

## ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） ～分配金額変更についてのQ&Aをご紹介します～

本資料では、2017年1月決算時の分配金額変更を受け、投資家のみなさまから、多くお寄せいただいたお問合せについて、[分配金編][見通し編]に分けて、Q&A形式でご紹介いたします。

### [分配金編] Q1からQ7まであります。

分配金編

**Q1** 当面は毎月40円\*の分配を続けるの  
ですか？また、分配金の更なる引き下げ  
の可能性もあるのでしょうか？

\* 税引前、1万口当たり

**A.** 市況等に基づくものですので確定的なことは  
言えません。

しかし、今回40円にしたことで、約24%だった分配率(60円  
×12ヵ月÷2,945円\*\*)が、相応に下がっている(約16%(40円  
×12ヵ月÷2,945円\*\*))ことを踏まえると、分配金支払いの  
安定性は高まったと考えられます。

\*\* 2017年1月5日(決算日)の基準価額(税引前、1万口当たり)

分配金編

**Q2** 分配金引き下げによる解約増で  
純資産総額が減少した場合、  
基準価額に影響はありますか？

**A.** 大きな影響はないと考えられます。

解約が出るとファンドから資金が出ていきますが、その  
受益者の持ち分(口数)も同じ分だけ減少するため、基  
本的に基準価額に大きな影響はないと考えられます。

分配金編

**Q3** 基準価額が戻り始めているのに、なぜ、今、引き下げたのですか？  
また、今後、引き上げられる可能性はありますか？

**A.** 毎月60円\*の分配が長く続いたように、短期的な動きで分配金は決まる  
ものではありません。

\* 税引前、1万口当たり

基準価額の一定期間の水準を踏まえて、その基準価額水準と分配率とのバランスが検討されることとなります。今後については確定的なことは言えませんが、反発した基準価額がさらに上昇したり、一定期間定着した場合には、改めてそのバランスが検討されるかもしれません。

分配金編

**Q4** 雑誌の記事で「分配金引き下げは、資金がなくなってしまったから」とあり心配です。

**A.** それは、今回の当ファンドのケースには、当てはまりません。

今回の分配金の引き下げは、3,000円を下回る水準にまで下がった基準価額(税引前、1万口当たり)に対し、60円を毎月支払うのは運用上“もったいない”との判断のもと、40円に下げて様子を見た後、今後の上昇を待とう、という意味合いが強いです。

※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。

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。

分配金編

## Q5

分配金の引き下げは、事前に通知されるものではないのですか？

A. 分配金額は決算時に運用会社が決定するものです。そのため、販売会社や投資家のみなさまは、事前に知ることはできません。

分配金を下げる、下げないは、投資家のみなさまの損得に直接的に影響を及ぼすものではありません。確かに、投資家のみなさまにとって、分配金の入金額は減りますが、その分だけ「ファンドに残っている分」が増えたのだということを、今一度ご理解いただければと思います。

分配金編

## Q6

分配金が引き下げられても、先行きは期待できるのですか？

A. これこそが、今まさにお伝えしたいポイントです。

分配金が上がっても下がっても、実は先行きの判断とは関係がありません。あくまでも投資対象であるREITと為替の今後の見通しを考えなくてはなりません。

世界景気は米国をけん引役に今後回復に向かうと期待されており、景気に敏感な不動産を投資対象とするREITにはポジティブな力が働くと考えられます。

分配金編

## Q7

他のファンドに乗り換えた方がよいですか？

A. 分配金引き下げ自体は乗り換えの判断材料にはならないと考えられます。

先にご説明した通り、分配金額の変更を判断材料にすることは正しくありません。投資資産に今後の期待が持てるかどうか、乗り換えも含む投資判断にとって重要であると言えます。今回の分配金引き下げは、基準価額と分配金とのバランスが悪くなった(分配率が高くなり過ぎた)ことを受けた調整です。

※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。

続いて [見通し編] です。

## [見通し編] Q1からQ6まであります。

見通し編

**Q1** 今後のグローバルREITの見通しについて教えてください。

**A.** ラサール\*では、今後4年間でグローバルREITは年率平均5.1%の利益成長率を達成するとみています。

\* 当ファンド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

見通し編

**Q2** REITの収益性について教えてください。

**A.** 緩やかな経済成長を背景に今後も堅調な不動産ファンダメンタルズ(賃料や稼働率)が見込まれます。また、良好な資金調達環境の継続も見込まれ、これらが、REITの収益性の追い風になると考えられます。

見通し編

**Q3** 金利上昇によるREITへの影響について教えてください。

**A.** 長期金利の上昇は、REITと国債などの利回り差縮小により、利回り商品としての相対的な投資魅力低下を想起させること、そして、借り入れコストの増加が懸念されることなどから、短期的にはREIT価格の押し下げ要因となることがあります。しかしながら、過去を振り返ると、景気回復局面の金利上昇の場合、景気の回復・拡大を背景とした不動産賃借需要の増加などが、REITの収益拡大につながり、その後のREITのパフォーマンスを支える要因となってきたことも事実です。

なお、確かに金利上昇は、REIT各社の借り入れコスト面でのマイナスもありますが、実際は長期の借り入れが多いとみられ、短期的な収益への影響は大きくないと考えられます。

見通し編

**Q4** 年末から年始にかけて、基準価額は堅調な推移となっていますが、トランプ氏の大統領就任を受け、再び、マーケットが動きそうですね。

**A.** 現在、トランプ氏が大統領に就任し、実際、どのような政策を実現できるかに市場の注目が集まっています。昨年11月の大統領選挙後、市場では、トランプ氏が掲げる景気対策への期待が大きく広がっているだけに、仮に、市場の期待に沿う内容が確認されないようであれば、失望感からマーケットの変動率が高まる可能性が考えられます。その場合は、REIT価格も少なからず、影響を受けることが想定されます。ただし、緩やかな景気拡大に伴う収益拡大期待などから、REIT価格は、中長期的には、堅調な推移を辿ると期待されます。

