



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の動向と
2015年、堅調さを示す欧州REITについて

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）の欧州REITについての見方などを同社のアムステルダム拠点よりご紹介いたします。

REITの
値動き①

グローバルREITは、8月中旬以降大きく下落するも
足元では堅調なパフォーマンスに

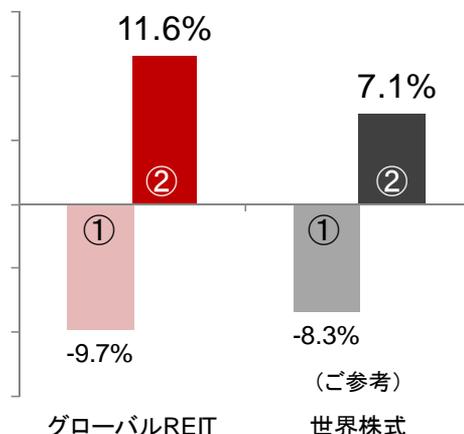
- 中国景気の減速懸念の強まりを背景とした、投資家のリスク回避の動きに伴ない、グローバルREITは、8月中旬以降大きく下落しました。
- しかしながら、9月以降は、中国株式市場の下げ止まりが好感されたことに加え、米国における利上げ先送りの決定などを受け、長期金利が低下傾向となったことなどを背景に、上昇傾向となりました。10月23日時点で見ると、8月中旬以降の下落分を取り戻す状況となっています（S&P先進国REIT指数（米ドルベース、トータルリターン）ベース）。

＜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10月23日）



＜騰落率比較＞

- ① 下落局面：2015年8月18日～9月7日
- ② 反発局面：2015年9月7日～10月23日



グローバルREIT：S&P先進国REIT指数（米ドルベース、トータルリターン）
世界株式：MSCI ワールド・インデックス（米ドルベース、トータルリターン）

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。

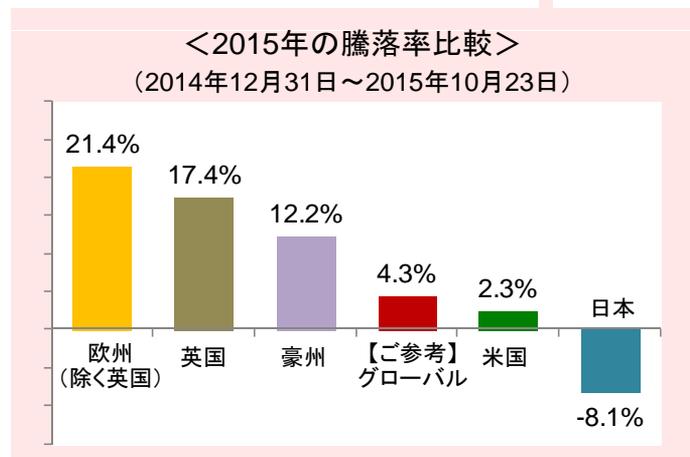
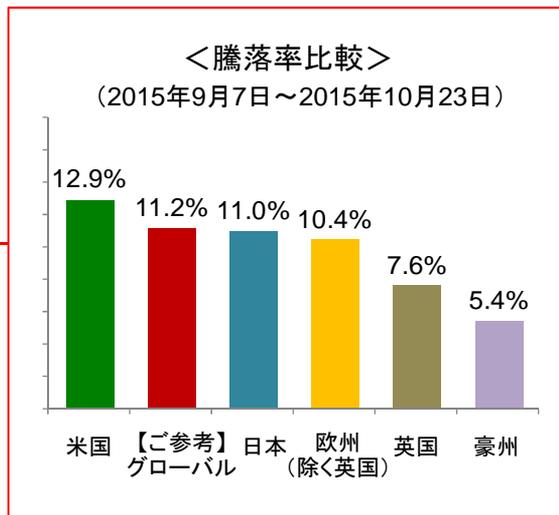
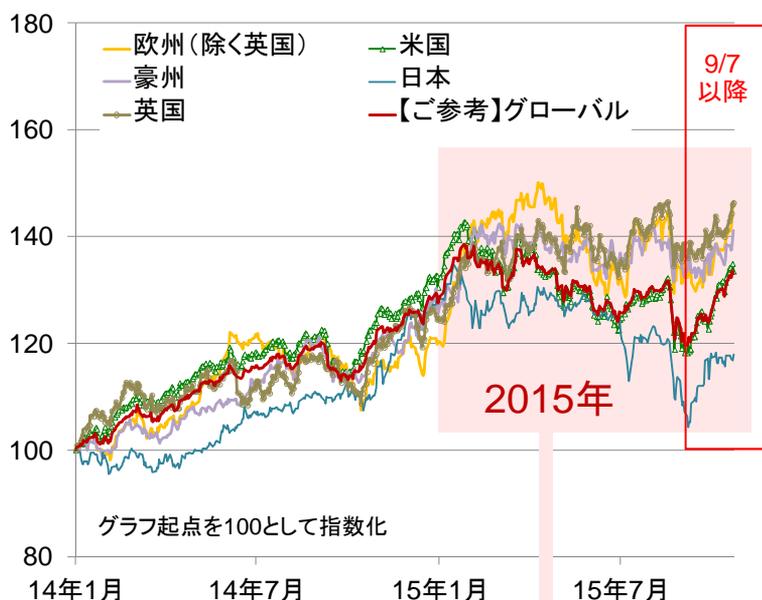
当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

