



ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

米国REITとセクター動向について  
～ラサール社のセクターアナリスト(米国)のコメント～

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）の米国REITのセクターアナリストによる見解などをご紹介します。

REITの  
値動き①

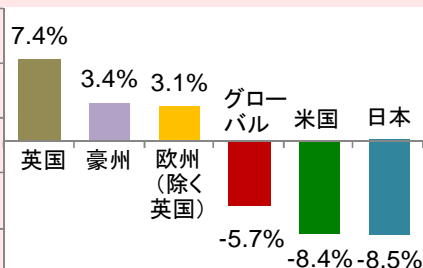
グローバルREITは、米国を中心に6月末にかけて下落するも  
足元では堅調なパフォーマンスに

- グローバルREITは、2015年6月末にかけて下落傾向となりました。これは、米国での利上げ開始が意識されるなか世界的に長期金利が上昇し、REITとの利回り格差の縮小が懸念されたことが主な要因と考えられます。中でも、グローバルREITの大半を占める米国REITの下落率が大きく、グローバルREIT市場全体の下落の背景となりました。
- ただし、6月末以降は、米国の利上げが年内に開始されるとしても、そのペースは緩やかなものに留まるとの見方などを背景に、米長期金利の上昇ペースに落ち着きがみられたことから、米国REIT、グローバルREITともに堅調な推移となっています。

<REIT(現地通貨ベース、トータルリターン)と米長期金利の推移>  
(2014年1月初～2015年8月14日)



<REIT指数の騰落率比較>  
(2015年1月26日～2015年8月14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

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。

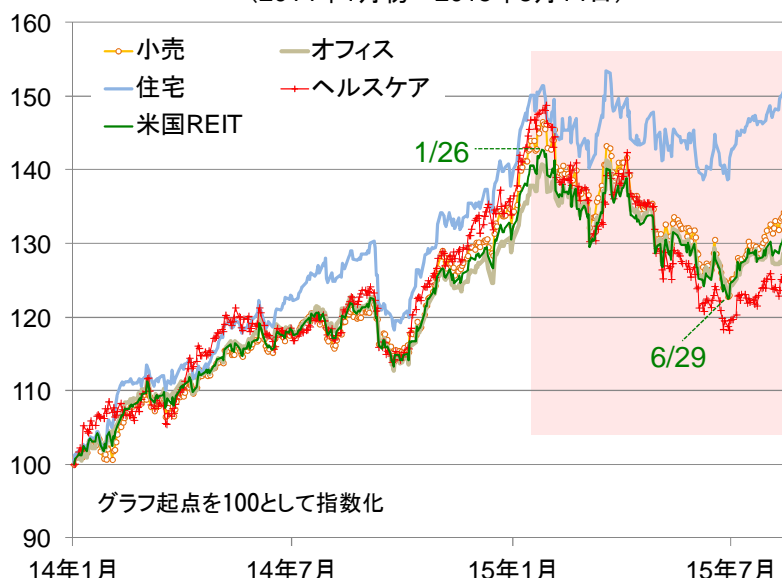
当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

REITの  
値動き②

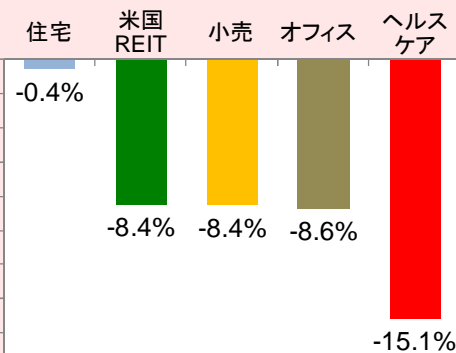
米国REITのなかでも、特に下落が目立ったのは  
ヘルスケアセクター

- 2015年1月26日以降、米国REITが下落傾向となる中で、特に下落が大きかったのが、それまでの上昇基調が強かったヘルスケアセクターでした。
- 主要セクターの中では、米国の住宅市場の好調などを背景に、住宅セクターが堅調なパフォーマンスとなりました。なお、小売セクターは、ヘルスケアセクター同様大きく下落したものの、7月以降の反発は比較的力強いものとなりました。

