ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型）

マンスリーレポート
データは2025年5月30日現在

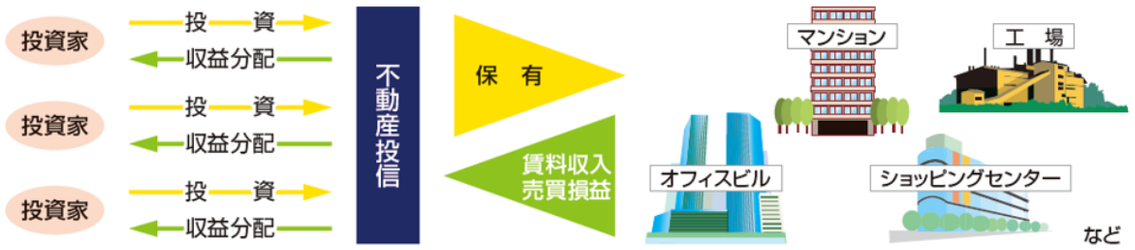
ファンドの特色

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。

不動産投信のメリット

- ①比較的高い安定した分配金利回りへの期待
- ②インフレに強いとされている
- ③少額から分散投資が可能
- ④相対的に流動性・換金性が高い
- ⑤専門家による運用

不動産投信のしくみ



不動産投信は、投資家から集めた資金などで不動産を保有し、そこから生じる賃料収入、売却益などが投資家に分配される商品です。一般的に、上場不動産投信は株式と同じように売買することが可能です。

不動産投信とは、不特定多数の投資家から資金を調達し、不動産の所有、管理、運営を行なうもので、REIT（=Real Estate Investment Trust）と呼ばれる場合があります。多くの不動産投信は、一定の適格要件を満たすことにより、法人税の課税が事実上免除されています。不動産投信に投資する投資家は、不動産などに投資して得られる収益の大半を受け取ることができます。不動産投信には上場しているものと、非上場のものがありますが、当ファンドは原則として各国の金融商品取引所に上場している不動産投信に投資します。

※世界各国の不動産投信の比較的高い分配金利回りを直接享受することを目的とするため、原則として為替ヘッジは行ないません。
※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。

2 年1回、決算を行ないます。

・毎年7月5日（休業日の場合は翌営業日）を決算日とします。

※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なわない場合もあります。

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。

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 エルエルシーについて

・同社は、世界有数の総合不動産サービス会社の1つである「ジョーンズ ラング ラサール グループ」の上場不動産証券投資部門です。

LaSalle

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

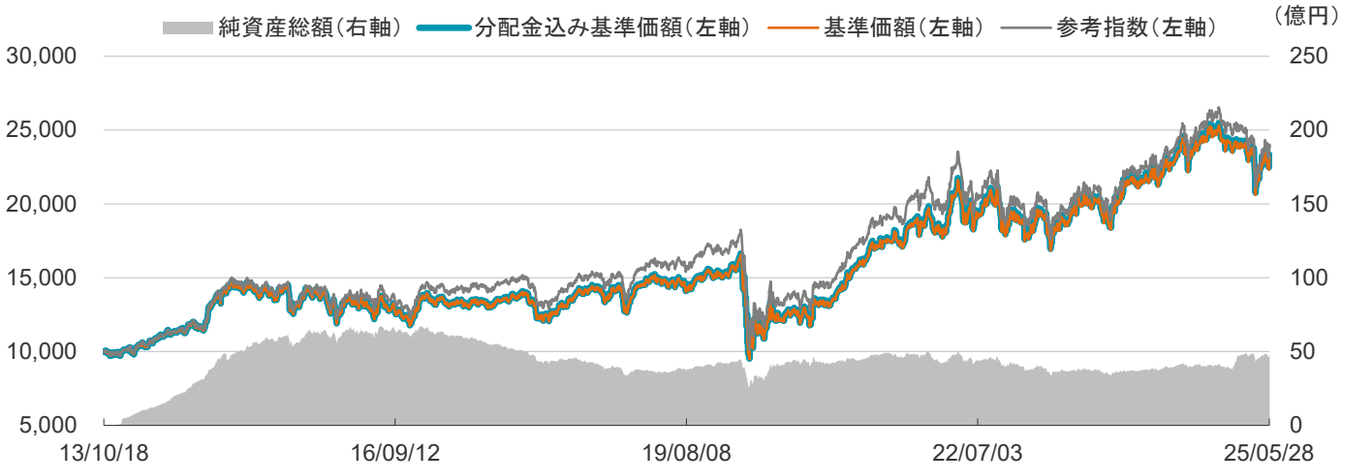
ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型）

