

2021年3月3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) / (1年決算型)

【特別レポート】グローバルREIT市場の概況と当ファンドについて

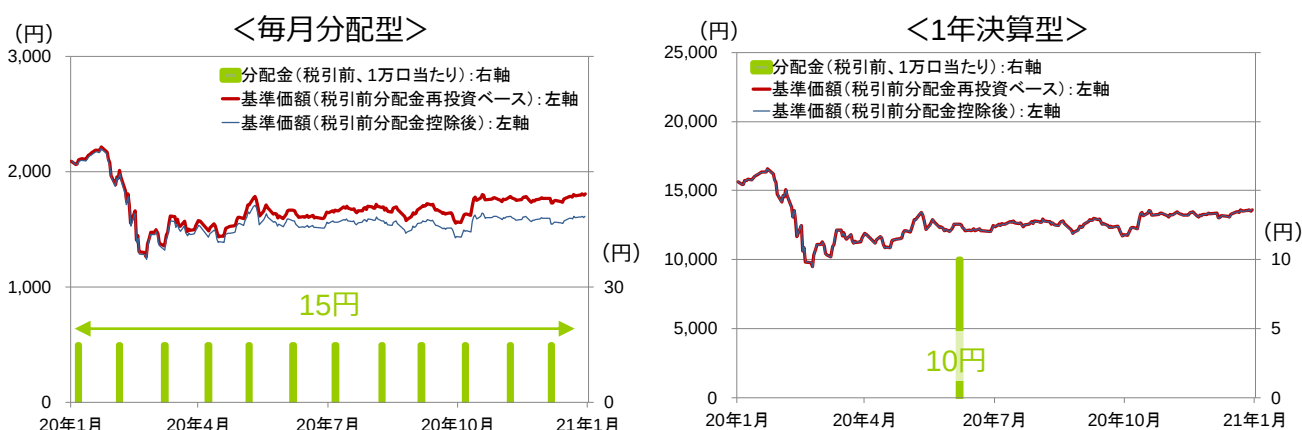
2020年は、新型コロナウイルス（以下、新型ウイルス）感染拡大による世界経済への悪影響が懸念されたことなどから、2月にグローバルREITおよび当ファンドの基準価額も大きく下落したものの、3月中旬以降は、主要国・地域による大型の財政・金融政策の実施や新型ウイルス向けワクチン（以下、ワクチン）の開発進展の報道などを受け、グローバルREITの価格は上昇に転じ、当ファンドの基準価額も緩やかに回復しました。

2020年末以降は、米長期金利の上昇などが重石となりつつも、ワクチンの実用化などが支援材料となり、概ね上昇傾向となりました。

当資料では、グローバルREIT市場の概況とラサール・グローバルREITファンドについて、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（以下、ラサール）からのコメントをご紹介します。

直近1年の運用実績

基準価額および分配金の推移
(2020年1月末～2021年1月末)



※基準価額（税引前分配金再投資ベース）は、グラフ起点の基準価額（税引前分配金控除後）の値をもとに指数化しています。
 ※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して計算した理論上のものである点にご留意ください。
 ※設定来騰落率は、設定来の税引前分配金再投資ベースの基準価額で計算した理論上のものである点にご留意ください。
 ※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、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （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。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。

目次

前編

～ グローバルREIT について、ラサールさん に聞いてみました ～

Q1. 足元の投資環境について教えてください。	...P4
Q2. 各セクターのパフォーマンスについて教えてください。	...P5
Q3. 不動産ファundamentalsについて教えてください。	...P6
Q4. バリュエーションについて教えてください。	...P7
Q5. 株式に投資しているけれども、REITはどうですか？	...P8
Q6. グローバルREITに投資する妙味は何ですか？	...P9
Q7. 機関投資家の動向について教えてください。	...P10
Q8. グローバルREITの今後の見通しについて、教えてください。	...P11
Q9. ラサールの調査手法について、教えてください。	...P12

後編

～ ラサール・グローバルREITファンド について、ご説明します ～

Q10. 2020年のパフォーマンスについて、教えてください。	...P14
Q11. 分配金の今後について教えてください。	...P16
Q12. 投資を続けていても大丈夫でしょうか？	...P17
Q13. 積立投資について教えてください。	...P18
運用実績	...P19
ポートフォリオの概況	...P20



