



## ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

# GICSセクター分類の見直しと グローバルREIT市場への影響について

当レポートでは、GICSセクター分類の見直しについてご説明するとともに、REIT市場への影響などについて、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。

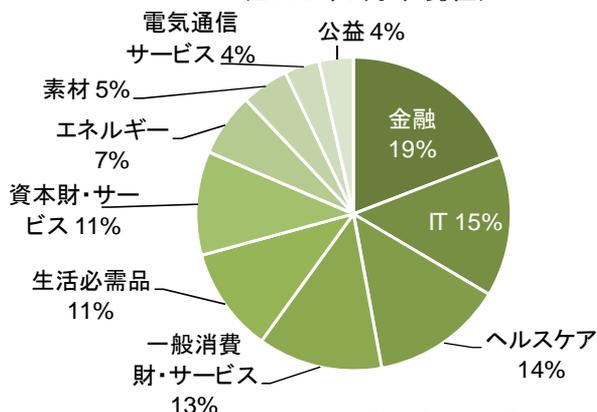
### ポイント

- ✓ 2016年8月31日の金融市場の引け後に、GICS（世界産業分類基準）のセクター分類が変更されます。これに伴い、「金融」に含まれていた「不動産」は、11番目の新たなセクターとして独立します。
- ✓ GICSのセクター分類変更が、ベンチマーク運用を行なう機関投資家などのセクター配分に影響をもたらすとみられ、不動産セクターの多くがREITで構成されるとみられることから、今後、REIT市場には、これら機関投資家からの資金流入が期待されます。
- ✓ REITは、株式と比べて、バリュエーション評価の考え方などが異なります。REITへの注目の高まりが見込まれる中、今後、不動産およびREITの銘柄分析を専門とするラサール社の強みがますます発揮されると考えられます。

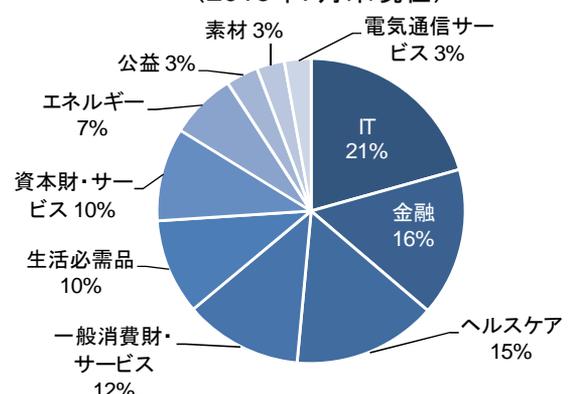
## GICS（世界産業分類基準）とは？

- GICSは、指数を算出・公表する大手のMSCIとS&Pダウ・ジョーンズ・インデックスによって開発・管理されています。
- 一般的に、MSCIワールド指数やS&P500指数など、多くの指数が、GICSを基準として、セクター分類を公表しています。そのため、運用の世界では、機関投資家を中心に、GICSに基づきセクター別の投資比率を報告することや、ベンチマークとして参照することが一般的となっています。

