



ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

足元のグローバルREITの投資環境について  
～ラサール社との一問一答～

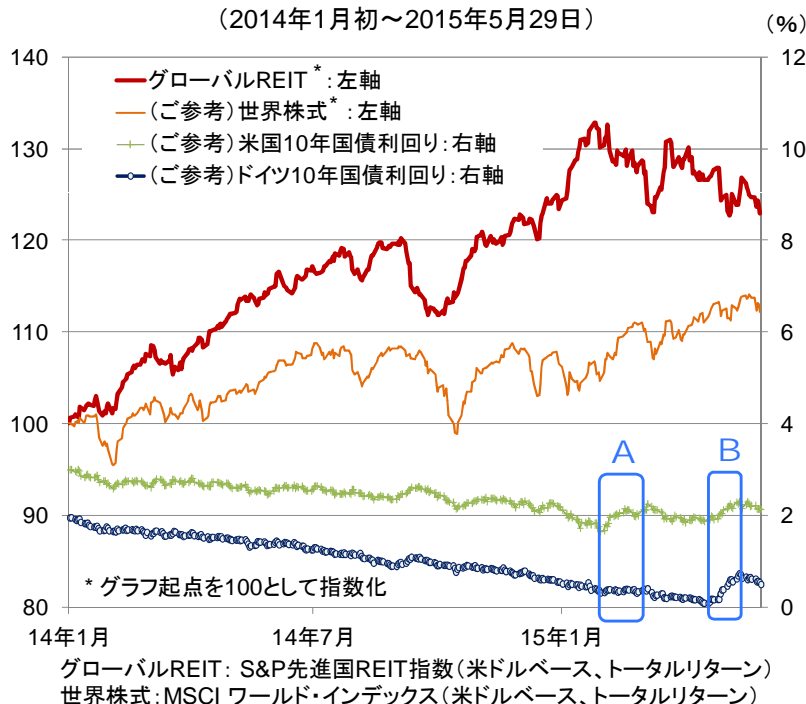
グローバルREITは、足元で下落傾向となっています。本レポートでは、足元のグローバルREIT市場の動向をお伝えするとともに、当ファンドの投資顧問会社である、ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシー（以下、ラサール社）からのコメントをご紹介します。

REITの  
値動き①

長期金利の上昇を背景に  
足元で下落傾向となるグローバルREIT

- グローバルREITは、足元で下落傾向となっています。これは、長期金利の上昇に伴うREITとの利回り格差の縮小や調達コストの上昇が懸念されたことが主な背景と考えられます。
- 米国では利上げ観測の高まりなどを背景に2月に入り、長期金利が上昇傾向となりました（グラフ内A）。3月以降は、ECB（欧州中央銀行）による量的緩和の開始を受け、欧州の長期金利が低下するなか、より高い利回りを求める投資家の需要の高まりなどを背景に米国の長期金利は低下傾向となりました。しかしながら、4月下旬以降、ユーロ圏における経済指標の改善を受け、欧州の長期金利が上昇したことなどに伴ない、米国の長期金利も再び上昇傾向となりました（グラフ内B）。

＜グローバルREIT（米ドルベース、トータルリターン）の推移＞  
（2014年1月初～2015年5月29日）



**A** ECBによる量的緩和の決定、米国の早期利上げ観測の高まり

1月22日にECBにより量的緩和の導入が決定されたことを受け、ドイツの長期金利は低い水準で推移する一方、米国の長期金利は、経済指標の改善を背景とした早期利上げ観測の高まりなどを受けて上昇。

**B** ユーロ圏におけるデフレ懸念の後退、量的緩和の早期縮小懸念の拡がり

経済指標の改善を背景にユーロ圏における過度なデフレ懸念が後退し、ECBによる量的緩和の早期縮小懸念が拡がったことから、ドイツを中心に欧州国債の利回りが上昇。欧州国債の利回り上昇を受け、米国国債の利回りも上昇。