前編

グローバルREIT について、
ラサールさん に聞いてみました



Q1

足元の投資環境について教えてください。

- ・ 実体経済の回復期待や過剰流動性による資金流入などを受け、2020年の世界の株式市場は堅調に推移しました。
- ・ 一方、グローバルREITは3月以降、堅調に回復したものの、株式と比べて出遅れがみられます。しかし、足元、**株式対比で相対的な割安感が強まっている**と考えます。

2020年は新型コロナウイルスの感染拡大といった世界的な危機を経験した一方で、実体経済の回復期待や、主要国・地域中央銀行の大規模な金融緩和に伴う、過剰流動性による資金流入などを背景に、11月に日経平均株価は29年ぶりの高値を更新し、NYダウも史上初めて3万米ドルの大台を突破するなど、株式市場は堅調に推移しました。

一方、グローバルREITについては、各国・地域による経済支援策やワクチン開発報道などにより回復基調にあります。しかし、「人が集まる」という不動産の性質が新型コロナウイルス感染拡大でマイナスに捉えられたことなどから、株式と比べると出遅れている状況です。しかし、**結果的にグローバルREITは株式と比較して割安感のある魅力的な水準にある**と判断しています。

2020年末頃からのワクチンに関する報道は不動産市場にとって追い風となりました。新型コロナウイルス新規感染者数の増加は、REITのパフォーマンスに短期的に影響を及ぼすことが想定されますが、大半のセクターでは長期的な構造的変化を及ぼすような影響を受けるものではないと考えます。一方、非生活必需品主体の商業施設やホテル、オフィスなど一部の伝統的セクターに対しては、長期的かつ構造的な影響を与える可能性がある点は注視する必要があります。

グローバルREITは、魅力的な価格水準や主要国・地域中央銀行による緩和的な金融政策の継続、ワクチンの実用化、運営環境の改善などに鑑みると、景気の回復に伴ない、魅力的なパフォーマンスが期待できると考えます。

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

＜グローバルREITと世界株式の推移＞

2019年12月末～2020年12月末



＜主要国10年国債利回りの推移＞

2019年1月初～2020年12月末



※グローバルREITはS&P先進国REIT指数、世界株式はMSCI世界株式指数

（いずれも米ドルベースノータルリターン）を使用

※上記指数はいずれも、当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※信頼できると判断したデータを基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。

Q2 各セクターのパフォーマンスについて教えてください。

- 各不動産セクターの2020年の市場環境はそれぞれ大きく異なり、セクター毎のREITのパフォーマンスについても市場環境の違いを反映した結果となりました。
- テクノロジー関連や個人向け倉庫など非伝統的なセクターが好調だった一方、商業施設やオフィスなどの伝統的セクターが出遅れる結果となりました。

非伝統的セクターは、比較的堅調なパフォーマンスに



データセンターやセルタワー、個人向け倉庫などで構成される特化型セクターや主に物流施設で構成される産業施設セクターは、良好なパフォーマンスを示しました。

データセンターは、新型コロナウイルス感染拡大を受け、**テレワークやオンライン学習、ゲーム利用などが増加し、クラウドやデータ利用の増加に拍車がかかったことが追い風**となりました。セルタワーについても**モバイルデータの利用増加や5Gの普及拡大期待がREIT価格を後押し**しました。個人向け倉庫では、**同物件の景気変動に左右されにくい、ディフェンシブな性質がREIT価格を下支え**する結果となりました。