設定日	：2013年10月21日	償還日	：無期限	決算日	：毎年7月5日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	：決算日毎	基準価額	：23,128円	純資産総額	：48.15億円

※当レポートでは基準価額および分配金を1万口当たりで表示しています。
※当レポートのグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
※当レポート中の各数値は四捨五入して表示している場合がありますので、それを用いて計算すると誤差が生じることがあります。

運用実績

基準価額の推移



※分配金込み基準価額は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）を再投資したものとして計算した理論上のものである点にご留意下さい。※基準価額は、信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の値です。※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。※基準価額および参考指数は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。※参考指数は、「S＆P先進国REIT指数（税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース）」です。参考指数は、ベンチマークではありません。※当参考指数に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はS＆P社に帰属します。

基準価額の騰落率

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年
当ファンド	3.45%	-3.38%	-7.52%	3.01%
参考指数	4.17%	-4.17%	-8.98%	2.82%

	3年	5年	10年	設定来
当ファンド	17.98%	91.60%	62.65%	132.77%
参考指数	13.23%	82.02%	63.51%	138.73%

※基準価額の騰落率は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）を再投資したものとして計算した理論上のものである点にご留意下さい。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

分配金実績（税引前）

設定来合計	20・7・6	21・7・5	22・7・5	23・7・5	24・7・5
90円	10円	10円	10円	0円	0円

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

資産構成比

不動産投信	96.7%
現金その他	3.3%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の投資比率です。
※為替ヘッジ率：原則として為替ヘッジは行ないません。

基準価額騰落の要因分解（月次）

前月末基準価額		22,357円		
当月お支払いした分配金		0円		
		計	キャピタル	インカム
要因	不動産投信 アメリカ	310円	270円	40円
	不動産投信 カナダ	75円	72円	3円
	不動産投信 オーストラリア	9円	7円	1円
	不動産投信 欧州	107円	57円	49円
	不動産投信 イギリス	70円	70円	0円
	不動産投信 日本	8円	-1円	9円
	不動産投信 その他	19円	19円	0円
	不動産投信 合計	598円	495円	102円
	為替 米ドル	141円		
	為替 加ドル	10円		
	為替 豪ドル	14円		
	為替 ユーロ	12円		
	為替 ポンド	26円		
	為替 その他	2円		
	為替 合計	206円		
	信託報酬その他	-33円		
当月末基準価額		23,128円		

※上記の要因分解は概算値であり、実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。傾向を知るための参考値としてご覧ください。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

ポートフォリオの内容

※マザーファンドの状況です。
※「不動産投信 国別上位投資比率」「不動産投信 通貨別上位投資比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。
※「不動産投信 セクター別構成比」「不動産投信 組入上位10銘柄」は、純資産総額に対する比率です。

不動産投信 国別上位投資比率

	国 名	比率
1	アメリカ	73.1%
2	イギリス	7.6%
3	カナダ	5.0%
4	日本	4.2%
5	オーストラリア	3.5%
6	ベルギー	2.5%
7	スペイン	1.6%
8	フランス	1.5%
9	シンガポール	0.8%
10	香港	0.3%

不動産投信 通貨別上位投資比率

	通貨名	比率
1	アメリカドル	73.4%
2	イギリスポンド	7.6%
3	ユーロ	5.6%
4	カナダドル	5.0%
5	日本円	4.2%
6	オーストラリアドル	3.5%
7	シンガポールドル	0.5%
8	香港ドル	0.3%
9		
10		