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。

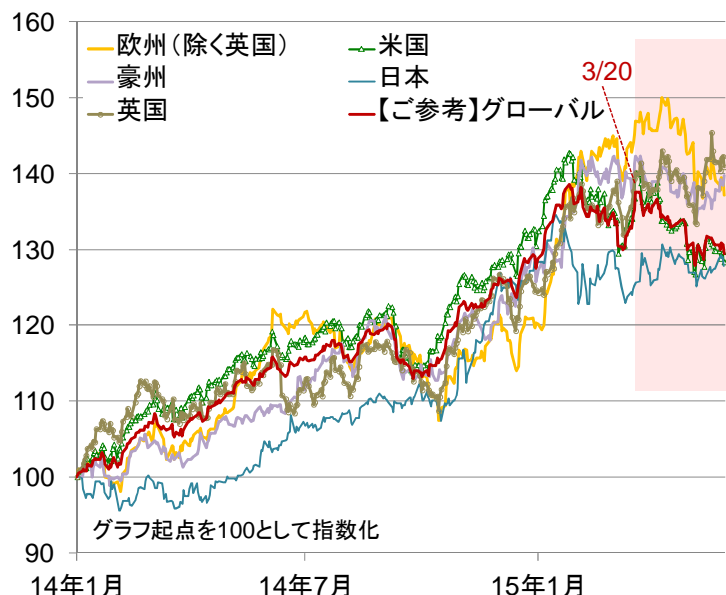
当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

REITの  
値動き②

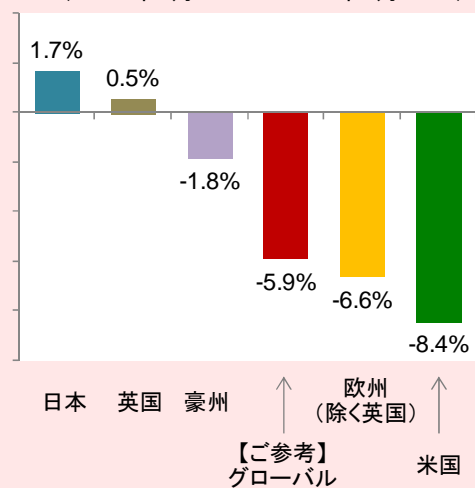
# 足元では、欧米のREIT価格の下落が目立つ状況に

- 3月下旬以降と比較すると、グローバルREITの多くの割合を占める米国の下落が、特に大きなものとなりました。また、4月に入り、長期金利が急上昇した欧州の下落も目立ちました。
- 英国REITについては、5月7日の総選挙において、企業寄りとされる保守党が単独過半数の議席を獲得し、キャメロン現政権の続投が固まったことが好感され株式市場が上昇する中、長期金利の上昇ペースの落ち着きなども重なり、5月中旬にかけて大きく値を戻す展開となりました。
- J-REIT(日本)については、長期金利の上昇を受けて下落する場面もみられたものの、株式市場の上昇傾向などを背景に堅調な推移となりました。

＜主要国・地域のREIT指数(現地通貨ベース、トータルリターン)の推移＞  
(2014年1月初～2015年5月29日)

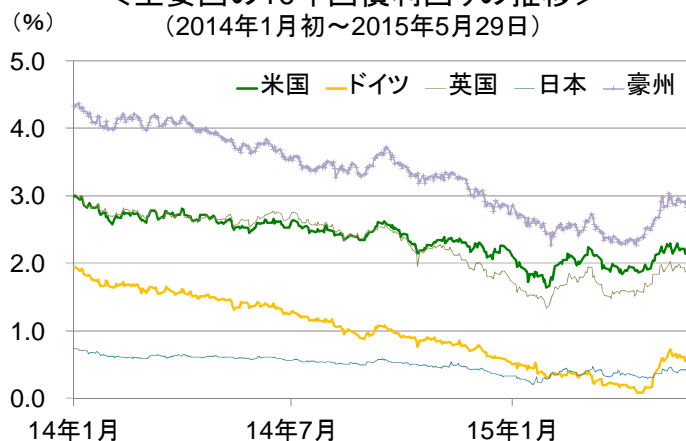


＜REIT指数の騰落率比較＞  
(2015年3月20日～2015年5月29日)

