

2017年6月16日

日興アセットマネジメント株式会社

ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

不定期発行 2017年6月号

やっぱり グローバル REIT

＜今回の特集＞

知らなかった、成長ストーリー

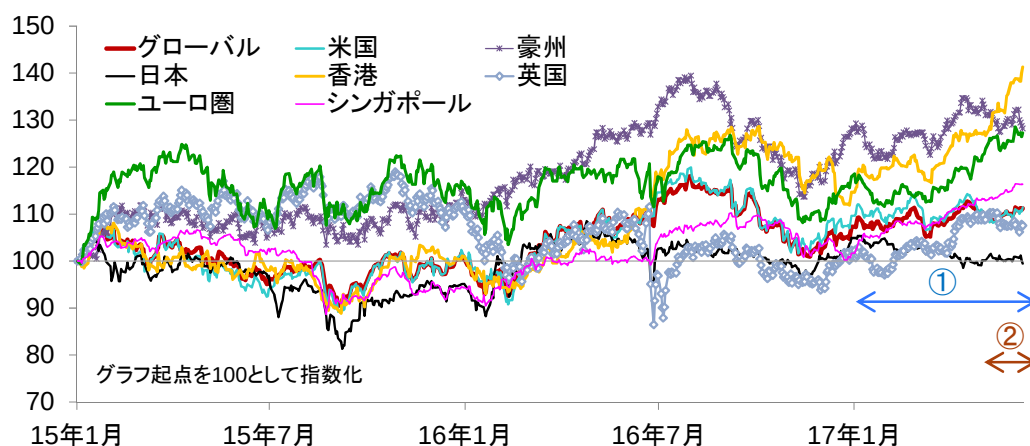
- ① 米国のセルタワーREIT
- ② スペインのREIT

足元の マーケット まとめ

グローバルREIT市場は、4月下旬から5月半ばまでは、米国で、利上げ観測の強まりとともに長期金利が上昇したことから同国を中心に下落基調となりました。しかしながら、その後は、トランプ大統領周辺のロシア疑惑を巡り、政権運営について先行き不透明感が広がったことなどから、米長期金利が低下基調となり、グローバルREITのパフォーマンスを支える状況となっています。なお、5月以降、特に、香港のREITの上昇基調が目立っていますが、これは、香港の代表的な商業施設REITについて良好な業績内容が改めて評価されたことや、商業施設セクターの回復期待が高まっていることなどが背景と考えられます。また、ユーロ圏については、景気回復期待の高まりなどが、REITのパフォーマンスの追い風になっているとみられます。

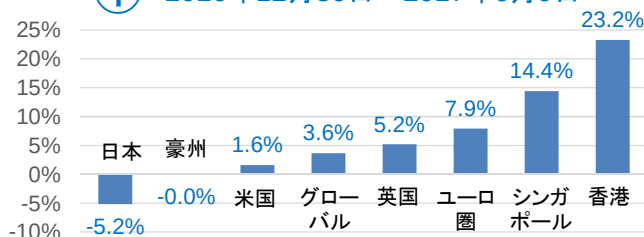
＜主要各国・地域のREITの推移＞

2015年1月初～2017年6月9日

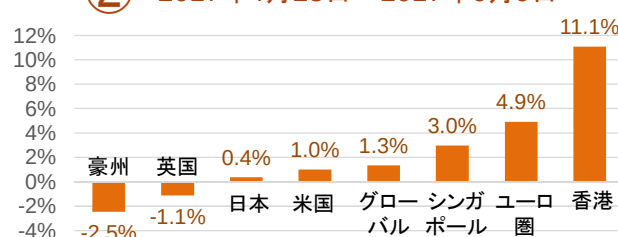


＜主要各国・地域のREITの期間別騰落率＞

① 2016年12月30日～2017年6月9日



② 2017年4月28日～2017年6月9日



グローバルREITは、S&P先進国REIT指数（米ドルベース／トータルリターン）、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