REITの
値動き②

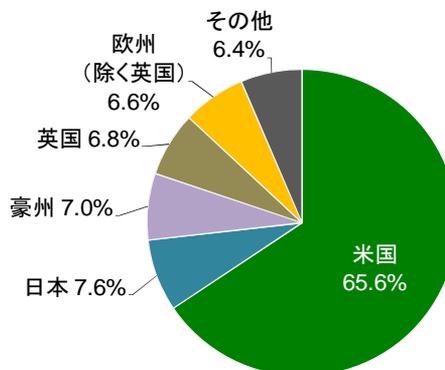
2015年、各国REITは総じて変動が大きくなるも、
欧州REITの健闘が目立つ

- 9月以降のグローバルREITの上昇は、米国REITがけん引役となっています。9月のFOMCの決定およびその後の米景気指標の内容を受け、年内の利上げについて先送り観測が広がったことが、米国REITの大幅反発の背景になったと考えられます。
- 2015年の各国のREIT市場は、米国の金融政策に対する不透明感、そして、中国景気に対する先行き不透明感などを背景とした投資家の不安心理の影響を受け、値動きが大きい傾向がみられます。ただし、変動が大きいながらも、欧州REITが、比較的、堅調なパフォーマンスとなっていることは、グローバルREIT市場全体を支える要因となっています。

＜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10月23日）



＜ご参考：グローバルREITの時価総額構成*＞
（2015年9月末）



* S&P先進国REIT指数ベース

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。

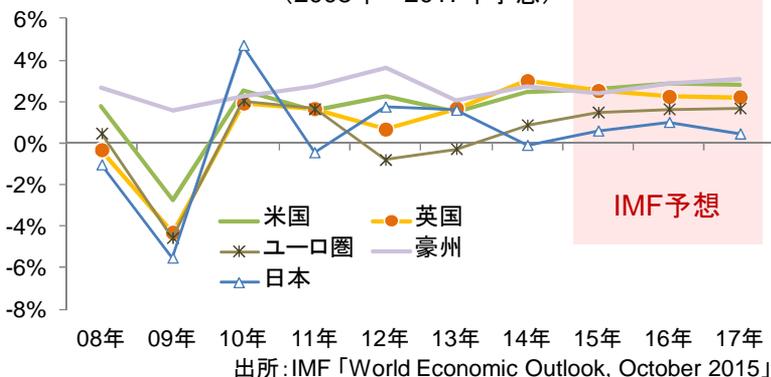
当資料は、投資者の皆様にご理解を促すことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