不動産投信 セクター別構成比

セクター名		サブセクター名	
分散型	6.5%	分散型	6.5%
産業施設（工場等）	17.6%	産業施設（工場等）	17.6%
ホテル＆リゾート	1.8%	ホテル＆リゾート	1.8%
オフィス（ビル等）	5.3%	オフィス（ビル等）	5.3%
ヘルスケア	13.8%	ヘルスケア	13.8%
住宅（マンション等）	12.9%	集合住宅	8.5%
		一戸建て住宅	4.3%
小売（商業施設等）	14.9%	小売（商業施設等）	14.9%
特化型	24.9%	トランクルーム	7.3%
		電波塔	1.7%
		データセンター	9.3%
		その他の専門不動産	6.5%

※分散型とは、複数のセクターの物件を併せ持つ不動産投信のことです。

組入不動産投信の予想分配金利回り（年率換算）

ファンド全体		4.56%
地域別	アメリカ	4.38%
	カナダ	4.62%
	オーストラリア	5.05%
	欧州	6.11%
	イギリス	4.88%
	その他	5.76%

※予想分配金利回りは、当社が信頼できると判断したデータに基づき、月末時点での各組入不動産投信の予想分配金利回りを、マザーファンドの純資産総額、または地域別の純資産額に対する各組入不動産投信のウェイトで加重平均した概算値です。信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）等は考慮されておらず、投資者の皆様の実質的な投資成果を示すものでも、将来得られる期待利回りを示すものでもありません。

不動産投信 組入上位10銘柄 （銘柄数 64銘柄）

	銘柄名	国	セクター	比率
1	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	7.31%
2	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	6.93%
3	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設（工場等）	6.15%
4	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売（商業施設等）	3.41%
5	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティー・レジデンシャル	アメリカ	住宅（マンション等）	3.23%
6	SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティー・グループ	アメリカ	小売（商業施設等）	3.16%
7	PUBLIC STORAGE パブリック・ストーレッジ	アメリカ	特化型	2.89%
8	SEGRO PLC セグロ	イギリス	産業施設（工場等）	2.41%
9	SUN COMMUNITIES INC サン・コミュニティーズ	アメリカ	住宅（マンション等）	2.38%
10	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.38%

※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、正式名称と異なる場合があります。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

運用コメント

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

◎市場環境

5月のグローバルREIT市場は上昇しました。

米国の関税政策を巡る懸念が和らいだことなどを背景に、グローバルREIT市場および株式市場全体でともに4月中旬以降の回復基調が継続しました。米中貿易交渉の進展やEU（欧州連合）に対する追加関税の発動日延期など、米関税政策を巡る懸念の緩和や政策面での前向きな展開が好感されました。また、市場予想を上回る一連の経済データは米関税政策による市場への影響が限定的であることを示すものとなり、市場センチメントを下支えしました。良好な経済見通しにより、長期金利や国債利回りが押し上げられました。なお、米国の財政悪化は潜在的な足かせではあるものの、投資家の関心はこれらの懸念を越えて関税政策を巡る将来的な展開に集まっているようです。

セクター別パフォーマンスは概ね上昇傾向となりました。相対的に景気感応度の高い伝統セクターが、よりディフェンシブ性の高い長期的な成長トレンドが見込まれる非伝統セクターを上回る傾向となりました。地域別のパフォーマンスはマクロ経済の動向による影響を大きく受ける中、香港および欧州市場が好調でした。ホテルセクター、広告看板セクター、産業施設セクターおよび小売セクター（ショッピングモール）は、経済見通しの改善や貿易摩擦の緩和を背景に好調でした。特化型セクター（データセンター）は、Deep Seekやその他AI関連企業を巡る懸念が残る中、より広範なテクノロジー関連セクターの好決算が支援材料となり引き続きグローバルREIT市場全体を上回りました。オフィスセクター、分散型セクターなども上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。一方で、一部の住宅セクター、特化型セクター（セルタワー）、ヘルスケアセクターなどは小幅な上昇に留まりました。

米国REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体を小幅に下回りました（以下、地域別パフォーマンスは円ベース）。米国REIT市場および株式市場全体は貿易摩擦の緩和が支援材料となる一方で、財政赤字に関する懸念は市場の重石となりました。また、長期金利の上昇や最終的な貿易政策が経済見通しに与える潜在的な影響も懸念材料となっています。

カナダREIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。相対的に景気感応度の高いセクターが好調で、中でも住宅セクター（集合賃貸住宅）や産業施設セクターが好調でした。一方で、ヘルスケアセクターはこれまでの好調推移から一転し後れを取りました。

大陸欧州REIT市場および英国REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。米国がEU製品に対する追加関税の適用を7月まで延期したこと、インフレ懸念の緩和が継続したこと、EUを離脱した英国とEUの関係再構築に向けて新たな協定を締結したこと、また利下げ期待が高まったことなど、複数の要因により投資家心理が改善しました。

豪州REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。オーストラリア準備銀行による金融緩和が支援材料となりました。セクター別では、Goodman Groupがデータセンター事業の堅調な見通しを背景に好調推移となり、産業施設セクター全体のパフォーマンスを押し上げました。データセンター事業を展開する他の企業も好業績となりました。

J-REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体を下回りました。

香港REIT市場は上昇し、大幅にグローバルREIT市場全体を上回りました。米中貿易交渉の進展が支援材料となりました。セクター最大の構成銘柄であるLink REITが慎重な業績見通しを示したにもかかわらず、年初来で最も好調な市場の一つとなっています。シンガポールREIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体を下回りました。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。
したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

運用コメント

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

◎運用概況

当ファンドでは、投資対象国とセクターの分散投資に努めポートフォリオのリスクをコントロールしつつ、より高いトータルリターンの達成を目指しています。

地域配分については調整を行いました。米国の持分を増やし、小幅な弱気から中立へと変更しました。大陸欧州の持分をいくらか減らしましたが、強気を維持しています。豪州の持分を減らし、より大幅な弱気としました。英国およびカナダの強気、日本およびシンガポールの弱気、また香港の小幅な弱気を維持しました。

◎今後の見通し

米国の貿易政策に対する短期的な懸念が緩和されたことを受け、グローバルREIT市場の見通しは引き続き概ね前向きであると考えます。米国の貿易政策が今後の世界経済や金融政策に与える影響は不確実で、幅広い可能性を含みながら常に変化しています。投資家の目線は今後の将来的な不確実性を乗り越えて先を見据えているようで、貿易摩擦、財政赤字や潜在的な経済減速への懸念が浮き沈みする中、近年過小評価されてきたREITの魅力が投資家の関心を集めることが引き続き期待されます。

貿易摩擦の緩和や米関税政策による市場への影響が限定的であることを示す実体経済データの発表などを受けて経済見通しが改善し、足元の金融環境は緊縮傾向となっています。名目金利の上昇、信用スプレッドの最低値からの拡大、またインフレ期待のレンジ内での推移など、市場の変動要因は不安定な推移を継続しています。金利の短期的な方向性や最終的な水準については不透明感があるものの、過去数年間に亘り見られた金融環境の大幅な引き締めを考慮すると、今後は金融環境が市場への逆風になることは少ないものと考えます。また金融環境の緩和進行はグローバルREIT市場にとっての追い風となることを期待します。

内部成長の観点から見ると、不動産ファンダメンタルズの見通しは堅調推移が見込まれ、また新規供給の減少傾向も多くのセクターの好調推移を下支えするものと期待されます。景気感応度の高いセクターは景気減速の影響を最も受けやすいものの、足元では米関税政策による市場への影響は限定的となっています。外部成長の見通しについては、個別企業やセクターにより状況が異なりますが、多くの企業が高い成長を遂げられる体制を維持しています。

バリュエーションの観点から見ると、グローバルREITは平均すると純資産価値（NAV）に近い水準で取引されており、また米国を除く多くのセクターや地域では引き続き大幅な割安感も見られます。不動産取引活動は2025年初来の活性化から一転し様子見ムードが続いています。またグローバルREITは足元で回復局面を迎えている株式市場全体との対比において、依然として割安であると考えます。

まとめると、グローバルREITの魅力的な初期評価額、堅調な成長見通し、また近年過小評価されてきた構造的な特性が投資家の関心をひきつけるものと考えます。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。
したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