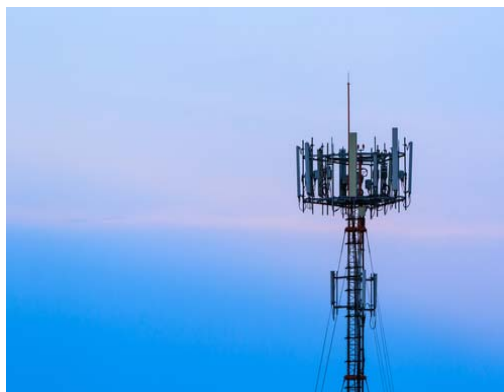
信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

※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。

セルタワー（無線電波塔）REITとは？

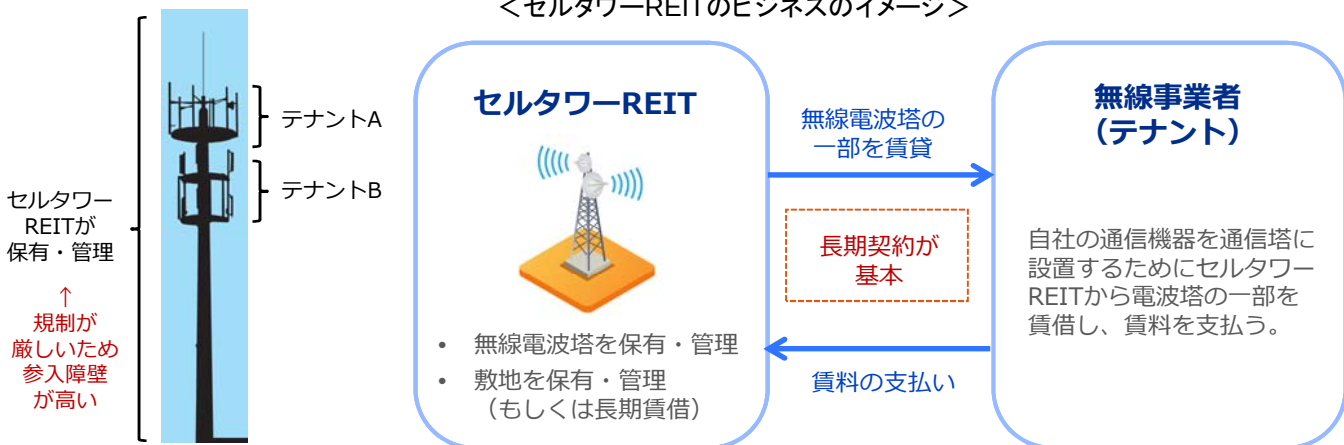
通信量の拡大を追い風に米国で成長するREITです



- セルタワーREIT*とは、無線電波塔を保有・管理し、それらを複数の無線事業者（テナント）に賃貸することで、賃料を得るビジネスモデルのREITです。
- 通信会社が自ら電波塔を保有・管理するケースが多い日本とは異なり、米国では、電波塔を賃借することが一般的となっています。
- 長期契約を基本としており、キャッシュフローが比較的安定していること、追加コストの負担が少なく複数のテナントに賃貸可能という規模の経済性があることなどが、セルタワーREITの特徴とされています。

* 米国では、携帯電話のことを**セルフォン**（Cell Phone）と呼ぶことから電波塔も**セルタワー**と呼ばれます。

＜セルタワーREITのビジネスのイメージ＞



※上記はイメージであり、実際と異なる場合があります。

＜米国における無線データ通信量の推移＞ 2010年～2016年



出所: Cellular Telecommunications & Internet Association

通信量の拡大および将来の新規周波数帯の採用見込みに伴う事業者の通信インフラ需要の拡大などを背景に、セルタワーREITは中長期的な成長が期待されています。

足元では、トランプ政権下でインフラ投資の拡大や税制改革などを背景に景気拡大が見込まれていることなども同セクターの成長期待を高める要因になっていると考えられます。



※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。

セルタワーREITの規模について

米国REIT市場で、第3位の時価総額規模を誇ります

- セルタワーREITは、米国REIT市場の中でも、存在感を高めつつあるセクターのひとつです。NAREIT（全米不動産投資協会）の発表データによると、セルタワーREITが含まれるインフラセクターは、2016年12月末比で時価総額が1.42倍に拡大しました（2017年5月末時点）。
- 今後の成長期待などを背景に、セルタワーREITの価格は、上昇基調が目立っています。