＜米国REIT(米ドルベース、トータルリターン)のセクター別推移＞  
(2014年1月初～2015年8月14日)

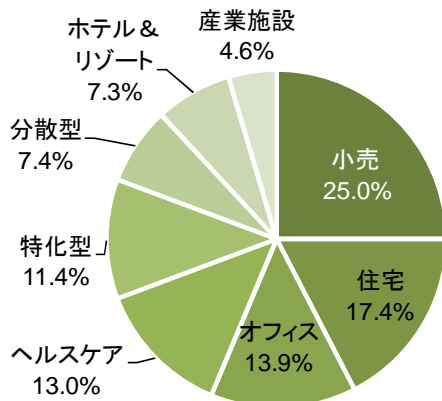


＜騰落率比較＞  
(2015年1月26日～2015年8月14日)



S&P米国REIT指数および同指数のセクター別指数(米ドルベース、トータルリターン)を使用

＜ご参考：米国REITのセクター別時価総額構成\*＞  
(2015年7月末)



米国REITは、他の主要国のREITと比べて、セクターが多岐にわたり、分散されていること、そして、ヘルスケア(医療施設など)といったセクターの存在感が大きいことなどが特徴と言えます。

\* S&P米国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  
米国REITセクターアナリスト  
に聞きました

## 米国REIT 小売セクターについて

教えて！  
リサさん



小売セクター担当アナリスト  
リサ・カーフマン

### Q1 小売セクターの足元の動向について教えてください。

米国経済の回復に伴ない個人消費が拡大していることから、優良な商業施設を中心にファンダメンタルズ（賃料や稼働率）は良好です。特に、優良商業施設でのファンダメンタルズの改善が目立ちます。賃金の上昇やガソリン価格が下落したことによる可処分所得の増加などが、消費者心理の改善に一役買っていることが背景です。REITの業績においても、2015年4-6月期の決算は概ね堅調でした。

### Q2 小売セクターのトレンドや事業環境の変化があれば教えてください。

現在、商業施設にとって最大の脅威と考えられているのがインターネットショッピングです。米国でも、日本と同様にインターネットショッピングの市場規模が拡大していますが、ラサールでは必ずしもこのインターネットショッピング市場の拡大が商業施設不動産の価値を下げることになるとは考えていません。それは、実店舗であっても、インターネット上に仮想店舗を持つことで、様々な販売チャネルを通じた「オムニチャネル」の販売戦略が可能と考えるからです。実店舗があれば、例えば、顧客はインターネットで気になった商品を実店舗で確かめ、その場で購入することもできますし、インターネットから注文された商品を実店舗から配送することもできたりします。もちろん、インターネットショッピングの台頭により、実店舗を構えるテナントは、今後少なくなっていくことが予想されますが、その分、一つの店舗が大規模化していくとみており、より優良で大規模な商業施設を有するREITにとっては、むしろ追い風であると考えています。

### Q3 日々の調査の中で、小売セクターの面白い動きや注目点などあれば教えてください。

小売セクターは、商業施設等の所有者の力量が非常に問われるセクターと考えられます。消費者の嗜好やトレンドは常に変化しているため、商業施設等の所有者は施設の改修はもちろんのこと、テナントの入れ替えを行なうことで常に消費者にとって新鮮味を出し、来客者数の増加を図らなければなりません。究極的には不動産を取り壊し、再開発をするケースもあります。優良な商業施設が不足していることなどから、大規模で優良な不動産の価格は、今後、さらに上昇すると考えています。

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、セクターアナリスト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。

ラサール社  
米国REITセクターアナリスト  
に聞きました

## 米国REIT 住宅セクターについて

教えて！  
ベンさん



住宅セクター担当アナリスト  
ベン・レンツ

### Q1 住宅セクターの足元の動向について教えてください。

住宅セクターのファンダメンタルズは良好です。稼働率が95%以上と非常に高くなっており、REITとしては、賃料を引き上げられる水準にあると考えられます。ここ数年、他のセクターを上回るペースで増えていた新規供給については、足元で、幾分落ち着きを取り戻しています。また、既存住宅不動産の収益成長は堅調さがみられます。2015年4-6月期決算では、ほぼ全てのREITで、市場予想を上回りました。特に、IT企業をはじめとして多くの企業が拠点を構える西海岸の住宅セクターで良好な収益成長がみられました。