ご参考情報

※「組入上位10銘柄の概要」は、個別銘柄の取引を推奨するものでも、将来の組入れを保証するものでもありません。
※記載の見解等は、作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

組入上位10銘柄の概要

1　WELLTOWER INC / ウェルタワー
米オハイオ州トレドに本社を置き、北米および英国で高齢者向け住宅、ポストアキュート医療施設や外来患者向け医療施設等のヘルスケア関連施設を保有。革新的なケア提供モデルを拡大し、人々のウェルネスと総合的な医療体験向上に必要な不動産インフラへの投資を行いセクターをリードする存在。S&P 500指数の構成銘柄に採用される。

2　EQUINIX INC / エクイニクス
世界60超都市にデータセンターを保有。顧客は世界のトップ企業、コンテンツプロバイダや通信事業者等。特定通信事業者に依存しないキャリアニュートラルを謳い顧客間相互接続を提供。新規開発の他、Verizon、Telecity、Infomart DallasやMetronode等同業の企業買収や資産取得を通じ規模拡大を図る。

3　PROLOGIS INC / プロロジス
競合参入障壁が高く高成長が見込まれる物流セクターにおいてグローバルに物流施設を保有。世界最大規模の物流不動産ネットワークを展開し、約20か国の主要商業地域に有する先進的物流施設を通じ、BtoBやECを中心にテナントの幅広い需要に応える。優秀な経営陣、豊富な開発実績、盤石なバランスシートを持つ。

4　REALTY INCOME CORP / リアルティ・インカム
米国トリプルネットリース最大手。11,400超の物件からなるポートフォリオを保有し、クライアントとの長期ネットリース契約にて運用する。セール＆リースバック手法による外部成長を実現。長期に亘り毎月配当を継続中で、S&P 500およびS&P 500配当貴族指数の構成銘柄に採用される。

5　EQUITY RESIDENTIAL-REIT / エクイティー・レジデンシャル
賃貸集合住宅を保有。300超物件、約8.3万戸を主にボストン、ニューヨーク、ワシントンD.C.、シアトル、サンフランシスコ、南カリフォルニア等の大都市圏に保有する他、デンバー、アトランタ、ダラス/フォートワース、オースティン等の市場にも進出し、富裕層の長期賃貸客を惹きつける。S&P 500指数の構成銘柄。

6　SIMON PROPERTY GROUP INC / サイモン・プロパティー・グループ
世界最大級の米小売REIT大手。北米、欧州およびアジアで優良ショッピングモールやアウトレットモールの他、ダイニングやエンターテインメント等の複合施設を保有し、物件における多用途化や大型化を推し進める。S&P 100指数の構成銘柄に採用される。

7　PUBLIC STORAGE / パブリック・ストーレッジ
個人向け倉庫セクターREIT大手。米国内40州に3,000超の個人向け倉庫を保有し、総賃貸可能面積は2,000㎡を超える。また、欧州7か国に250超の個人向け倉庫をShurgardブランドで展開するShurgard Self Storageの株式の35%を保有する。

8　SEGRO PLC / セグロ
英国の産業施設セクターREIT大手。ロンドンおよびパリの証券取引所に上場。英国および欧州7か国の主要都市やその周辺または交通ハブに、近代的な物流センターやデータセンターなどを保有し、幅広い業種の顧客にサービスを提供する。総賃貸可能面積は約1,000万㎡。

9　SUN COMMUNITIES INC / サン・コミュニティーズ
米国の簡易型住宅セクターREIT。米国、カナダおよび英国でMH（マニュファクチャードホーム）コミュニティやRV（キャンピングカー）コミュニティの開発・保有・管理を行う。ポートフォリオには合計17万超のサイトが含まれる。

10　VICI PROPERTIES INC / VICIプロパティーズ
米国を拠点とするトリプルネットリース形態のカジノREIT。シーザース・パレス、MGMグランドやベネチアン・リゾート等ラスベガス・ストリップに位置する代表的なエンターテインメント施設3軒を所有。ポートフォリオは50超のカジノ施設、6万超の客室、約500のレストランやバー、４つのチャンピオンシップ・ゴルフコース等を含む。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