＜米国REITのセクター別構成比率＞

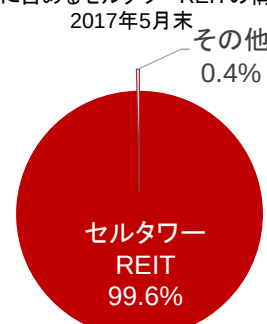
セクター	①2016年12月末		②2017年5月末		左記2時点の時価総額の変化(倍)
	時価総額 構成比率	構成 銘柄数	時価総額 構成比率	構成 銘柄数	
1 商業施設	21%	31	17%	30	0.84
2 住宅	14%	20	14%	19	1.04
3 インフラ	8%	5	12%	6	1.42
4 ヘルスケア	10%	20	11%	20	1.09
5 オフィス	10%	25	10%	24	0.99
6 産業施設	6%	11	7%	11	1.07
7 データセンター	6%	6	7%	6	1.22
8 個人用貸倉庫	6%	5	6%	5	0.96
9 複合施設	6%	16	6%	15	0.92
10 ホテル・リゾート	5%	17	5%	17	0.95
11 特殊施設	4%	10	4%	9	1.09
12 森林	3%	4	3%	4	1.09
合計	100%	170	100%	166	1.03

※上記セクター分類はNAREITによるもの

出所: NAREIT (全米不動産投資信託協会)

セルタワーREITの4銘柄が インフラの時価総額の大半を占める

＜インフラに占めるセルタワーREITの構成比率＞



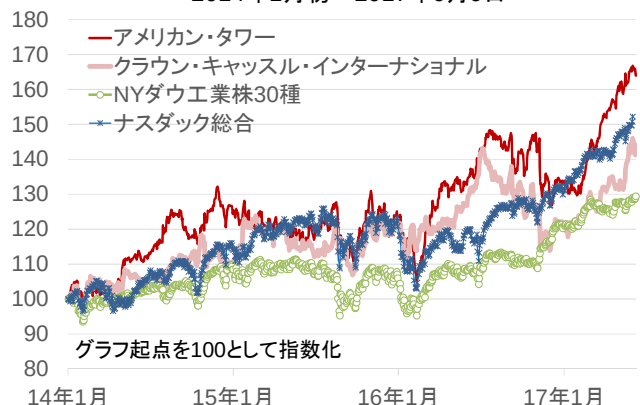
信頼できると判断した情報をもとに
日興アセットマネジメントが作成

＜セルタワーREITの時価総額＞
2017年5月末

銘柄名	時価総額(百万米ドル)		
	①2012年 5月末	②2017年 5月末	②÷① (倍)
アメリカン・タワー	25,601	55,757	2.2
クラウン・キャッスル・ インターナショナル	15,998	37,215	2.3
SBAコミュニケーションズ	6,300	16,761	2.7
ユニティ・グループ	-	4,388	-

※ユニティ・グループは2015年春にナスダック市場に上場

＜主なセルタワーREITの価格推移(現地通貨ベース)＞
2014年1月初～2017年6月9日



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

上記銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

※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。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。

セルタワーREITの成長性について



ラサールさん、セルタワーREITの成長性について教えてください。

セルタワーREITは、**モバイルデータ通信の拡大と将来の新規周波数帯の採用見込み**を背景とした通信事業者による**電波塔への需要拡大**により、今後も良好な成長が期待されています。米国内の4大通信事業者による活発な投資が今後も見込まれるなか、賃料成長や稼働率の上昇などを背景に、セルタワーREITの保有物件（主に電波塔）の利益成長は、他の主要REITセクターを上回る見込みとなっています。なお、米国内の**モバイルデータ通信利用量は、2021年に、2016年の水準の約4倍に拡大すると予想されています。**

米国の一部のセルタワーREITについては、国外にも電波塔を保有しています。新興国については、高速通信の導入がまだ初期段階の国があること、そして、今後、モバイルデータ通信の普及や高速通信（3Gや4G）への移行が見込まれる国があることから、通信料の増加に伴う需要の取り込みが期待されます。