また、産業施設セクターにおいても、**eコマースの拡大が賃借需要を下支えていることなどを背景に、良好なパフォーマンス**が示されました。

伝統的セクターは、年末にかけて反転の動きがみられる

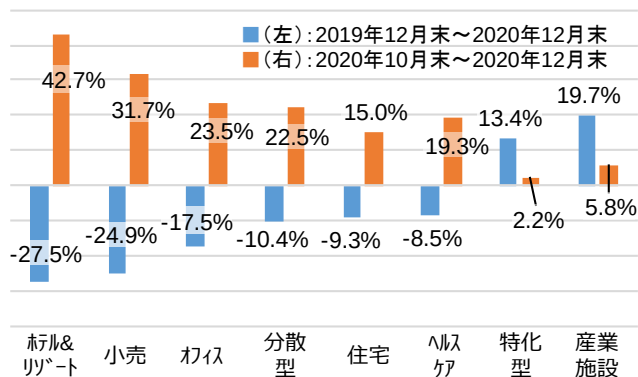


住宅関連セクターでは、REITのパフォーマンスは個別の物件種類毎に異なります。例えば、**戸建て住宅は感染拡大に伴うテレワークの拡大を受け、より広い住居スペースの需要が高まっていることなどを追い風に、パフォーマンスは相対的に堅調**です。一方、集合住宅は、都市部の物件の賃借需要悪化が懸念されたことなどが、パフォーマンスにマイナスに影響しました。

オフィス、小売（商業施設など）、ホテルなどは、新型コロナウイルス感染拡大による影響を強く受け、パフォーマンスは軟調となりました。テレワークの普及による賃借需要への影響や商業施設の一時閉鎖、出張・旅行の減少などがマイナスに影響しました。

ただし、これらのセクターは、ワクチン開発の進展報道などを受け、**10月末以降、大きく上昇しました**（右グラフ参照）。

＜セクター毎のパフォーマンス比較＞



※S&P先進国REIT指数のセクター別指数（米ドルベース／トータルリターン）を使用。

※上記指数はいずれも、当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※信頼できると判断したデータを基に日興アセットマネジメントが作成

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）／（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※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。

Q3 不動産ファンダメンタルズについて教えてください。

- ・ 不動産ファンダメンタルズは、セクターや物件タイプ毎に状況が大きく異なる状況です。
- ・ 今後の運営状況についてはワクチンの普及による効果を注視しています。

セクター	不動産ファンダメンタルズの状況
特化型	・ セルタワーやデータセンターなどテクノロジー関連セクターや物流施設は、堅調な運営環境が確認されており、今後も高い稼働率が見込まれる
産業施設 (物流施設 など)	・ これらは、クラウドやデータ利用の増加、eコマース需要の拡大など、消費者行動の構造的な変化による恩恵を受けている ・ 個人向け倉庫（特化型セクター）も運営状況は堅調で、2020年末時点では非常に高い水準の稼働率を確認
住宅	・ 戸建て住宅は堅調で、新型コロナウイルス感染拡大の影響でより広い住居スペースの賃借需要が拡大 ・ 賃貸集合住宅は、人口密度の高い都市部の物件がロックダウンによる悪影響を受けている一方、郊外の物件は相対的に堅調を維持 ・ 学生向け賃貸住宅は稼働率が底を打った可能性が高いと考えており、稼働率は2021年後半に改善することを見込む
ヘルスケア	・ メディカルオフィス（外来診療専門の医療施設）が比較的堅調で、新型コロナウイルス感染拡大による大きな影響は見られていない ・ 高齢者住宅は、居住者や従業員が優先的にワクチンを接種できる見込みであることから、相対的に早い運営状況の回復が期待される ・ 高度看護施設は、政府による支援が引き続き下支え要因に
オフィス	・ 長期見通しに対する不透明感が高まっており、新規の賃借需要や物件取引は世界的に低い水準 ・ 長期の賃貸借契約が一般的であることから、賃料回収率などは比較的堅調
小売	・ ショッピングモールにおいて、賃料回収率の回復がみられる ・ ショッピングセンターなど生活必需品を主なテナントとする物件は、非生活必需品関連のテナントが多く入居する物件に比べて堅調 ・ 米国ショッピングセンターの賃料回収率は、新型コロナウイルス感染拡大直後の2020年4月時点の約50%から、10-12月期時点では90%超まで改善
ホテル& リゾート	ワクチンの実用化に伴ない、個人旅行は再開される可能性がある一方、出張需要は中長期的に新型コロナウイルス感染拡大の影響を受ける可能性を注視する必要がある

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）/（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

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）/（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。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。

Q4 バリュエーションについて教えてください。

- ・ グローバルREITは、株式や債券などの他の資産と比較して割安な水準にあるとみています。
- ・ バリュエーションは、セクターや国・地域ごとに状況が大きく異なっていることから、足元では特に個別銘柄の分析および選別が重要です。