<MSCIワールド指数のセクター分類（GICSに基づく）>  
（2016年7月末現在）



<米国 S&P500指数のセクター分類（GICSに基づく）>  
（2016年7月末現在）



※比率は四捨五入していますので、合計が100%とならない場合があります。

出所：MSCI、S&P

※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。

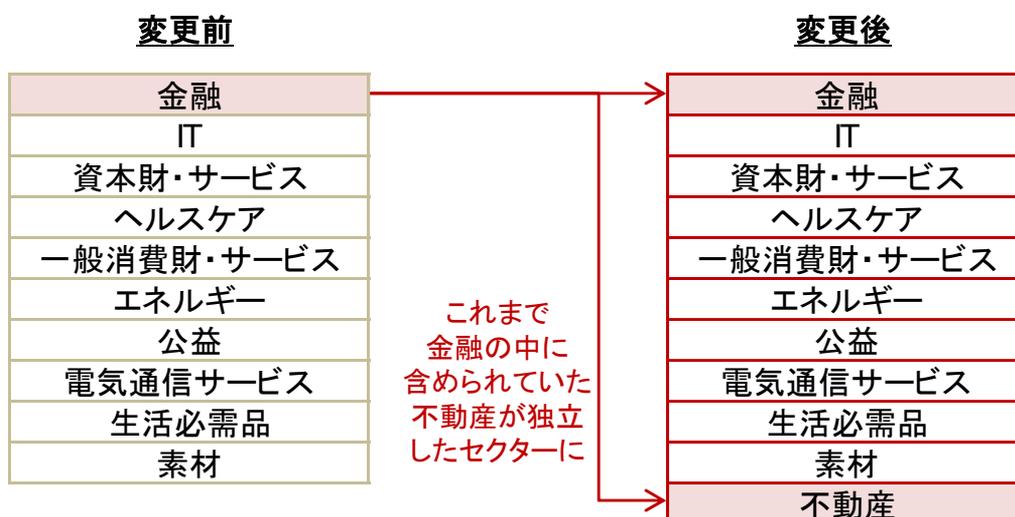
当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

## GICSのセクター分類はどのように変わるのか？

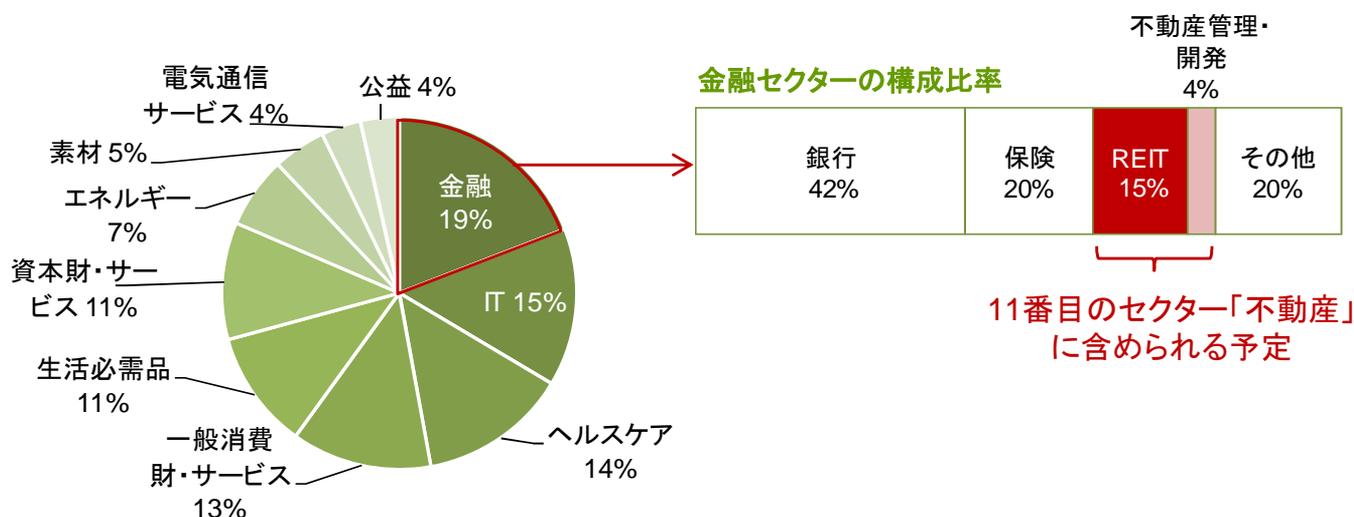
- 2016年8月31日の金融市場の引け後、GICSの分類は変更されます。これに伴い、「金融」セクターから新たに独立する形で「不動産」セクターが設けられ、GICSは11の分類となります。
- 「不動産」セクターは、REITおよび不動産管理・開発の銘柄で構成されることとなります（モーゲージREIT\*は「金融」に留まります）。
- REITは保有する物件の賃料収入などを主な収益源とし、利益の大半を配当として支払うなど、金融会社とは大きく異なる収益構造であることなどが、今回、分類変更に至った背景と考えられます。