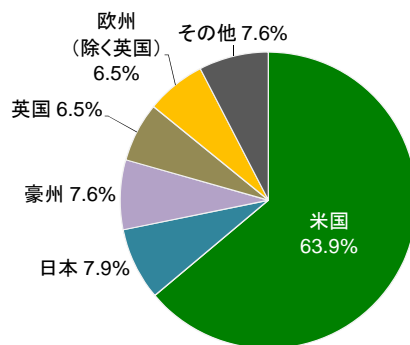


各国・地域のREITは、S&P先進国REIT指数の各国・地域別インデックス(現地通貨ベース、トータルリターン)を使用し作成  
信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

＜主要国の10年国債利回りの推移＞  
(2014年1月初～2015年5月29日)



＜ご参考:グローバルREITの時価総額構成\*＞  
(2015年4月末)



\* S&P先進国REIT指数に基づく

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、投資者の皆様にご理解を深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。

## ラサール社との一問一答

足元の投資環境についてのラサール社の見解を、一問一答形式でまとめました。

## 質問1

2015年内に利上げ開始が見込まれ、足元でパフォーマンスが冴えない米国REITへの投資は、避けた方がよいのではないですか？

## ラサール社の見解

## 金利上昇に対する過度な懸念は不要とみる

- ラサールの分析では、米国REITの利益成長率は、金利上昇による資金調達コストの上昇を織り込んだ上でも、2015年に約7%、2016年に約10%と良好な水準になるとみえています。これは、堅調な経済成長に支えられ、REITが保有する不動産物件の収益性が高まることを見込まれるためです。
- 市場では、歴史的な低金利水準にある米国において、この先、利上げが実施され、金利が上昇するような場合、REITのパフォーマンスにネガティブに働く懸念される見方があります。しかしながら、今回の金利上昇は景気回復を伴ったものであること、景気回復は米国REITの利益成長につながることを考え合わせると、金利上昇によってREITに一時的にネガティブな影響が生じたとしても、経済成長を背景としたREITの利益成長により、相殺されるとみえています。そのため、ラサールでは、金利上昇に対する過度な懸念は不要と考えます。

## 質問2

利上げ開始を控え、米国REITが具体的に行なっている取組みなどがあれば教えてください。

## ラサール社の見解

## 財務体質改善に向けた取組みを継続

- 世界的な金融危機以降、REIT各社は、より低い金利での借入れに切り替えたり（リファイナンス）、低金利での借入れ期間を長期化させたり、増資を行なうなど、様々な取組みを通じて、財務体質の改善を行なっています。
- 米国REITについて、REITの財務体質をはかる一つの指標である、総資産に占める負債の比率をみると、2011年12月末時点で約42%であったのが2015年3月末時点では約35%まで改善しています（ラサール調べ）。
- 米国のみならず、他国のREITでも同様に財務体質を強化させており、金利上昇による影響を含め、今後起こり得る不測の事態に備えていると考えられます。

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。



## 質問3

欧州における量的緩和の影響について教えてください。また、足元での長期金利の上昇について、どのように考えていますか？

## ラサール社の見解

**量的緩和はREITにプラス、  
急上昇がみられるものの欧州の長期金利は依然低水準**

- 欧州における量的緩和は、REITにとってプラスに働くと考えています。ECBIによる資産買入れ開始は、市場マインドを大きく改善させており、金利水準の低下、それに伴うユーロ安と期待インフレ率の上昇は、欧州の景況感および市場の下支え要因になると見込まれます。
- 足元で、急上昇がみられましたが、欧州の長期金利は、歴史的にみて依然低い水準にあります。今後、欧州経済が量的緩和に支えられ、成長軌道に回帰するようであれば、賃料や稼働率といった不動産ファンダメンタルズの改善が見込まれます。また、低金利環境の継続は、REITの利益成長を後押しすると考えられます。