### Q2 住宅セクターのトレンドや事業環境の変化があれば教えてください。

米国経済の堅調な成長を背景とした雇用者数の増加と、人々のライフスタイルの変化などを背景に、都心部の住宅が人気を集めています。例えば、「ウォーカビリティ＝徒歩圏生活環境」という指標があります。これは、公共交通機関へのアクセスはもとより、スーパーや医療機関、娯楽施設が近くにあるかなどを都市ごとに採点したものです。米国では、1980年代以降に生まれたミレニウム世代といわれる若年層や、郊外の広い住宅に住んでいたものの子供の独り立ちとともに都会での生活を志向するようになった熟年層を中心に、都心部の住宅への賃借需要が旺盛になっていることなどから、投資する際に、こうした指標を考慮するREITも出てきています。

### Q3 日々の調査の中で、住宅セクターの面白い動きや注目点などあれば教えてください。

住宅セクターを分析する上で特に重要視しているのは、雇用、家族構成、所得水準の変化です。アメリカでは、過去と比べて独身者が増加傾向にあり、その割合は約5割と言われていています。独身者は不動産を購入するよりも賃借することを好むことから、こうした人口動態の変化は住宅セクターに追い風になっていると言えます。さらに、依然として多くの若年層が両親と同居していると考えられていることから、潜在的な住宅の賃借ニーズは高いと考えられます。住宅の主な借り手である独身者や、子育てに追われなくなった世代の趣味や嗜好など、日々移り変わるトレンドも追わなければならないことがこのセクターの面白さであり大変さであると思っています。

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、セクターアナリスト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。

ラサール社  
米国REITセクターアナリスト  
に聞きました

## 米国REIT オフィスセクターについて

教えて！  
グレッグさん



オフィスセクター担当アナリスト  
グレッグ・コロンディ

### Q1 オフィスセクターの足元の動向について教えてください。

オフィスセクターのファンダメンタルズは改善しています。新規供給は増加基調にありますが、過去の供給割合に比べて依然として低水準で、空室率も低下を続けています。賃料成長率は、これまで低成長であったものの、空室率の低下とともに回復傾向となっています。特に、参入障壁の高い都市での賃料成長が高くなっています。2015年4-6月期決算は、改善基調にあるファンダメンタルズを反映し、良好なものとなりました。REITによっては、保有資産の一部を売却し、新規物件の取得や再開発を行なうことで、より魅力の高い資産に入替えを図っているものもみられます。

### Q2 オフィスセクターのトレンドや事業環境の変化があれば教えてください。

新しい嗜好やトレンドを有するミレニウム世代が働き始めていることから、オフィスの仕様も従来のものから変化しつつあります。例えば、従来のオフィススペースでは、個人のデスクがあり、どちらかと言えば閉鎖的な印象もありましたが、現在では個人のデスクを極力少なくしたり、共用部分を広くとり、社員がくつろいだり談笑できるスペースをつくることにより志向されています。また、より都心部に住むことを好むオフィスワーカーの増加とともに、自転車や公共交通機関で出勤する割合も増えてきていることから、オフィスから住宅までのアクセスの良さなども重要になってきています。

### Q3 日々の調査の中で、オフィスセクターの面白い動きや注目点などあれば教えてください。

オフィスの賃借需要を牽引するのは、オフィス雇用者数の増加です。ラサールでは、IT産業、金融業、保険業、不動産業など、産業別の雇用状況に注目しています。また、オフィスの賃貸借契約期間は一般的に長期となる場合が多く、REITが保有している物件でも、都心部にある大規模な物件の中には、契約期間が10年におよぶものもみられます。契約期間が長期となる場合、REITにとっては、空室リスクを抑える効果が見込めます。なお、ITや金融など、その産業によってオフィスにも特徴があることから、それぞれの産業でのトレンドについて、しっかりと把握する必要があると考えています。

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、セクターアナリスト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。