また、通信環境が比較的成熟した国・地域においては、動画視聴やモバイルゲーム、次世代音声通話、IoT（家電や自動車にインターネットを接続し相互に通信する技術）が需要のけん引役となっています。米国のセルタワーREITにとって、米国外に投資を行なうことのメリットは、物件開発費用が比較的安く、投資利益率が比較的高くなる点にあると考えられます。

物件（主に電波塔）の供給面に目を向けると、新規開発については許可取得に長時間を要すること、そして、投機的なセルタワーの開発は行なわれにくい*ことなどから、供給過剰リスクは低いと考えます。ラサールでは、**米国のセルタワーREITは今後4年間にわたり、年率約14%の利益成長を達成すると考え、米国REITの平均利益成長率（年率4.8%）を大幅に上回るとみています。**

* 米国の通信業者がセルタワーを賃借する際、地域の選定が厳格に行なわれることが背景になっていると考えられます。



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、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。

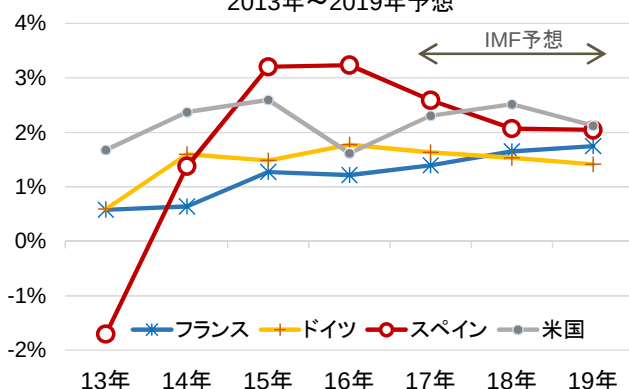
そもそも、スペインって？

**外需と内需の両輪を原動力に、
ここ数年、比較的高いGDP成長率を実現しています**



- スペイン経済は、2013年まで3年間マイナス成長が続いていたものの、2014年にプラス成長に転じ、2015年、2016年は、米国やドイツ、フランスよりも高い成長率を実現しました。
- 足元では、ユーロ圏経済の回復などに伴う輸出好調に加え、観光産業の好調などが、同国の成長の原動力となっています。
- ラサールの見通しによると、マドリードにおける賃料は、オフィスおよび商業施設ともに、主要都市の中でも目覚ましい成長が見込まれています。

＜主要国のGDP成長率の推移＞
2013年～2019年予想



出所: IMF「World Economic Outlook, April 2017」

＜スペインの輸出構成＞ ＜世界の国際観光客到着数ランキング＞
2015年

品名	構成比
1 資本財（自動車を除く）	20%
2 自動車	17%
3 食料品	16%
4 化学品	14%
5 中間財	11%

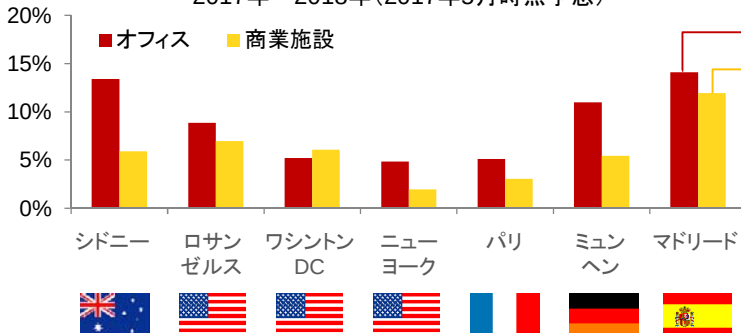
国・地域名	構成比
1 ユーロ圏	50%
2 英国	7%
3 米国	5%
4 モロッコ	3%
5 トルコ	2%

出所: JETRO

国名	国際観光客到着数（百万人）	前年比伸び率
1 フランス	84.5	0.9%
2 米国	77.5	3.3%
3 スペイン	68.2	5.0%
4 中国	56.9	2.3%
5 イタリア	50.7	4.4%