## 質問4

世界的に低金利環境が続くなか、物件取得を積極的に行なっているREITの例があれば教えてください。

## ラサール社の見解

**物件の取得・開発は各国で活発に行なわれている**

- 現状では、低金利での借入が可能なおかげで、国・セクターを問わず、高い収益をあげることが見込まれる物件の取得・開発が行なわれています。
- 米国では、商業施設REIT大手が、総額約2,600億円相当の開発案件（新規開発、拡張、再開発を含む）を計画している例があります。また、英国では、新規の物件供給が少ないロンドンにおいて、オフィスREIT大手が複数の開発案件を計画している例があります。例示したのも含めこうした物件の取得・開発は、REITの利益成長を後押しすると見込まれます。
- なお、米国の商業施設セクターでは、REITによる物件の再開発・拡張が積極的に行なわれています。REITは優良立地に物件を保有することが多く、そうした土地は限りがあることから、新規開発ではなく、既に保有する物件の再開発・拡張を通じて、比較的低リスクで良好なリターンをめざす傾向があります。

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、運用担当者の方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。

## 質問5

豪州で5月に追加利下げが行なわれましたが、豪州における今後の金融政策とREITへの影響について教えてください。

## ラサール社の見解

### 追加利下げとともに 海外の機関投資家による豪州不動産への関心が高まる

- ラサールでは、豪ドル安やインフレ率の動向、住宅セクターの価格上昇などを踏まえ、市場コンセンサスと同様に、豪州準備銀行(中央銀行)は、短・中期的には、現状の金利水準を継続するとみています。
- 賃料や稼働率などの不動産ファンダメンタルズには、これまでの金融緩和の効果が現れていると考えられます。また、シドニーやメルボルンといった主要オフィス市場においては、賃借需要の改善がみられます。
- 追加利下げに伴ない、アジアを始め、欧米の多くの機関投資家が豪州不動産への投資に魅力を感じているとみられ、特に、優良オフィス物件や商業施設については不動産価格の上昇につながることを期待されます。

## 質問6

グローバルREITの今後の見通しについて教えてください。

## ラサール社の見解

### 今後4年間で、年率約7%の利益成長の達成を見込む

- ラサールでは、グローバル経済の成長に伴う不動産ファンダメンタルズの改善を受け、グローバルREITは今後4年間、年率約7%の利益成長を達成するとみています。
- 米国では、2015年後半から利上げが行なわれると見込まれるものの、その引き上げペースは緩やかなものに留まるとみられます。緩やかな経済成長と低インフレ環境が続くとみられるなか、米国では、引き続き、比較的风险の低い優良物件について、高い投資需要が見込まれます。
- 緩やかな経済成長および低金利環境の継続は、REITにとっても、実物不動産市場にとってもプラスと考えています。
- 仮に、米国において利上げペースが速まるような場合は、その要因に注目する必要があります。予想を上回る経済成長が背景である場合には、REITの事業環境も改善することから、その影響は相殺されると考えます。一方で、それ以外の要因の場合には注意が必要です。