欧州の
景気動向

ユーロ圏景気は回復基調を継続、英国景気は堅調、
加えて、緩和的な金融政策が続く

- ユーロ圏では、緩やかな景気回復基調が続いています。これは、低金利の環境が続いていることに加え、原油価格の下落の恩恵などから個人消費が好調となっていることが背景と考えられます。英国については、失業率の低下などを背景に景気の拡大傾向が続いています。足元では、原油価格の下落に加え、賃金が上昇傾向になっていることも個人消費の拡大を支えています。なお、全体に占める輸出比率は比較的低いものの、中国の景気が欧州に与える影響は見逃げせないことから、引き続き、中国景気の動向には注視が必要と考えられます。
- インフレ率については、原油価格の低下などを背景に、ユーロ圏、英国ともに低水準となっています。このような中、ECB(欧州中央銀行)のドラギ総裁は、10月22日の理事会後の会見において、金融緩和の度合いを次回の理事会(12月3日)で精査すると述べ、追加緩和の可能性を強く示唆しました。英国については、景気の力強い回復を背景に金融政策の次の一手として、昨年は利上げが意識されていたものの、今年に入り、インフレ率が低水準で推移していることなどから、利上げ観測が後退しています。堅調な景気動向に加え、緩和的な金融政策の継続は、引き続き、これらの国・地域のREIT市場を支えると考えられます。

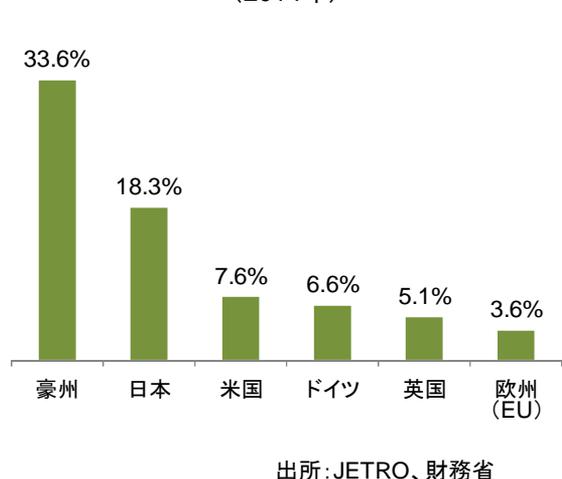
＜主要国・地域のGDP成長率(前年比)の推移＞
(2008年～2017年予想)



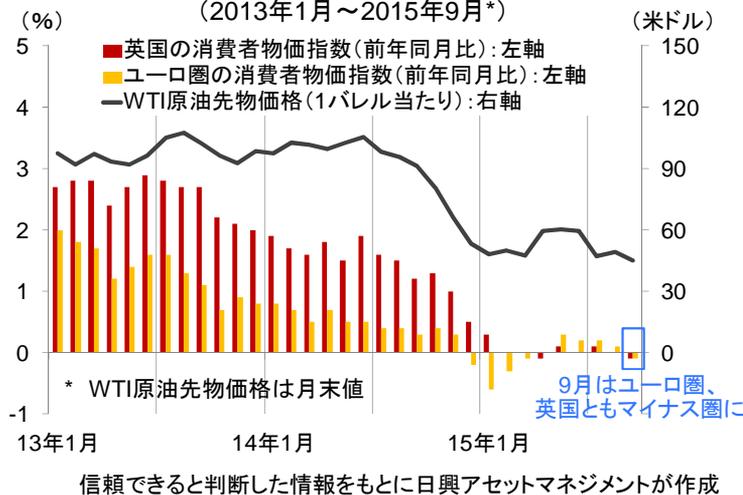
ユーロ圏のGDP成長率は、緩やかながら2017年にかけて加速する見通し

英国の2015年のGDP成長率は、2014年に続き、主要先進国の中でも高い水準となる見通し

＜主要国・地域の輸出に占める中国の割合＞
(2014年)



＜英国・ユーロ圏のインフレ率と原油価格の推移＞
(2013年1月～2015年9月*)