出所: 国連 World Tourism Organization

＜主要都市のオフィスおよび商業施設賃料の累積成長率予想＞
2017年～2018年（2017年5月時点予想）



マドリードのオフィスセクターは、スペインの景気回復およびスペインへの進出を希望する多国籍企業による旺盛な物件賃借需要が、引き続き追い風になると考えられます。物件供給も長期平均を大幅に下回る水準が継続すると予想します。

マドリードの商業施設セクターは、失業率の低下などを背景とした、個人消費の回復の恩恵享受が期待されます。

出所: ラサール

※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。

スペインのREITって？

景気回復に伴う収益成長期待を背景に 足元でパフォーマンス良好

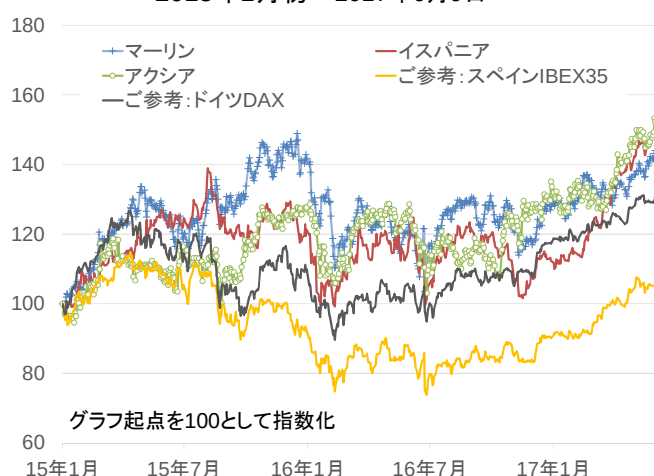
- スペインは、S&P 先進国 REIT 指数の時価総額構成比で0.8%（銘柄数：4）と、ユーロ圏の中では、フランス（同構成比率：4.2%、銘柄数：7）に次ぐ規模のREIT市場となっています。スペイン最大級のREITであるマーリン・プロパティーズは、ユーロ圏の中で第4位の時価総額規模を誇ります。
- ユーロ圏およびスペイン国内の景気回復基調に伴う収益成長期待などを背景に、昨年末以降、スペインの主要REITのパフォーマンスは良好となっています。 ※数字はすべて2017年5月末時点、S&P先進国REIT指数構成銘柄に基づきます。

＜スペインの主なREIT銘柄＞
2017年5月末

	銘柄名	セクター	概要	時価総額 (百万ユーロ)
1	マーリン・プロパティーズSOCIMI	複合	商業用不動産の取得・運営などに従事。スペインおよびポルトガルのオフィス市場、物流、小売、都市部のホテルに注力。	5,304
2	イスパニア・アクティブ・インモビリアリオス	複合	スペイン全土を対象に、集合住宅、オフィス、ホテルなどに注力。	1,630
3	アクシア・パトリモニオSOCIMI	オフィス	主にスペインのオフィススペース、物流プラットフォーム、小売店舗用不動産などの商業用不動産を保有。	1,221
4	ラール・エスパーニャ・リアル・エステート	複合	マドリッド、バルセロナで割安なオフィス物件の取得に注力する。その他、スペイン全土で小売店、倉庫も保有。	721

※上記は、S&P先進国REIT指数に含まれるスペインの全銘柄です。
※セクター分類はGICS（世界産業分類基準）に基づきます。

＜主なスペインREITの価格推移（現地通貨ベース）＞
2015年1月初～2017年6月9日



※上記REITの名称は、左表の銘柄について略称で掲載しています。
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



観光業の好調などを背景に いまや、リゾートホテルもREITに？！

スペインは、イビサ島（左写真）やカナリア諸島など、ヨーロッパの中でも人気のリゾート地が多いことで知られています。近年では、こうしたリゾート地のホテルもスペインのREITの保有物件に含まれるケースがみられるようになっていきます。

上記銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

※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。

スペインREITの成長性について



ラサルさん、スペインREITの成長性について教えてください。

2009年にREIT制度が導入されたスペインでは、2014年になり、ようやくREIT市場が拡大し始めました。これは、2013年に行なわれた税制改正により、REITに対して課せられていた19%の法人税が非課税となったことが、大きく影響していると考えられます。ラサルでは、**スペインの景気回復や不動産ファンダメンタルズの成長**、そして**REITの法人税が非課税となったこと**などが、今後もスペインREIT市場の拡大を下支えすると考えています。