グローバルREITは株式や債券などの他の資産に比べて大幅に割安とみており、足元では魅力的な投資機会を提供していると考えます。

グローバルREITのNAV（純資産）プレミアム・ディスカウント*は、足元で若干プレミアムの水準にあるものの、個別の地域やセクター別にみると、それぞれの水準は大きく異なります。例えば大陸欧州と香港は、これらの市場の大きな割合を占める商業施設やオフィスセクターのパフォーマンスが新型コロナウイルス感染拡大を受けて大きく悪化したことなどを背景に、割安な水準となっています。

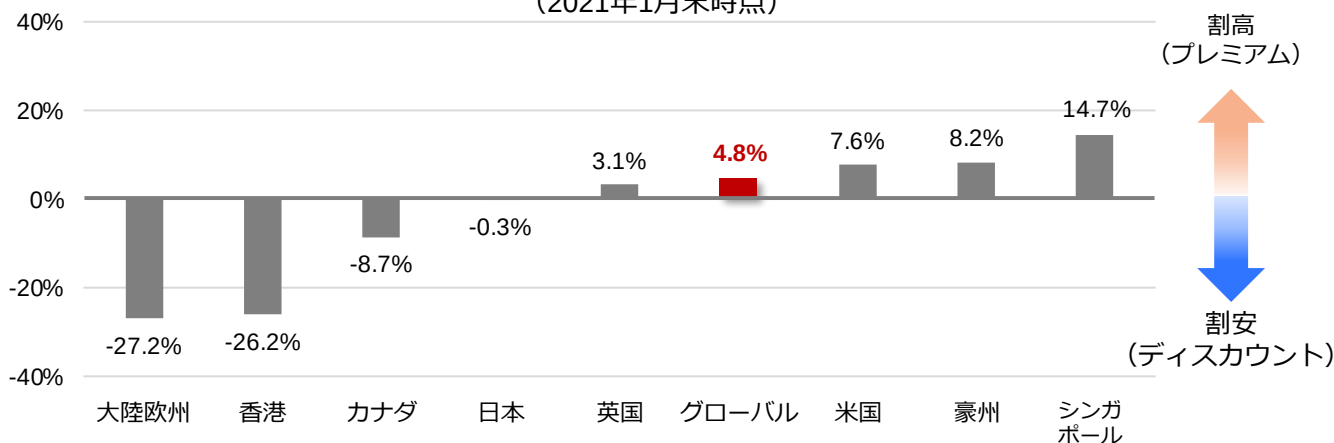
* REITが保有する不動産の評価額とREITの価格から割安・割高を判断する指標

なお、**NAVプレミアム・ディスカウントはREITの収益成長性が考慮されておらず、あくまで保有資産の評価額対比の割安・割高を判断する指標である点には注意が必要**です。

ラサールでは、NAVプレミアム・ディスカウント以外にも収益成長性を考慮した指標である「本源的価値」も分析しています。**本源的価値によると、足元のグローバルREITは割安な水準にあると考えられ、引き続き魅力的な投資機会が豊富に存在している**とみています。

また、市場毎に成長性やバリュエーションが大きく異なる足元のような局面は、適切な個別銘柄の分析・選別が重要と考えています。

＜国・地域別NAVプレミアム・ディスカウント＞
(2021年1月末時点)



出所：S&P先進国REIT指数に含まれる銘柄を対象にLaSalle Investment Management Securitiesが算出

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※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） / （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。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。

Q5 株式に投資しているけれども、REITはどうですか？

過去のグローバルREITと世界株式のリターンの差が広がった局面を振り返ると、グローバルREITが株式を大幅に下回った後、その差は縮小し、逆転に向かう傾向がみられます。