ラサール社  
米国REITセクターアナリスト  
に聞きました

## 米国REIT ヘルスケアセクターについて

教えて！  
ポールさん



ヘルスケアセクター担当アナリスト  
ポール・メイヤーダーク

### Q1 ヘルスケアセクターの足元の動向について教えてください。

ヘルスケアセクターと一口にいっても、保有している不動産は、メディカルオフィスと呼ばれる医療モールのようなものから、高度看護施設、病院まで、様々です。全体としてのファンダメンタルズは良好です。ヘルスケアセクターは人々の健康にかかわる施設を保有することから、景気の波に影響されることが少なく、他のセクターと比べて、非常に安定した利益構造となっています。一方、足元のような良好な経済環境においては、他のセクターと比べて、利益成長に遅れを取ることがしばしばみられます。

### Q2 ヘルスケアセクターのトレンドや事業環境の変化があれば教えてください。

日本と同じように、米国においても高齢化が問題となっており、2030年までに高齢者人口は現在の約2倍になると予想されています。高齢化が進むことにより、ヘルスケアに分類される不動産、例えば日帰り入院を行なうことができるメディカルオフィスや、リハビリテーション施設、高齢者住宅などで、需要が更に増加すると考えられます。

### Q3 日々の調査の中で、ヘルスケアセクターの面白い動きや注目点などあれば教えてください。

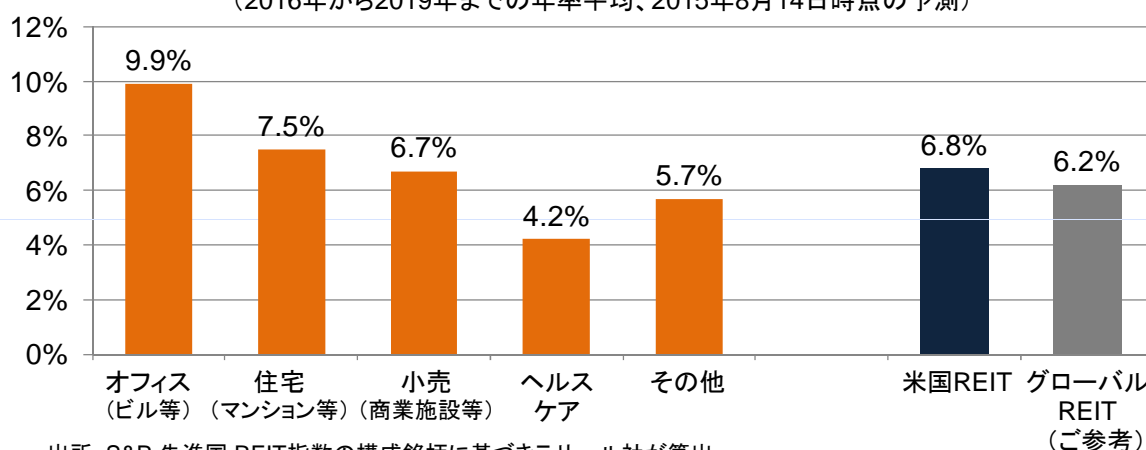
高齢化が進む米国において、ヘルスケアセクターは注目度の高いセクターであると考えています。ただし、ヘルスケアセクターの場合、前述の通り、更に細かく分類できることから、それぞれのファンダメンタルズを慎重に見極めることが必要となります。例えば、長期入院するほどではないものの日帰り入院はしなければならない場合、定期的な健診にかかりたいといった場合などに多く利用されるメディカルオフィスでは、患者数の増加とともに、雇用者数の増加などの分析も行ないます。また、人口動態を俯瞰しなければならないことが、このセクターの面白さです。例えば、ベビーブーマー世代（1950年前後に生まれた世代）の高齢化などから、この先、高齢者住宅の需要が増加するとみています。

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、セクターアナリスト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。