※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。



欧州REIT
について
ラサール社に聞きました

ラサール社は、米州（米国・ボルチモア）、欧州（オランダ・アムステルダム）、アジア（香港）にそれぞれ運用拠点を有し、各国・地域のREITについて、徹底したボトムアップ・リサーチを行なっています。

＜ラサール社の運用拠点＞



括弧内の数字は、各拠点の運用担当者の数です。(2015年9月30日時点)

ラサール社では、株式や不動産のアナリストがREITの分析を兼ねているのではなく、REITに特化した運用担当者（ポートフォリオマネージャー、アナリスト）がいることがREIT運用の強みとなっています。



Q1 2015年は、欧州REIT（除く英国）が比較的堅調となっています。その背景について教えてください。

2015年に入り、REITのパフォーマンスが上向き状況となった背景としては、ECB（欧州中央銀行）が大規模な量的緩和を実施したことを受け、デフレ懸念が後退したことなどが挙げられます。また、ギリシャのデフォルト（債務不履行）懸念やユーロ圏離脱の懸念が後退したことも、パフォーマンス向上に寄与しました。ラサール社では、こうした懸念材料の後退に加え、企業信頼感や消費者信頼感が改善していることから、低成長ではあるものの、経済環境は確実に上向いていると考えます。

不動産市場に目を向けると、量的緩和の影響で金利が非常に低い水準に留まっており、良好な条件で資金調達が可能なおことなどを背景に、実物不動産への資金流入が継続しています。REITが保有する不動産でも時価の上昇がみられるなど、REITにも恩恵が波及しています。債務問題に揺れた南欧諸国は回復の初期段階にあると考えられ、より高い投資利回りを得たい投資家からの資金流入もみられます。一方で、ドイツの賃貸マンションでも不動産ファンダメンタルズ（稼働率や賃料など）の健全さを背景に高い投資需要がみられます。



Q2 欧州REIT（除く英国）のなかでも、今後好調が見込まれる国・セクターについて教えてください。

主要都市の優良な商業施設とオフィスを保有するREITに注目しています。商業施設においては、「ハイストリート・リテール」と呼ばれる目抜き通りの商業店舗や、主要商業施設などがテナントの賃借需要が高いほか、投資家からの取得需要も高い水準を維持しています。こうした物件を多く保有する大手REITでは、賃料成長がみられるほか、テナントの売上高にも上昇がみられ収益拡大が期待されます。

(次頁に続きます)

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。

欧州REIT について ラサール社に聞きました

欧州REITは、ラサール社のアムステルダム拠点がカバーしています。アムステルダム拠点は1997年に設立され、欧州REITの草創期から投資を行なっています。



(前頁より続きます)

また、オフィスでは、スペインに注目しています。スペインでは堅調な景気回復に伴ない、足元で、主要都市にあるオフィスにおいて、高い賃借需要がみられています。そのため、ラサール社では、空室率や賃料が底打ちをしたとみています。主要国の多くの都市で、オフィス賃料が世界金融危機以前の水準まで回復しているのに対し、スペインではまだ相当に低い水準であることから、今後の回復に期待をしています。

Q3 欧州REIT (除く英国) において、興味深い動きやトピックがあれば教えてください。

良好な条件で資金調達が可能なことから、資金調達を通じて戦略的に保有物件の見直しや拡大を行なうREITが多数みられます。

ドイツでは、2015年に入り、オフィスREIT大手や商業施設REIT大手において、増資を通じて戦略的に新たな物件への投資を行ない、資産規模の拡大を図るケースがみられます。また、フランスにおいても、商業施設REIT大手などで、非中核物件を売却し、資産を中核となる物件に集中させるなど、ポートフォリオの調整を行なうケースがみられます。

景気回復局面にあるスペインでは、新規に上場を果たすREITがいくつかみられます。これらのREITはポートフォリオの構築段階にあるため、資産規模を急拡大させています。スペインでは今後、不動産ファンダメンタルズの回復・改善のスピードが他国を上回るものになるとみられることから、投資対象として、同国REITの魅力が高まることが期待されます。