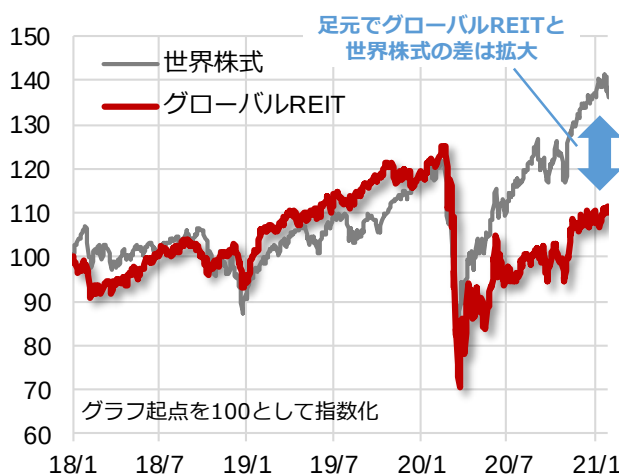
前述の通り、グローバルREITは、世界株式と比較して出遅れがみられる状況にあり（グラフ①）、株式とのリターンの差も大きく拡大しています。しかし、過去の同じような局面を見ると、株式とのリターンの差はその後縮小し、株式をアウトパフォームする傾向がみられます。

グラフ②は、過去のグローバルREITと世界株式のリターンの差を示しています。直近1年間のグローバルREITのリターンから株式のリターンを差し引いた数値（以下、スプレッド）を表しており、足元ではスプレッドが大きく拡大（株式のリターン>グローバルREITのリターン）しています。**過去を見ると、このような状況下では、その後スプレッドが縮小し、逆転に向かう傾向がみられます。**金融市場の安定化や景気回復などの影響を直接的に受けやすい株式はREITに先行して上昇しやすいものの、その後は、相対的な割安感や魅力的な配当利回りなどの見直しの動きが強まることなどが、こうした背景にあると考えられます。足元は、これらの条件が見え始めている状況にあると考えており、ワクチンの普及などが更なる追い風となって、今後グローバルREITが世界株式をアウトパフォームする可能性があるかと期待されます。

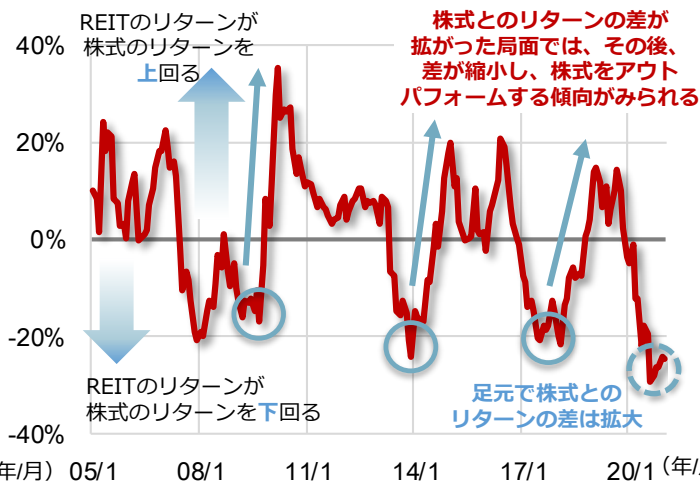
こうした過去の傾向と足元の状況を照らし合わせると、今後、グローバルREITのパフォーマンスの反転が期待され、**足元ではグローバルREITがより有望**であると考えます。

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）/（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

＜①グローバルREITと世界株式の推移＞
2018年1月初～2021年1月末



＜②グローバルREITと世界株式のリターンの差＞
2005年1月末～2021年1月末



※グローバルREITはS&P先進国REIT指数、世界株式はMSCI世界株式指数（いずれも米ドルベース/トータルリターン）を使用

※上記指数は、いずれも当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※信頼できると判断したデータを基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）/（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。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。

Q6

グローバルREITに投資する妙味は何ですか？

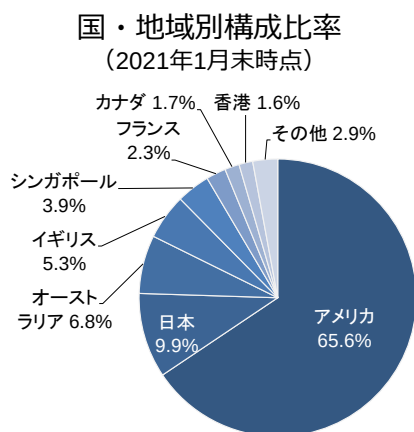
- ・ グローバルREIT投資では、米国REIT投資に比べてより幅広い投資機会を捉えることが可能です。
- ・ 米国以外の国・地域で拡大する新たな物件タイプの成長を捉えることも可能です。