スペイン不動産市場では、2015年末時点で、機関投資家が保有する不動産総額に対して、REITを含む上場不動産会社が保有する不動産の割合は約33%です。これはグローバル平均の約47%を大きく下回る水準であり、REITによる不動産への投資余地は大きいと考えられます。

現在、スペインのREIT市場では、オフィスや商業施設が大半を占めています。ラサルでは、今後、REITのポートフォリオにおいて、高い分散効果をもたらす可能性が見込まれる**個人向け倉庫セクターと学生向け賃貸住宅セクターに拡大余地**があると考えています。中でも、床面積が限られている、マドリード、バルセロナ、バレンシアなどの地域において、個人向け倉庫の利用が一般的なことなどから、こうした地域の物件が今後魅力的な投資対象になるとみています。

オフィスセクター、そして商業施設セクターの不動産ファンダメンタルズは良好です。マドリードやバルセロナのオフィスセクターでは、スペインへの進出を希望する多国籍企業による旺盛な賃借需要がみられます。マドリードでは、特に大型優良物件が不足しているほか、バルセロナにおける物件供給も、2009年以来の低水準となっています。商業施設セクターについては、失業率が低下する中、個人消費の回復が追い風になっています。なお、スペインでは、国外のREITによる活発な物件取得もみられます。

このように、スペインでは、景気回復を背景とした**堅調な不動産ファンダメンタルズ**が確認されていること、そして、多くのREITが新規上場時に得た資金を積極的に投資しており、**良好な外部成長（物件取得や新規開発）**も見込まれることなどから、ラサルでは、**スペインREITは今後4年間にわたり、年率2桁台の利益成長**を達成すると考えられます。



上記は、「ラサル・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。

運用実績のご紹介

＜基準価額および純資産総額の推移＞

2004年3月26日（設定日）～2017年6月13日

基準価額
（税引前分配金再投資ベース）
18,222円

基準価額
（税引前分配金控除後）
2,587円
（2017年6月13日現在）



＜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～ 16年12月	17年1月～ 17年6月
40円/月	50円/月	60円/月	100円/月	80円/月	70円/月	60円/月	40円/月

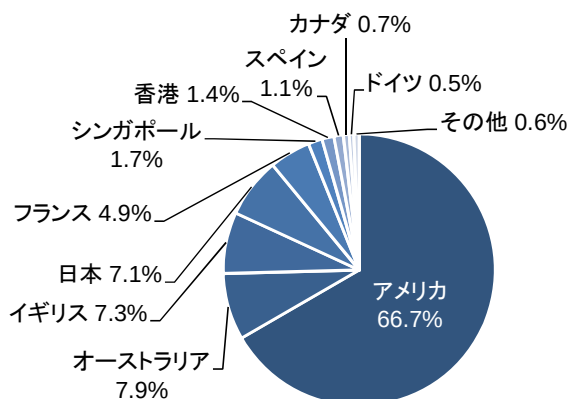
※基準価額は信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の1万口当たりの値です。