Q4 ユーロ圏において追加金融緩和が決定された場合 欧州REIT (除く英国) にどのような影響があると考えられますか？

ECBは2015年初めに大規模な量的緩和を実施していますが、今後も、追加の金融緩和が行なわれる可能性があると考えています。しかしながら、ラサール社では、その効果の幾らかは既にREIT価格に織り込まれていると考えており、直接的な影響は必ずしも大きくなるとは考えていません。ただし、金融緩和が行なわれるということは、金利が引き続き低水準に留まる公算が大きいことから、資金調達環境、消費マインドや企業マインドを改善させる効果があると考えられます。したがって、現状の量的緩和の継続および拡充は、実物不動産市場およびREIT市場にも最終的にはプラスに働くものと考えています。

(次頁に続きます)

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。

欧州REIT

について

ラサール社に聞きました

欧州のアナリストは年間で合計120回以上、REIT訪問や物件視察を行ない、REITの成長性や保有不動産の質、さらには他社との競合優位性について分析しています。また、シニアマネジメントと、最低でも年2回は面談し、REITの戦略や健全性についての分析も行ないます。

豆知識
③

(前頁より続きます)

特に、REITが新規物件の購入などを通じて事業拡大を行なうためには、大きな資本を必要とすることから、金融緩和の継続・拡充などを通じて資金調達環境が良好に保たれる場合、REITの成長にとって追い風になると考えられます。

一方、一段の金融緩和は通貨安を招く可能性があることから、短期的にはユーロ圏以外の投資家にとって、REITへの投資リターンを押し下げる可能性があります。しかし、中期的にはやはり景気拡大による恩恵が上回るものと考えます。また、その場合には、輸出主導型経済である北部欧州諸国が、消費主導型経済である南部欧州諸国のパフォーマンスを上回るものと考えています。



Q5

2015年は、英国REITも比較的堅調となっています。その背景について教えてください。

2015年に入り、REITのパフォーマンスが良好な背景としては、予想を上回る良好なマクロ経済や、力強い不動産ファンダメンタルズなどが挙げられます。加えて、2015年5月の総選挙において、保守党が過半数の議席を獲得したこと、イングランド銀行（中央銀行）が、景気デコ入れに際し、量的緩和拡大も辞さない「ハト派」姿勢を強く打ち出したことなども影響していると考えられます。

その間、不動産ファンダメンタルズが継続的に改善していたこと、そして、不動産取得需要が高水準であったこともREITのパフォーマンスを支えました。特にロンドンのオフィスセクターでは空室率が低い一方で賃借需要が増加していることから、募集賃料の上昇傾向がみられます。また、雇用環境の改善と賃金上昇、原油価格の下落による実質可処分所得の増加などを背景に、商業施設においても予想を上回る募集賃料の成長がみられます。さらに、物流施設セクターにおいてもeコマースの台頭や景気回復による恩恵を受け、募集賃料が上昇傾向となっています。

以上のような不動産ファンダメンタルズ面、ならびに低金利環境などのマクロ経済面が英国REITのパフォーマンスを後押ししたと考えられます。



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、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。

欧州REIT

について

ラサール社に聞きました

今回お話を伺ったのは、英国担当のアナリストのパノスさん（写真前列左から1番目）と、大陸欧州担当のアナリストのミリアムさん（写真前列左から2番目）。

なお、撮影当日スペインに出張中だった、同じく大陸欧州担当のアナリストのジャンイーブさんにもお話を伺っています。



ラサール社のアムステルダム拠点のメンバー



Q6

英国REITで今後注目しているのは、どのようなセクターですか？その理由も教えてください。

英国REITの中では、特にロンドンのオフィスセクターに注目しています。

直近数年間は、ロンドンでオフィスの新規供給が比較的少なく、逆にオフィスから賃貸マンションへの転用がみられるなど、オフィススペースの増加が限定的となっています。このような状況下、特にビジネス中心地区で知られるロンドン・ウエストエンドなどでは、テナントからの賃借需要の増加がみられ、空室率が歴史的な水準にまで低下しているほか、賃料も上昇傾向となっています。2017年から2018年、またそれ以降にも新規供給の増加が見込まれるなか、不動産ファンダメンタルズの改善は継続するとみられます。また、物流施設セクターではeコマースのテナントからの賃借需要が増加している一方で、物流施設に適切な場所で優良物件が少ない傾向がみられることから、今後のパフォーマンスに期待しています。