利益成長率予測は2016年12月19日時点のものであり、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。

※上記は見通しおよび予測であり、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。

見通し編

## Q5

REITに何か期待材料はありますか？

**A.** 足元の各国の長期金利は上昇傾向であるものの、長期平均との比較においては依然として低水準であり、資金調達環境は、引き続き、概ね良好に推移するとみられます。また、景気の回復・拡大を背景とした健全な不動産ファンダメンタルズは、引き続き、REITの収益および価格の下支え要因になると考えられます。

金融緩和政策を継続



利上げを実施するも  
引き続き緩和的なスタンス



金利は上昇傾向にあるものの、長期平均との比較では依然低水準

見通し編

## Q6

為替の見通しについて教えてください。

**A.** 日興アセットマネジメントでは、今後、緩やかな円安傾向になるとみています。

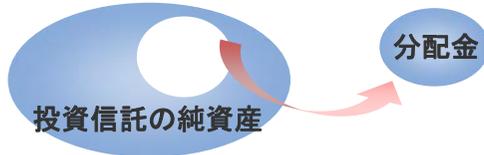
当社では、2017年に日銀が長期金利の誘導目標水準を引き上げるなど、金融緩和に積極的な「ハト派」色をやや弱めると見込んでいるものの、利上げを進める米国に比べると、日銀の政策は引き続き非常に緩和的であることから、円安・米ドル高が続くと予想しています。なお、ユーロについては、対円で概ね横ばい、オーストラリアドルについては、国際商品市況の上昇やオーストラリアでの金利上昇などを背景に上昇を見込んでいます。

※為替見通しは、2017年6月にかけての見通しです。

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。

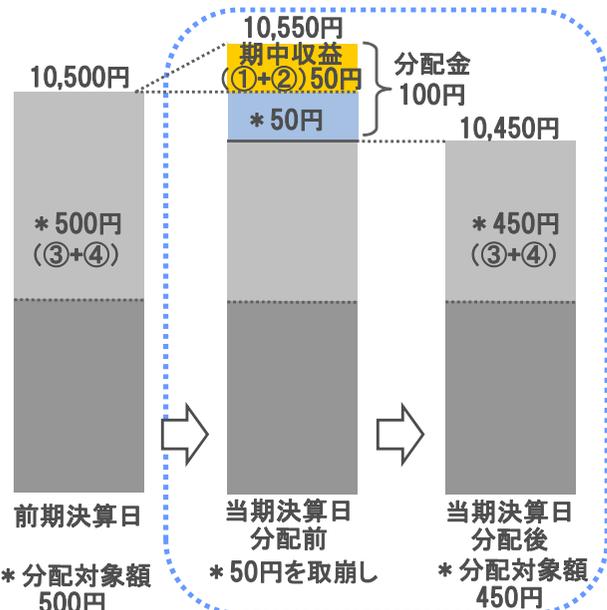
投資信託で分配金が支払われるイメージ



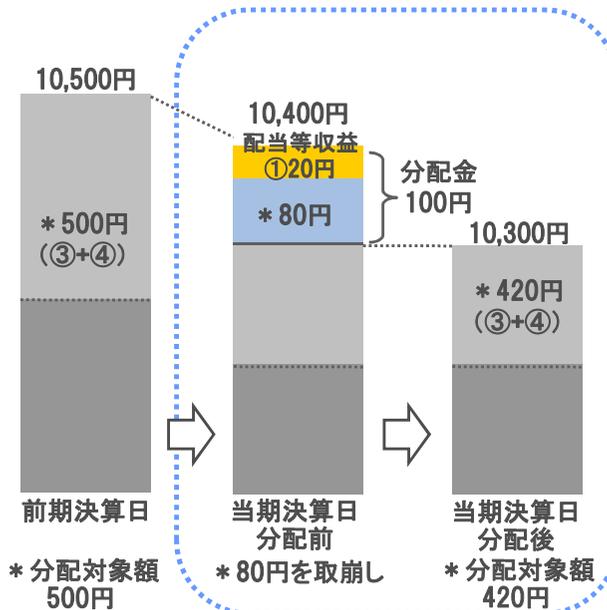
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

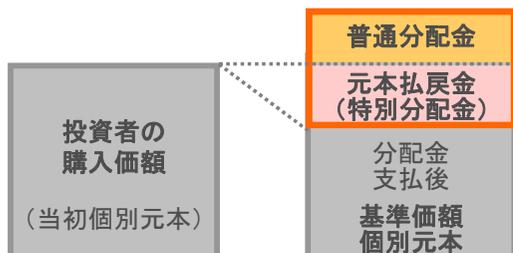


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

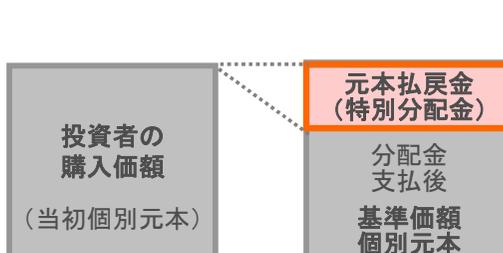
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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 : 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、(特別分配金) 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)  
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 : 組入る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。)

**コールセンター : 0120-25-1404**

受付時間 午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除く

## ■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】【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。

## ファンドの仕組み



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	○		○	○
株式会社愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第6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	○	○	○	○
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2938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	○		○	
株式会社東京都民銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第37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	○	○	○	○
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14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	○		○	
碧海信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第66号	○			
株式会社北越銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第48号	○		○	
ほくほくT T証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第24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。