅	5.22%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	住宅	4.32%
4	SCENTRE GROUP	オーストラリア	小売	3.96%
5	VENTAS INC	アメリカ	分散型	3.95%
6	BOSTON PROPERTIES INC	アメリカ	オフィス	3.81%
7	PUBLIC STORAGE	アメリカ	分散型	3.28%
8	VORNADO REALTY TRUST	アメリカ	オフィス	2.90%
9	LINK REIT	香港	小売	2.82%
10	WESTFIELD CORP	オーストラリア	小売	2.73%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
 ※当該銘柄の売買を推奨するものではありません。
 ※銘柄名は日興アセットマネジメントが信頼できる情報を基に和訳したものであり、正式名称とは異なる場合があります。

ファンドの仕組み



※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

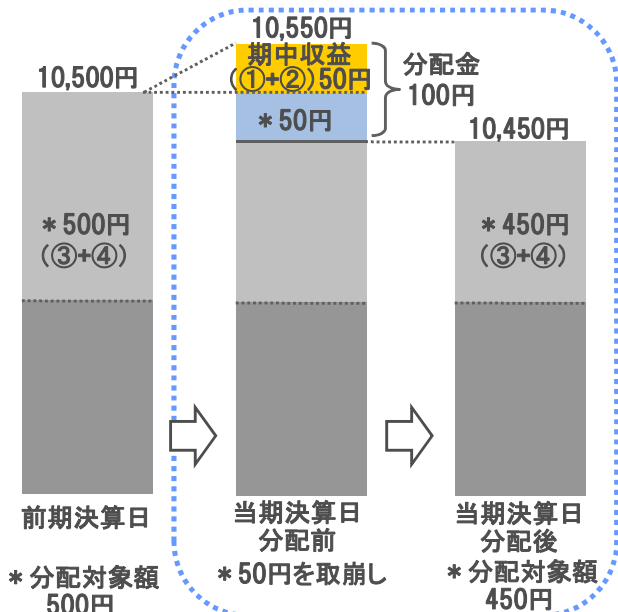
投資信託で分配金が支払われるイメージ



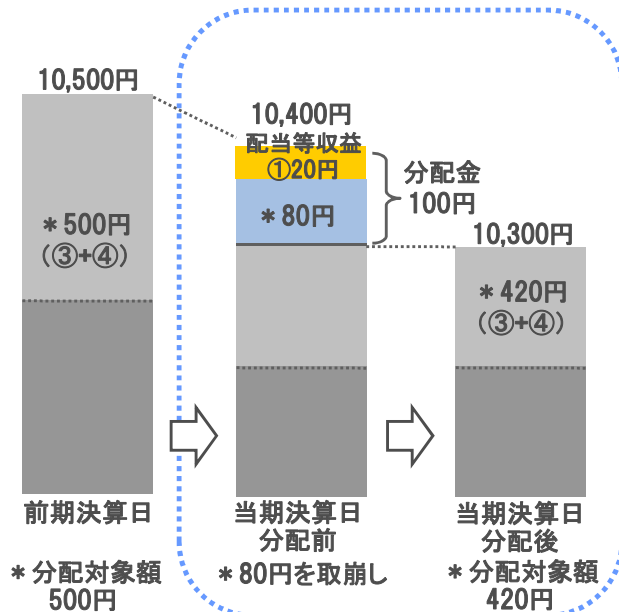
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算から基準価額が上昇した場合



前期決算から基準価額が下落した場合

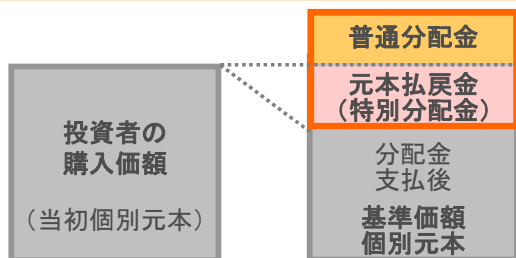


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

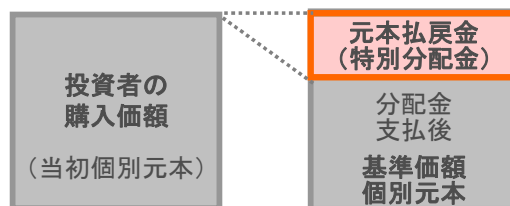
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりの方が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的には元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

普通分配金 : 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金(特別分配金) : 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

■お申込メモ

- 商品分類 : 追加型投信／内外／不動産投信
- ご購入単位 : 購入単位につきましては、販売会社または委託会社の照会先にお問い合わせください。
- ご購入価額 : 購入申込受付日の翌営業日の基準価額
- ご購入不可日 : 購入申込日がニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行休業日、オーストラリア証券取引所の休業日のいずれかに当たる場合は、購入のお申込の受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 信託期間 : 無期限(2004年3月26日設定)
- 決算日 : 毎月5日(休業日の場合は翌営業日)
- 収益分配 : 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、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。
※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
- ご換金価額 : 換金請求受付日の翌営業日の基準価額
- ご換金不可日 : 換金請求日がニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行休業日、オーストラリア証券取引所の休業日のいずれかに当たる場合は、換金請求の受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- ご換金代金のお支払い : 原則として、換金請求受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
- 課税関係 : 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の差益は課税の対象となります。
※課税上は、株式投資信託として取り扱われます。
※公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。
※配当控除の適用はありません。
※益金不算入制度は適用されません。