Q7

英国REITについて、興味深い動きやトピックがあれば教えてください。

英国では、足元で、病院やケアホームなどのヘルスケア関連物件、学生寮、賃貸マンションなどが投資家の注目を集めており、幾つかのREITでもこうした不動産セクターへの投資を拡大させる動きがみられます。直近では、英国ヘルスケアREIT大手の一社で、新規のヘルスケア関連物件への投資計画が発表され、それに伴う増資がなされました。また、英国の学生寮に投資をする大手REITの株価のパフォーマンスが、学生寮への旺盛な投資需要を背景に2015年に入り非常に好調になっています。さらに、REITではありませんが、今後のロンドンの地価上昇や保有する賃貸マンション開発案件が評価され、不動産会社が機関投資家に買収される案件がみられるなど、賃貸マンションセクターにおいて、不動産案件取得が盛り上がりを見せています。

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。

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10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
8,820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。

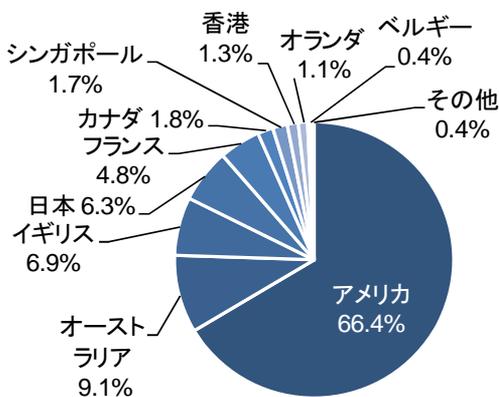
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

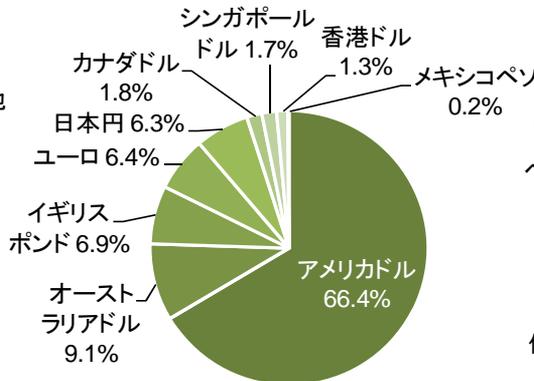
ポートフォリオの概況

(2015年9月30日現在)

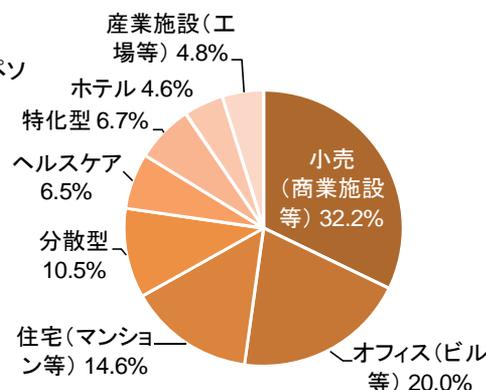
<不動産投信 国別比率>



<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86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	9.10%
2	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティー・レジデンシャル	アメリカ	住宅	6.21%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	3.91%
4	SCENTRE GROUP センターグループ	オーストラリア	小売	3.79%
5	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.65%
6	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設	3.06%
7	CAMDEN PROPERTY TRUST カムデン・プロパティ・トラスト	アメリカ	住宅	3.04%
8	BOSTON PROPERTIES INC ボストン・プロパティーズ	アメリカ	オフィス	3.00%
9	VORNADO REALTY TRUST ボルナド・リアルティ・トラスト	アメリカ	オフィス	2.56%
10	WESTFIELD CORP ウエストフィールド	オーストラリア	小売	2.52%