ラサール社  
からのコメント米国REITは、今後4年間で  
年率6.8%の利益成長を見込む

- 2015年4-6月期の米国のGDP成長率は、市場予想をやや下回ったものの順調な景気回復を示唆するものでした。IMF(国際通貨基金)の最新見通しでは、米国のGDP成長率(前年比)は、2015年が+2.5%、2016年が+3.0%と、堅調に推移すると見込まれています。
- REIT各社は全体的に、足元の事業環境を非常に前向きにとらえています。不動産ファンダメンタルズ(賃料や稼働率)は堅調で、幾つかのセクターでは賃借需要の顕著な増加が確認されています。住宅セクターでは稼働率が95%以上と高くなっていることなどを背景に、賃料も上昇基調となっています。郊外型商業施設においても、稼働率は95%以上を記録する一方、新規供給は限られるなど、REITの事業環境としては非常に良好なものとなっています。全米のビジネス中心地区におけるオフィス賃料は、今後も、景気拡大に伴う、オフィスワーカー数の増加の恩恵を受けることが期待されます。
- 米利上げ懸念を背景に金利が上昇する場合、REITの分配金利回りと国債利回りの差の縮小や、将来的な負債コストの上昇などが懸念され、REIT価格の下押し要因となる可能性が考えられます。しかしながら、弊社では、今後見込まれる金利の上昇は景気の拡大に伴うものであり、不動産ファンダメンタルズの改善というポジティブな効果が、金利上昇によるネガティブな影響を上回ると考えています。重要なのは、不動産ファンダメンタルズや金利上昇による影響を含め、REIT価格に影響を与え得る様々な要素を勘案することだと考えています。
- 弊社の分析では、以上のような良好な不動産ファンダメンタルズを背景に、今後の金利上昇を考慮した上でも、米国REITは今後4年間で、年率約6.8%の利益成長を見込んでいます。

＜ラサール社による米国REITおよび同主要セクターの利益成長率予測＞  
(2016年から2019年までの年率平均、2015年8月14日時点の予測)



出所: S&P 先進国 REIT 指数の構成銘柄に基づきラサール社が算出

利益成長率予測は2015年8月14日時点のものであり、ラサール社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。同予測はラサール社が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。

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。

# 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8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  
**8,700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。

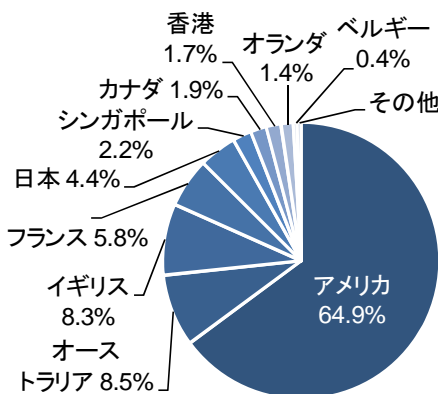
当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。



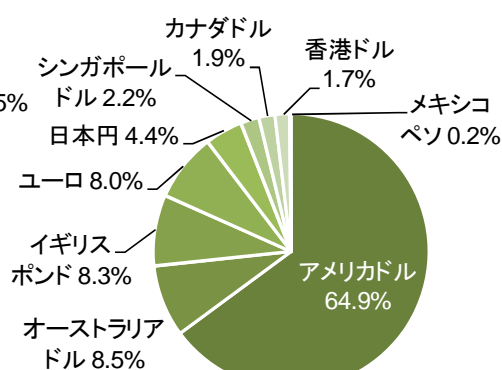
# ポートフォリオの概況

(2015年7月31日現在)

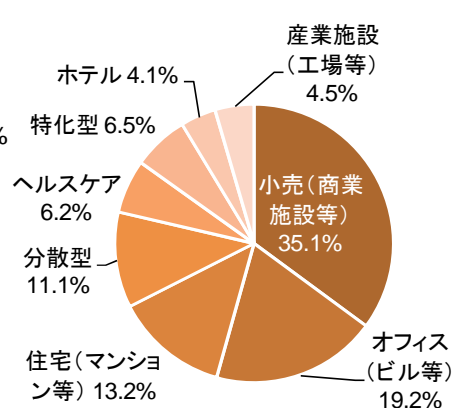
＜不動産投信 国別比率＞



＜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76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	9.42%
2	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティ・レジデンシャル	アメリカ	住宅	5.35%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	4.51%
4	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.99%
5	VENTAS INC ベントラス	アメリカ	ヘルスケア	3.55%
6	SCENTRE GROUP センターグループ	オーストラリア	小売	3.51%
7	CAMDEN PROPERTY TRUST カムデン・プロパティ・トラスト	アメリカ	住宅	3.14%
8	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設	3.07%
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	2.96%
10	BOSTON PROPERTIES INC ボストン・プロパティーズ	アメリカ	オフィス	2.85%