\* 不動産取得者への資金貸付や住宅ローン担保証券投資による受取金利を主要な収入として運営されるREITのことです。日本にはないタイプのREITです。

### <GICSのセクター分類変更のイメージ>



### <ご参考：MSCIワールド指数の場合> (2016年7月末現在)



※比率は四捨五入していますので、合計が100%とならない場合があります。

出所：MSCI

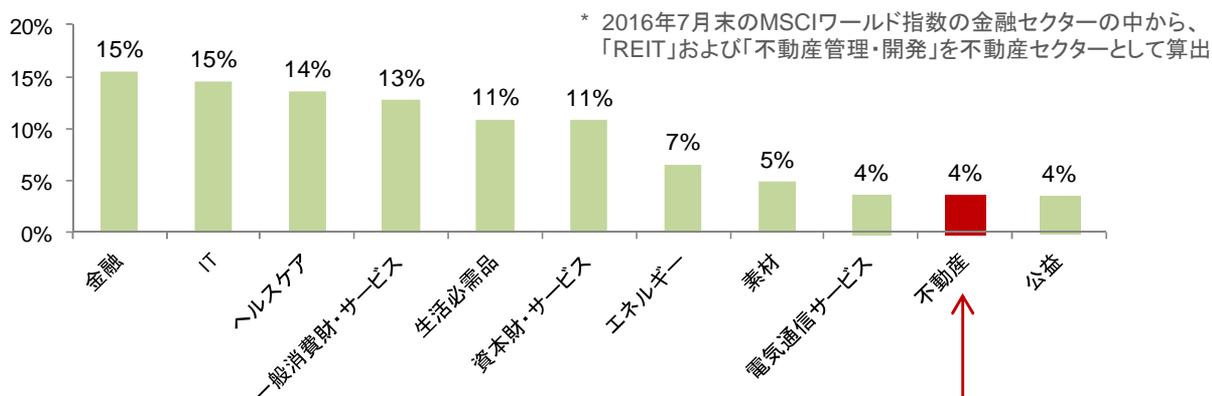
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

## GICSのセクター分類変更の影響は？

- 今回の分類変更に伴い、機関投資家を中心に、資産配分の見直しが行なわれるとみられ、新たなセクターとなる「不動産」への資産配分拡大とともに、REIT市場への資金流入が期待されます。
- これまでは、金融セクターの中に含まれていたことから、REITは金融セクターとの相関が高い傾向がみられました。今後、REITは、よりファンダメンタルズに応じた価格形成が行なわれるようになると考えられます。