グローバルREIT市場をみると、市場全体の3割強は米国以外の国のREITが占めており（S&P先進国REIT指数の時価総額を基に算出、2021年1月末時点）、景気や不動産ファンダメンタルズの状況は、個別の国・地域ごとに異なります。このような背景から、**投資対象を米国REITだけでなくグローバルREITに拡大することにより、価格水準や成長性の観点から、より多くの魅力的な投資機会を捉えることができる**と考えています。

実際、米国を上回るパフォーマンスを発揮している国・地域は多数存在します。主要国・地域REITの年間騰落率を振り返ると、2020年までの直近5年間に於いて、複数の国・地域が、米国を上回るパフォーマンスとなっています（右下表参照）。

また、同じ国の中でも、個別の都市や不動産セクター、銘柄ごとに環境は異なり、パフォーマンスにも差がみられます。近年では、米国以外の複数の国・地域で非伝統的セクターの存在感が拡大しています。具体的には、英国では学生向け賃貸住宅や個人向け倉庫、英国と大陸欧州の両方でヘルスケア、またシンガポールでデータセンターなどのセクターが新たに台頭しています。**このように、多様な地域・セクターの成長機会を捉えることができるという点は、グローバルREIT投資の強みと言えます。**

各国・地域REITの年間騰落率（円換算ベース）
（2016年～2020年）



※S&P先進国REIT指数の国・地域別の構成比率です。
 ※S&P先進国REIT指数は、当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。
 ※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。

2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
カナダ 18.7%	香港 37.3%	日本 11.2%	イギリス 35.7%	オーストラリア 1.3%
日本 10.3%	シンガポール 33.3%	香港 7.2%	カナダ 27.9%	シンガポール -7.1%
香港 10.1%	大陸欧州 21.1%	カナダ -5.8%	シンガポール 25.8%	アメリカ -12.1%
オーストラリア 9.5%	イギリス 19.2%	アメリカ -6.3%	日本 25.7%	日本 -12.9%
アメリカ 5.2%	カナダ 13.8%	オーストラリア -7.0%	アメリカ 23.3%	香港 -15.5%
シンガポール 2.7%	オーストラリア 11.0%	シンガポール -7.5%	大陸欧州 23.0%	カナダ -16.0%
大陸欧州 -4.5%	アメリカ 0.8%	イギリス -20.6%	オーストラリア 18.4%	イギリス -18.4%
イギリス -24.8%	日本 -6.6%	大陸欧州 -23.9%	香港 6.6%	大陸欧州 -25.6%

※S&P 各国（地域）REIT指数（米ドルベース／トータルリターン）を日興アセットマネジメントが円換算
 ※上記指数は当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）／（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※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）／（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。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。

Q7 機関投資家の動向について教えてください。

- ・ 機関投資家によるREITへの積極的な投資事例や実物不動産への投資のための活発な資金調達を確認されています。
- ・ こうした動きは、機関投資家がREITおよび実物不動産を長期的に有望とみていることを象徴しているものと考えます。

機関投資家は、引き続きREITへの投資に高い関心を持っており、足元でも複数の機関投資家によるREIT（REITに類似した性質を持つ不動産開発会社などを含む）への投資事例が報道されています。また、代表的な運用会社による活発な実物不動産投資資金の調達も報道されています。

具体的には、以下のような投資事例や報道内容が確認されています。

機関投資家	事例
KKR (米国大手運用会社)	・ ロンドンのオフィスを中心に保有する英国REITの発行済み株式数の約5%を取得 ・ アジア太平洋地域向け不動産ファンドにおいて約17億米ドルを調達
ブルックフィールド・アセットマネジメント (カナダのオルタナティブ資産運用会社)	・ 英国分散型REITの発行済み株式数の約7%を取得 ・ 欧州の分散型REIT（オフィス、ショッピングセンター、物流施設、ホテルなどを保有）への投資検討も報道される
ブラックストーン・グループ (米国大手運用会社)	・ 戸建て住宅を保有するカナダの不動産開発会社へ3億ドルを投資 ・ 2020年に、前年の記録的水準に続き、総額約250億米ドルの実物不動産投資資金を投資家から調達
PGIM リアルエステート (米国の不動産運用会社)	・ シンガポール、中国の物流施設、及び東京のオフィス等を投資対象に含むとされるファンドにおいて、新たに約9億7,000万米ドルを調達