※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

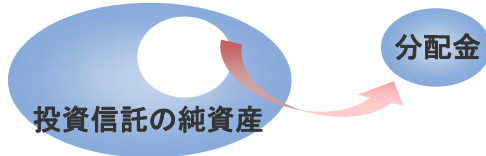


※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

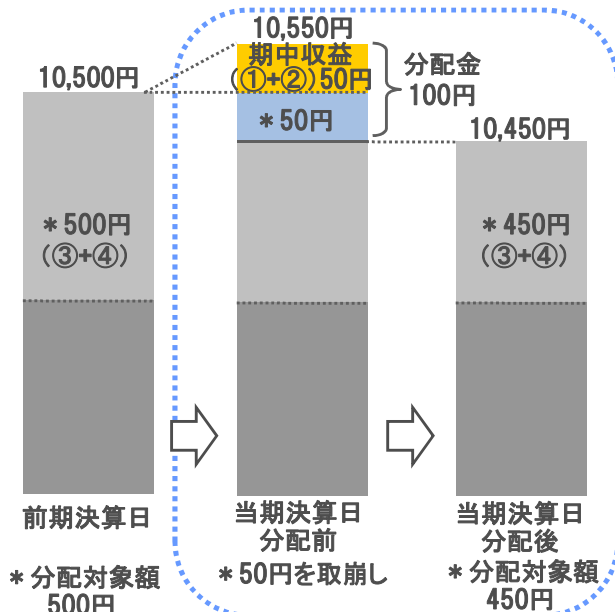
投資信託で分配金が支払われるイメージ



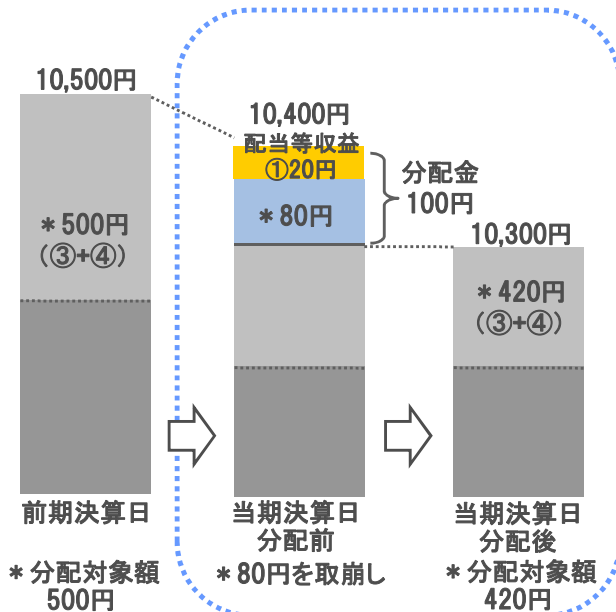
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

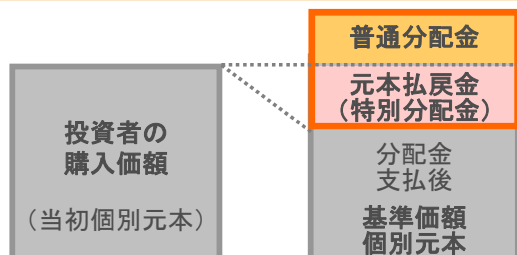


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

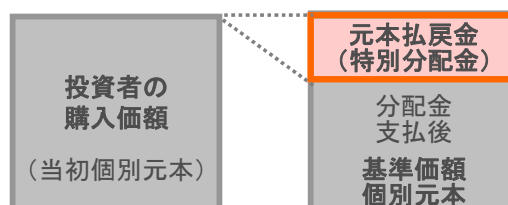
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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TT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	○		
樺東証券株式会社	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TT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(登金)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)の皆様には帰属します。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、投資者の皆様は「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には帰属します。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。