＜新たなGICS分類のイメージ(MSCIワールド指数の場合)\*＞



\* 2016年7月末のMSCIワールド指数の金融セクターの中から、「REIT」および「不動産管理・開発」を不動産セクターとして算出

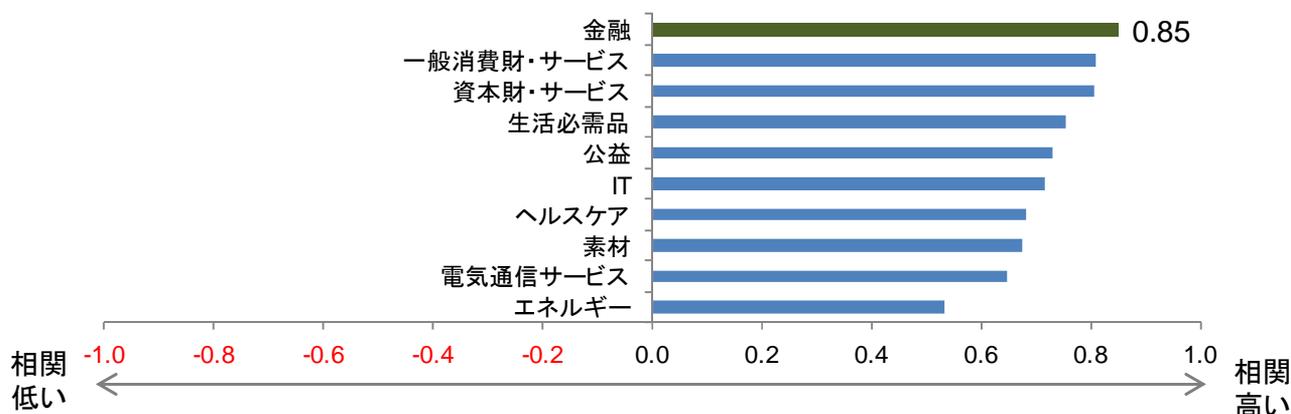
※比率は四捨五入していますので、合計が100%とならない場合があります。

MSCIのデータをもとに日興アセットマネジメントが作成

REITは、株式と異なり、株価バリュエーションの評価方法が異なることなどから、一部の株式ファンドマネージャーからは敬遠される部分もあったと言われています。

これまでは、REITは非保有という場合でも、銀行や保険などの比率を高くすることによって、金融セクターの比率をベンチマークと同じにすることが可能でした。しかしながら、今後、ベンチマークの動きと連動をめざす運用を行なうファンドなどを中心に、不動産セクターへの配分比率引き上げが進むようであれば、REIT市場への資金流入が拡大すると期待されます。

＜グローバルREITと世界株式のGICS10セクターとのパフォーマンスの相関係数＞  
(計算期間: 2006年7月末～2016年7月末)



グローバルREIT: S&P先進国REIT指数(米ドルベース/プライスリターン)

※相関係数は、各指数の月次騰落率を用いて算出

世界株式の各セクター: MSCIワールド指数を構成する各セクター指数(米ドルベース/プライスリターン)

信頼できると判断したデータ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および試算であり、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。

## ラサール社からのコメント

ラサールでは、GICSのセクター分類の見直しは、REIT市場にとって追い風になると考えます。不動産セクターを金融セクターとは別のセクターとすることで、投資家のポートフォリオの配分にも影響を与えることが想定されるためです。これは、例えば米国のミューチュアル・ファンド(米国のオープンエンド型の投資信託)約7,500本において、不動産セクターが、指数対比で平均約2.2%のアンダーウェイトとなっていることから窺い知ることができます\*1。

アンダーウェイトとなっている主な理由としては、①不動産以外の他の資産クラスにも投資を行なうミューチュアル・ファンドの運用者が不動産セクターに精通していないこと、②不動産セクターが金融セクターに含まれていたことで、アンダーウェイトされていることが顕在化しなかったこと、などが挙げられます。今後は、セクター分類の変更により不動産セクターのアンダーウェイトが認識されることで、アンダーウェイト幅が見直される可能性が考えられます。

仮に、全てのミューチュアル・ファンドが、指数対比で不動産セクターをアンダーウェイトから中立にシフトした場合、米国の不動産セクターでは、米国の不動産セクターの時価総額の約2.3%から3.5%に相当する、200億米ドルから300億米ドル(およそ2兆円から3兆円)程度の資金流入になるとの試算もあります\*2。また、アクティブ運用を行なうファンド(設定したベンチマーク以上の運用成績をめざすファンド)では、米国の不動産セクターよりも米国以外の不動産セクターをより大きくアンダーウェイトする傾向にあります\*3。さらには、今回のGICSのセクター分類の変更を受けて、不動産セクターのみを投資対象とするETF(上場投資信託)も開発されています。こうしたことから、グローバル市場には、今後、一段の資金流入が期待されます。

そもそも、不動産セクターの収益構造は金融セクターと異なるため、その評価・分析手法も異なります。株式のみを投資対象とする運用者と異なり、REIT運用を専門とする運用者は、REITの投資判断に必要な業界特有の評価手法やリサーチノウハウを有しています。

ラサールは、REITを含む上場不動産証券運用を専門に行なっています。また、グループ全体が不動産事業に特化しているため、世界の不動産情報をリアルタイムに入手可能です。経験豊かな運用メンバーが、長年にわたり培ったREITの分析手法を駆使した運用を行なっていることから、今後不動産セクターへの注目が高まる中でも、優位性を発揮できると自負しています。