上記のREITもしくは実物不動産に共通し、直接的・間接的に投資している物件には新型コロナウイルス感染拡大による影響を大きく受けた商業施設やオフィス、ホテルなどのセクターも含まれています。これは、**機関投資家がこれらのセクターを含めREIT・実物不動産を長期的に有望な投資対象と判断している**ことを象徴しているものと考えます。

※上記銘柄について、売買を推奨するものでも、将来の価格の上昇または下落を示唆するものでもありません。
また、当ファンドにおける将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものでもありません。

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）/（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

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）/（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。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。

Q8

グローバルREITの今後の見通しについて、
教えてください。

- ・短期的には新型コロナウイルス感染拡大などが重石となるものの、ワクチンの普及拡大が2021年のグローバルREIT市場の回復の追い風になる可能性が高いとみています。
- ・緩和的な金融環境や割安感などから、景気回復に伴って投資家の目がグローバルREITに再度向き始めることにより、魅力的な投資リターンが期待できると考えます。

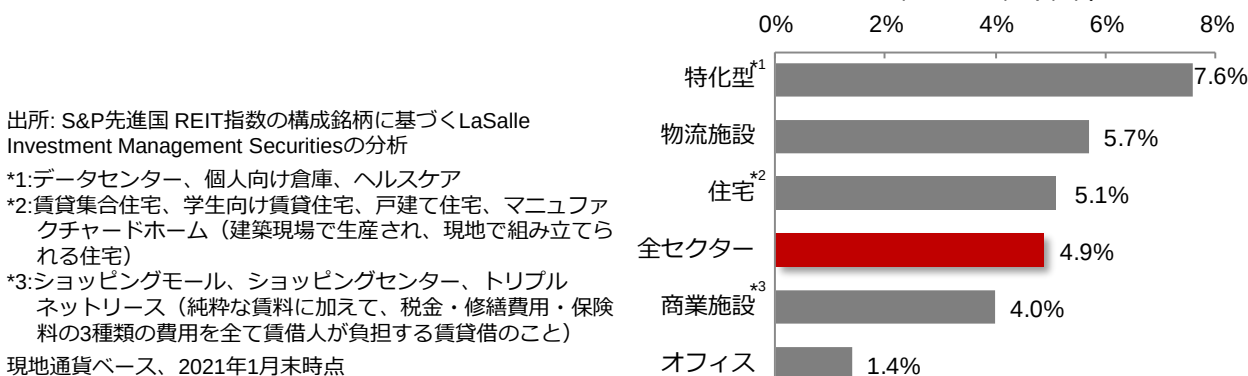
不動産は「人が集まる」という性質を持つことから、短期的には新型コロナウイルス感染拡大に対する警戒が重石になると考えます。一方で、**複数の国・地域でワクチンの接種が開始されていることは、現在の状況を好転させる要因になる可能性が高いと考えられ、ワクチンの普及拡大が2021年のグローバルREIT市場の回復の追い風になる**とみています。

また、より中長期的には、新型コロナウイルスの鎮静化や緩和的な金融環境の継続、財政刺激策なども世界的な景気回復の追い風となり、不動産ファンダメンタルズやREITの運営環境を下支えすると考えます。そして、低金利環境の継続によりREITにとって資金調達をしやすい環境が継続していることも、REITの外部成長（物件取得や新規開発）を後押しすると考えます。

グローバルREITはパフォーマンスが株式に出遅れており、バリュエーションの観点からも引き続き魅力的です。このような割安感や緩和的な金融環境の継続を勘案すると、今後、**世界経済の回復に伴って、投資家によるグローバルREIT選好の動きが拡大する**と期待されます。