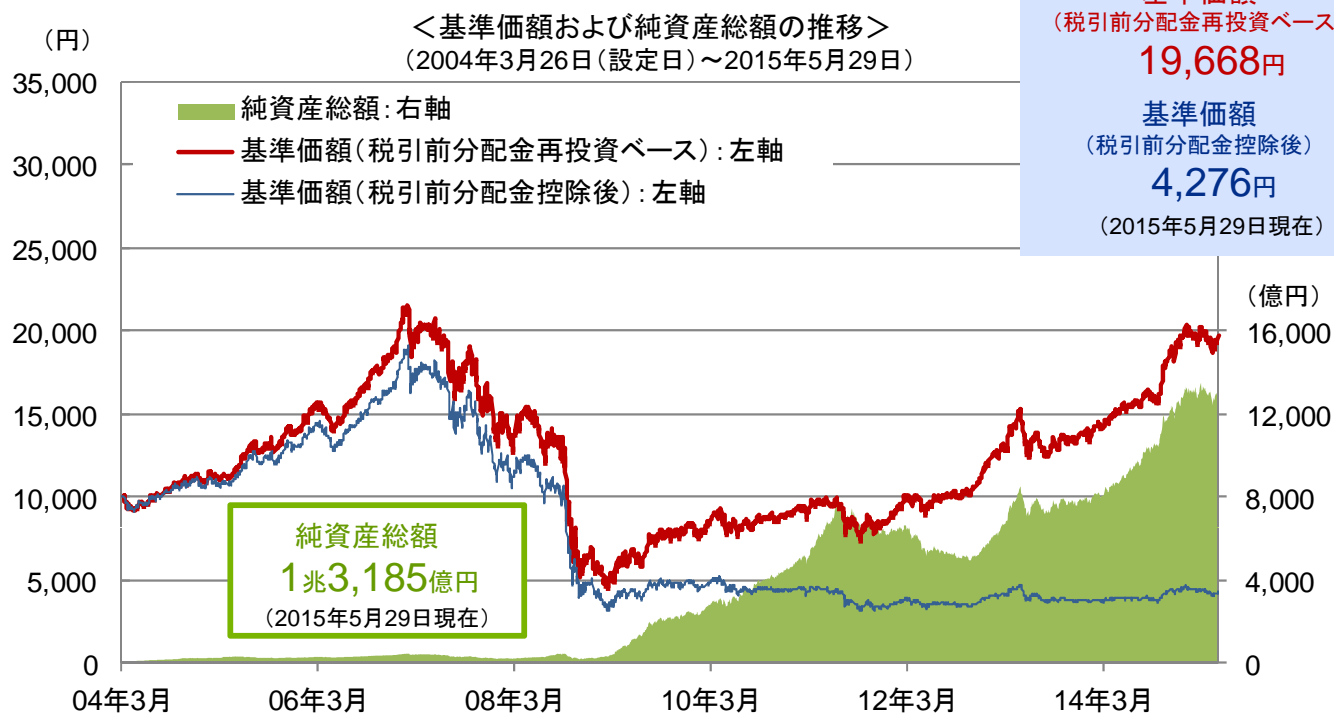
上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーからのコメントです。当コメントは、資料作成時点における市場環境について、運用担当者の見方あるいは考え方などを記載したものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。また、見解は変更される場合があります。

# 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5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  
**8,520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として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。

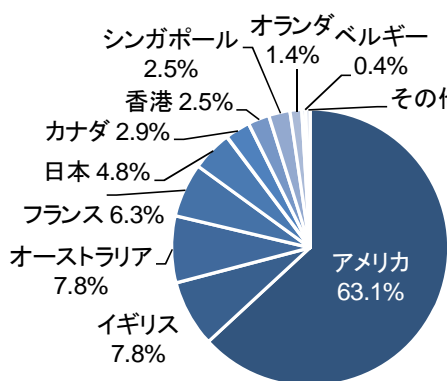
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

当資料は、投資者の皆様にご理解を深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。

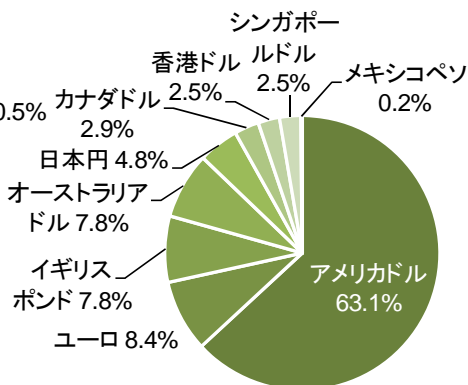
# ポートフォリオの概況

(2015年4月30日現在)

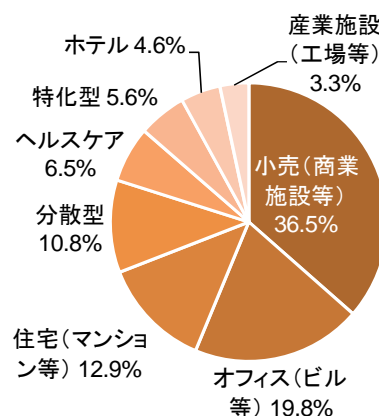
<不動産投信 国別比率>



<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%とな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80銘柄)

順位	銘柄名	国	セクター	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	小売	8.87%
2	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティ・レジデンシャル	アメリカ	住宅	5.20%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	4.26%
4	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.65%
5	SCENTRE GROUP センターグループ	オーストラリア	小売	3.25%
6	VENTAS INC ベントス	アメリカ	ヘルスケア	3.23%
7	CAMDEN PROPERTY TRUST カムデン・プロパティ・トラスト	アメリカ	住宅	3.01%
8	BOSTON PROPERTIES INC ボストン・プロパティーズ	アメリカ	オフィス	2.92%
9	LAND SECURITIES GROUP PLC ランド・セキュリティーズ・グループ	イギリス	分散型	2.75%
10	UNIBAIL-RODAMCO SE-NA ユニバイル・ロダムコ	フランス	小売	2.72%