お申込みメモ

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
信託期間	無期限（2013年10月21日設定）
決算日	毎年7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、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。 ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。 ※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。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
購入・換金申込不可日	販売会社の営業日であっても、下記のいずれかに該当する場合は、購入・換金の申込み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。 ・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
換金代金	原則として、換金申込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、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度（NISA）の適用対象となります。 ※当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※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

投資者の皆様には、以下の費用をご負担いただきます。

＜申込時、換金時にご負担いただく費用＞

購入時手数料	購入時の基準価額に対し3.3%（税抜3%）以内 ※購入時手数料は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※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＞

運用管理費用 （信託報酬）	ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.65%（税抜1.5%）
その他の費用・手数料	目論見書などの作成・交付および計理等の業務に係る費用（業務委託する場合の委託費用を含みます。）、監査費用などについては、ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額が信託財産から支払われます。 組入有価証券の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、借入金の利息、立替金の利息および貸付有価証券関連報酬（有価証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品貸料に0.55（税抜0.5）を乗じて得た額）などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

※投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況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。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

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
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
販売会社	販売会社については下記にお問い合わせください。 日興アセットマネジメント株式会社 〔ホームページ〕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。）

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。

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、自然災害などに伴なう不動産の滅失・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。

【有価証券の貸付などにおけるリスク】
・有価証券の貸付行為などにおいては、取引相手先リスク（取引の相手方の倒産などにより貸付契約が不履行になったり、契約が解除されたりするリスク）を伴ない、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。貸付契約が不履行や契約解除の事態を受けて、貸付契約に基づく担保金を用いて清算手続きを行なう場合においても、買戻しを行なう際に、市場の時価変動などにより調達コストが担保金を上回る可能性もあり、不足金額をファンドが負担することにより、その結果ファンドに損害が発生する恐れがあります。

※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。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

その他の留意事項

・当資料は、投資者の皆様に「ラサール・グローバルREITファンド（1年決算型）」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。
・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。
・分配金は、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。分配金は、計算期間中に発生した運用収益を超えて支払われる場合があります。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。
・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しますので、内容を必ずご確認のうえ、お客様ご自身でご判断ください。

設定・運用は　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

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

販売会社

投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込みは

※下記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。 ※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。

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	○	○	○	
株式会社足利銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第43号	○		○	
株式会社イオン銀行 （委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633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	○	○	○	
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	○	○	○	○
株式会社ＳＢＩ証券 ※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
株式会社ＳＢＩ新生銀行 （委託金融商品取引業者　株式会社ＳＢＩ証券） （委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10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	○		○	
ＯＫＢ証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第191号	○			
おきぎん証券株式会社	金融商品取引業者	沖縄総合事務局長（金商）第1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	○			
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	○			○
十六ＴＴ証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第188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	○		○	
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 ※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入	登録金融機関	関東財務局長（登金）第578号	○		○	○
株式会社第四北越銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第47号	○		○	
大和証券株式会社 ※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第108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	○		○	
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第114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 ※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入	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	○		○	
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	○			○
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長（登金）第15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	○		○	
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	○	○	○	○
株式会社八十二銀行 （委託金融商品取引業者　八十二証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第49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	○			
広島信用金庫	登録金融機関	中国財務局長（登金）第44号	○			
碧海信用金庫	登録金融機関	東海財務局長（登金）第66号	○			
ほくほくＴＴ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	○		○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第164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	○	○	○	
三菱ＵＦＪ　ｅスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○
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	○	○		
株式会社山梨中央銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第41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	○			

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。
したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。
当資料は、投資者の皆様に当ファンド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。

日興アセットマネジメントからのお知らせ

2025年9月1日、日興アセットマネジメント株式会社は
アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社に社名変更します。

amova
アモーヴァ・アセットマネジメント

アセットマネジメント(am)を
ムーヴ(move)する

社名変更後URL：www.amova-am.com

※社名のみの変更です(主要株主は引き続き三井住友トラストグループ株式会社となります)