\*1 JP Morgan

\*2 Bank of America, Goldman Sachs

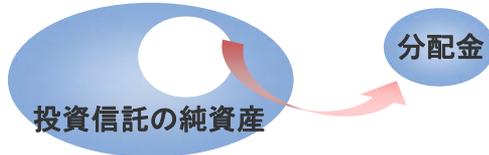
\*3 Bank of America Merrill Lynch

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。

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。

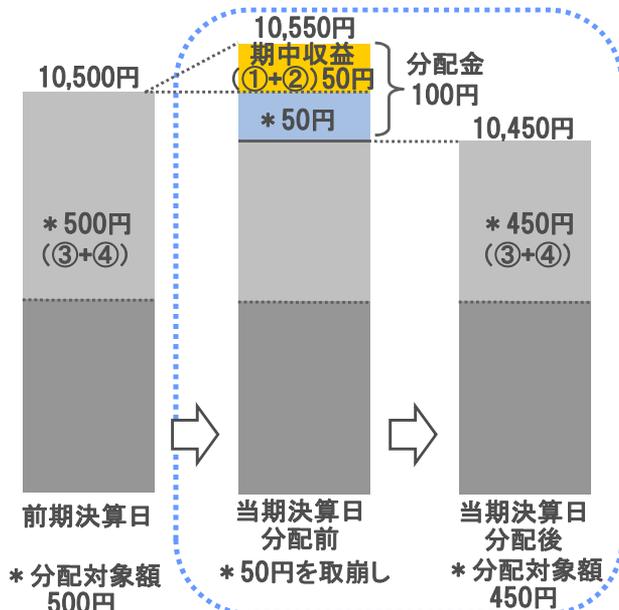
投資信託で分配金が支払われるイメージ



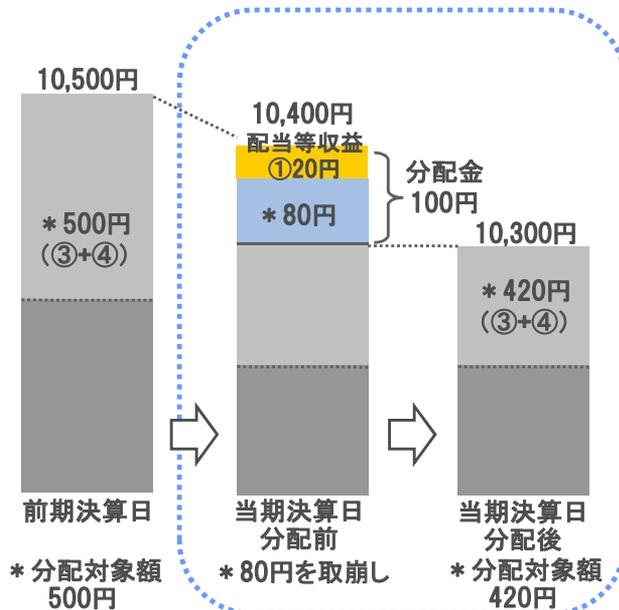
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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。

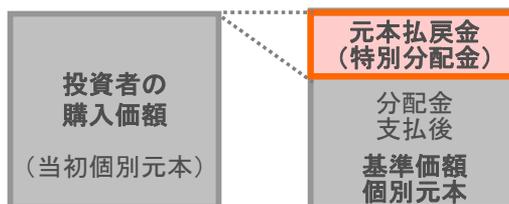
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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り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】【流動性リスク】【信用リスク】【為替変動リスク】

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

※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高めることを目的として、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。

## ファンドの仕組み



## ■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)
- 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。

## ■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。
- 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
- 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にお問合せください。  
日興アセットマネジメント株式会社  
[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T T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	○		
今村証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第3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	○		
株式会社SMB C信託銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第653号	○		
SMB C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	○	○	○
SMB C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	○	○	○
株式会社高知銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第8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	○		
株式会社静岡銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第5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	○		○
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	○		
とうほう証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長(金商)第36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T T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	○	○	○
八十二証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第21号	○	○	
浜銀T T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。