※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。

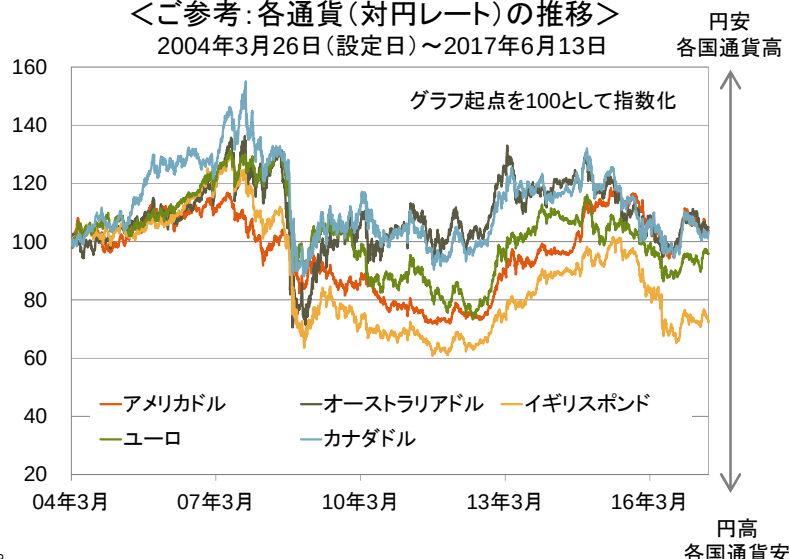
＜不動産投信 国別投資比率＞

2017年5月末現在



＜ご参考：各通貨（対円レート）の推移＞

2004年3月26日（設定日）～2017年6月13日



※マザーファンドの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合計が100%とならない場合があります。 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

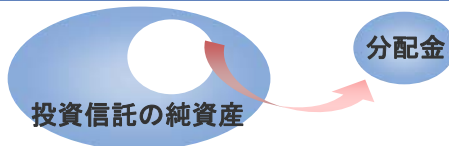
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

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。

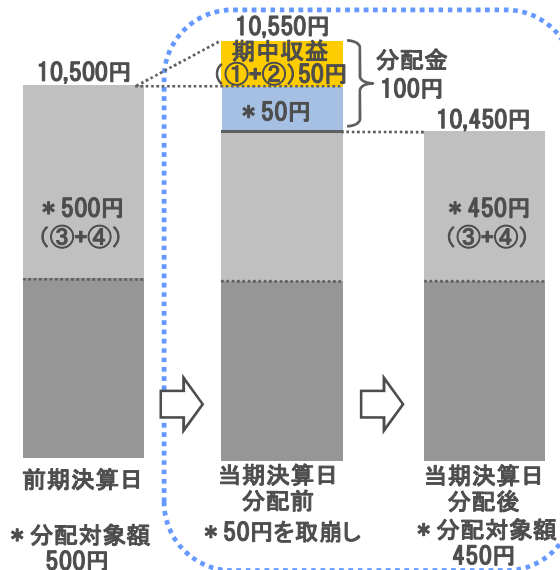
投資信託で分配金が支払われるイメージ



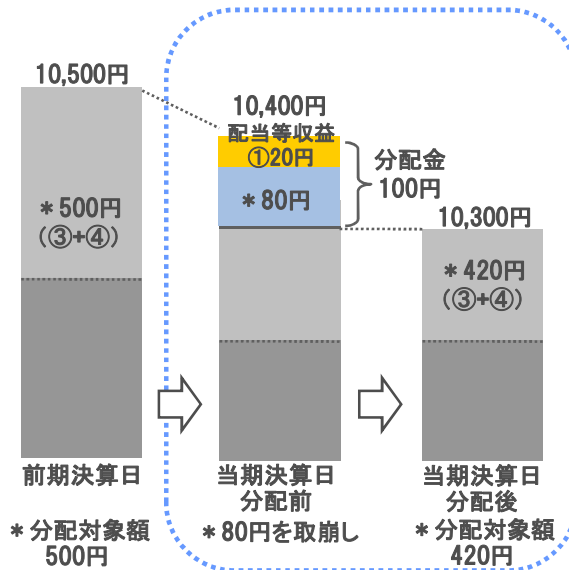
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

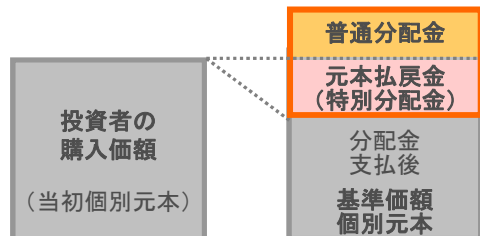


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

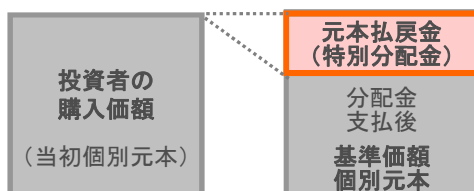
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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)
- 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
- 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「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。

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	○			
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	○			
宇都宮証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第32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ＳＭＢＣ信託銀行	登録金融機関	関東財務局長（金商）第653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	○		○	
七十七証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長（金商）第37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	○		○	
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	○		○	
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。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。