※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。

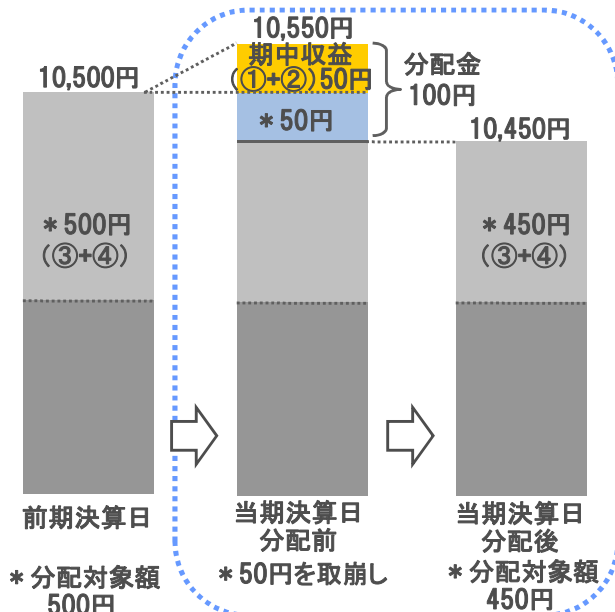
投資信託で分配金が支払われるイメージ



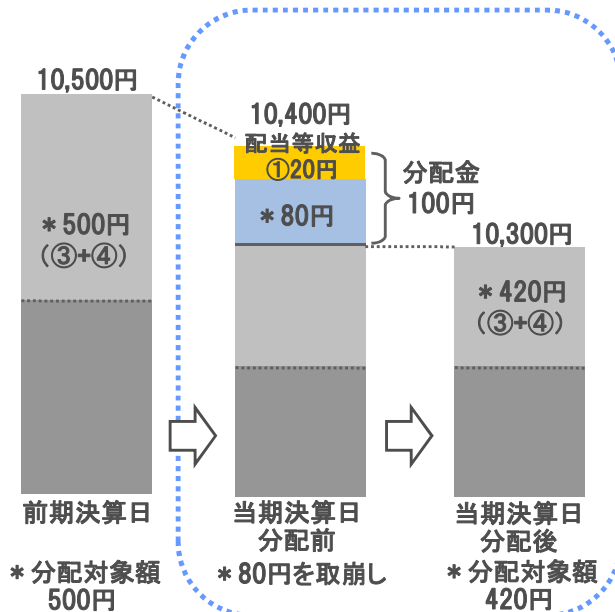
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

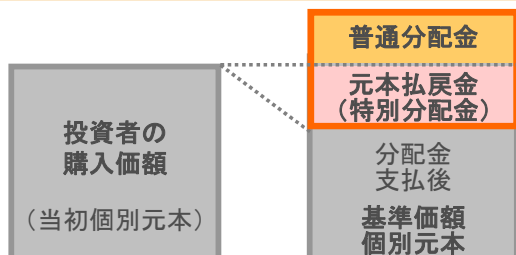


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

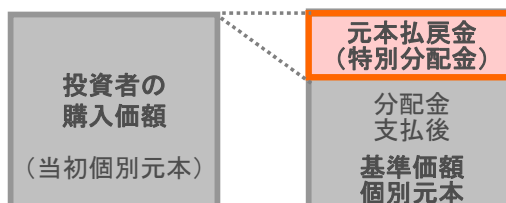
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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	○	○	○
SMBCフ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(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	○		○
株式会社四国銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第3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	○		
株式会社トマト銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第11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TT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	○		
株式会社肥後銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第3号	○		
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	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)」へのご理解を高めたいことを目的として、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

投資者の皆様の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)の皆様に帰属します。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、投資者の皆様にご理解を深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。

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に帰属します。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。