※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

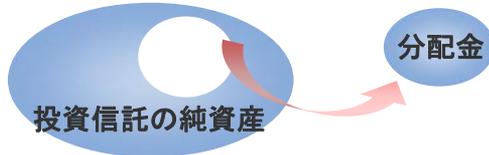


※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

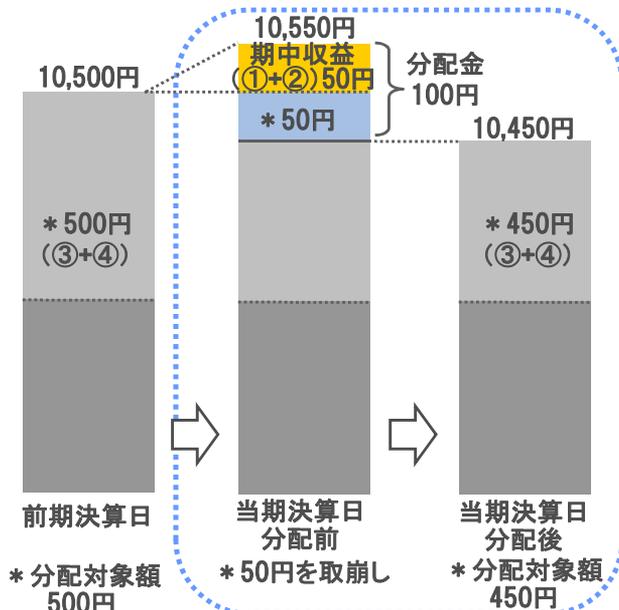
投資信託で分配金が支払われるイメージ



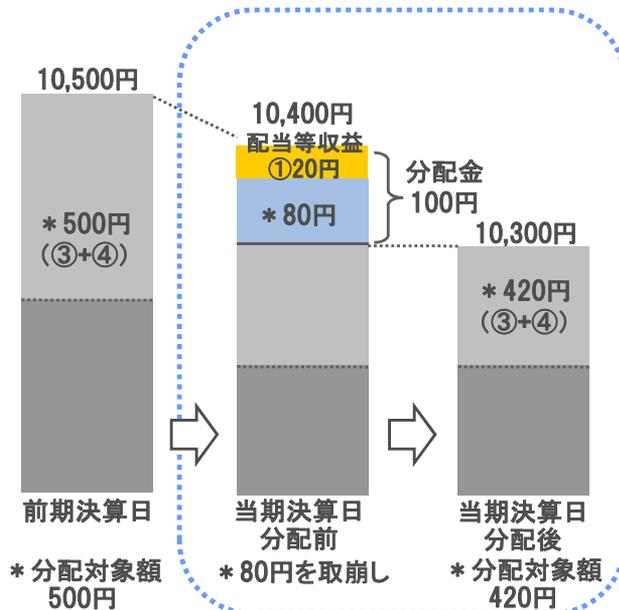
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

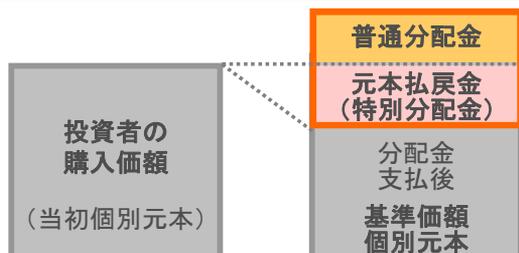


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

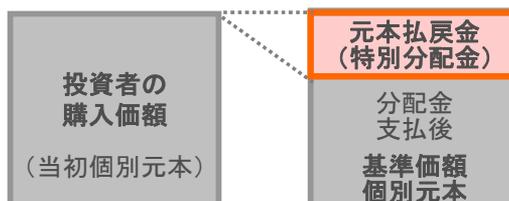
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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率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(交付目論見書)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	○		
株式会社沖繩銀行	登録金融機関	沖縄総合事務局長(登金)第1号	○		
カ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	○		
株式会社七十七銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第5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	○		○
野村証券株式会社	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。