■手数料等の概要

お客様には、以下の費用をご負担いただきます。

<お申込時、ご換金時にご負担いただく費用>

- 購入時手数料 : 購入時手数料率は、3.24%(税抜3.0%)を上限として販売会社が定める率とします。
※分配金再投資コースの場合、収益分配金の再投資により取得する口数については、購入時手数料はかかりません。

《ご参考》

(金額指定で購入する場合)

購入金額に購入時手数料を加えた合計額が指定金額(お支払いいただく金額)となるよう購入口数を計算します。

例えば、100万円の金額指定で購入する場合、指定金額の100万円の中から購入時手数料(税込)をいただきますので、100万円全額が当ファンドの購入金額とはなりません。

(口数指定で購入する場合)

例えば、基準価額10,000円のときに、購入時手数料率3.24%(税込)で、100万口ご購入いただく場合は、次のように計算します。

購入金額 = (10,000円 / 1万口) × 100万口 = 100万円、

購入時手数料 = 購入金額(100万円) × 3.24%(税込) = 32,400円となり、

購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万2,400円をお支払いいただくこととなります。

- 換金手数料 : ありません。

- 信託財産留保額 : ありません。

<信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>

- 信託報酬 : 純資産総額に対して、年率1.62%(税抜1.5%)を乗じて得た額

- その他費用 : 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、借入金の利息、立替金の利息など

※その他費用については、運用状況により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※当ファンドの手数料などの合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

■委託会社、その他関係法人

- 委託会社 : 日興アセットマネジメント株式会社
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第368号
 加入協会: 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、日本証券業協会
 [ホームページ] <http://www.nikkoam.com/>
 [コールセンター] 0120-25-1404
 (午前9時~午後5時。土、日、祝・休日は除く。)
- 投資顧問会社 : ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシー
- 受託会社 : みずほ信託銀行株式会社 (再信託受託会社: 資産管理サービス信託銀行株式会社)
- 販売会社 : 販売会社につきましては、下記をご覧ください。

投資信託説明書(交付目録見書)のご請求・お申込みは

金融商品取引業者等の名称	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第67号	○		○
安藤証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第1号	○		
株式会社イオン銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633号	○		
株式会社池田泉州銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第6号	○		○
池田泉州IT証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第370号	○		
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○		○
株式会社岩手銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第3号	○		
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第35号	○		○
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第6号	○		
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○
SMBCFレンド証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第40号	○		○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○
株式会社大分銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第1号	○		
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第3号	○		○
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第52号	○	○	○
おかやま信用金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第19号	○		
株式会社沖縄銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第1号	○		
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○		○
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35号	○		
株式会社京都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第10号	○		○
京都信用金庫	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第52号	○		
極東証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第65号	○		○
クレディ・スイス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第66号	○	○	○
株式会社佐賀銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第1号	○		○
シティバンク銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第623号	○		○
株式会社島根銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第8号	○		
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○		○
株式会社常陽銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第45号	○		○
株式会社新生銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○
スルガ銀行株式会社	登録金融機関	東海財務局長(登金)第8号	○		
ソニー銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第578号	○		○
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20号	○		
株式会社千葉銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第39号	○		○
株式会社千葉興業銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第40号	○		
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○		○
株式会社東京スター銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第579号	○		○
株式会社東邦銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第7号	○		
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第121号	○		
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第6号	○		○
西日本シティIT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長(金商)第75号	○		
日産センチュリー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第131号	○		○
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第142号	○	○	○
浜銀IT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第1977号	○		
ひろぎんウソミ屋証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第20号	○		
広島信用金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第44号	○		
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第152号	○		
株式会社福井銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第2号	○		○
株式会社北陸銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第3号	○		○
株式会社北海道銀行	登録金融機関	北海道財務局長(登金)第1号	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第165号	○	○	○
株式会社三重銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第11号	○		
株式会社みずほ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第6号	○		○
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第94号	○	○	○
みずほ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第34号	○	○	○
株式会社三井住友銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第54号	○		○
水戸証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第181号	○	○	
株式会社南日本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第8号	○		
株式会社武蔵野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第38号	○		
株式会社八千代銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53号	○		
株式会社山梨中央銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第41号	○		
UBS証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2633号	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○		○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8号	○		

(50音順、資料作成日現在)

当資料は、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

■お申込みに際しての留意事項

リスク情報

投資者の皆様は投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様へ帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。

当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。

また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。

【価格変動リスク】

不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

【流動性リスク】

市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

【信用リスク】

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

【為替変動リスク】

外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

※ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

■その他の留意事項

当資料は、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」へのご理解を高めいただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。

また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。

投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様へ帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書(交付目論見書)などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認の上、お客様ご自身でご判断ください。