セクター別でみると、一部の伝統的セクター（非生活必需品主体の商業施設やホテル、オフィスなど）に対しては、新型コロナウイルス感染拡大による影響は長期的かつ構造的なものになる可能性があるため、注視する必要があるものの、**そのほかの大半のセクターに対しては、長期的な構造的変化を及ぼすものではない**と考えます。例えば、eコマースの利用増加により賃借需要が増加している物流施設や、クラウドやデータ利用の増加の恩恵を受けるデータセンター・セルタワーなど、**消費者行動の構造的変化が、新型コロナウイルス感染拡大により加速しているセクターもみられます**。

グローバルREIT（セクター別）の利益成長率予測
2021年～2024年（年率）



※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※グラフ・データは過去のものおよび予測であり、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） / （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。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。

Q9 ラサールの調査手法について、教えてください。

- ・ ラサールは世界有数の総合不動産サービスグループの運用部門として、膨大な量のデータや分析情報を運用に活かしています。
- ・ ラサールは、金融機関ではなく不動産会社の運用部門としてREIT投資を行なっている強みがあります。

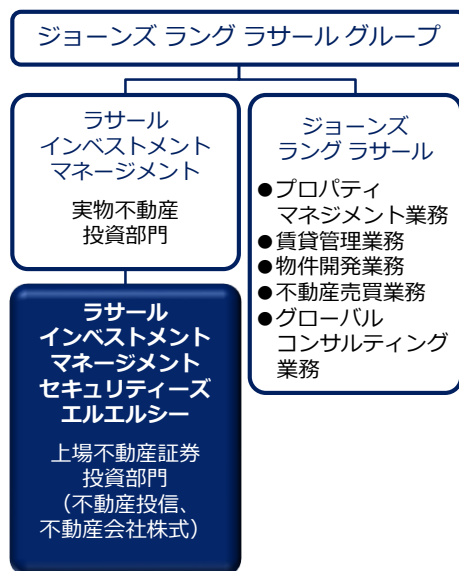
ラサールグループのネットワークやリサーチ情報の活用

ラサールは、世界有数の総合不動産サービスグループの1つである「ジョーンズ ラング ラサール (JLL) グループ」の上場不動産証券投資部門で、**REIT投資において30年以上にわたる歴史を持ち、ポートフォリオ・マネージャーは平均18年もの運用経験を誇ります。**不動産市場や個別物件のリサーチでは、**同グループの実物不動産運用部門などのグローバルネットワークやリサーチ能力を最大限に活用**しています。

不動産会社の運用部門であることから、金融機関などと比べ、**保有する不動産に関する情報の量や質の面で優位性がある**と考えています。例えば、コロナ禍の商業施設の稼働率や賃料猶予の状況など**不動産ファンダメンタルズの情報を、REIT各社の決算発表を待つまでもなく分析することが可能**です。

現在の状況下においても、REIT各社の経営層やIR（インベスター・リレーションズ、投資家向け広報）との、テレビ電話などを通じた会議を継続するなど、個別物件レベルでのボトムアップリサーチを含む精緻な銘柄分析を行なっています。

ラサールについて
2019年12月末時点



4つの長期トレンドに注目

注目すべき4つの長期トレンドとして、人口動態、技術革新、都市化、環境変化に注目しています。

これらの4要素は、都市や物件タイプのパフォーマンスを分析するうえで重要な要素であり、長期的な投資パフォーマンスの向上に大きく寄与しています。

近年は個別物件の周辺環境の充実度などの膨大なミクロデータを基に、予測データ解析も行なっています。

※上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※上記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） / （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。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。

後編

ラサール・グローバルREIT ファンド について、ご説明します



Q10 2020年のパフォーマンスについて、教えてください。

- 2020年のグローバルREITは、2月以降、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、大幅に下落しました。年末にかけて上昇したものの、2019年末比で下落しました。
- このような中、2020年の当ファンドの基準価額（税引前分配金再投資ベース）の騰落率は、毎月分配型－13.9%、1年決算型－13.3%（1年決算型の「運用実績」は次ページ参照）となりました。

2020年2月以降、新型コロナウイルス感染拡大による世界経済への悪影響が懸念されたことなどから、世界の金融市場で換金売りの動きが加速するなか、グローバルREIT価格も大幅に下落しました。

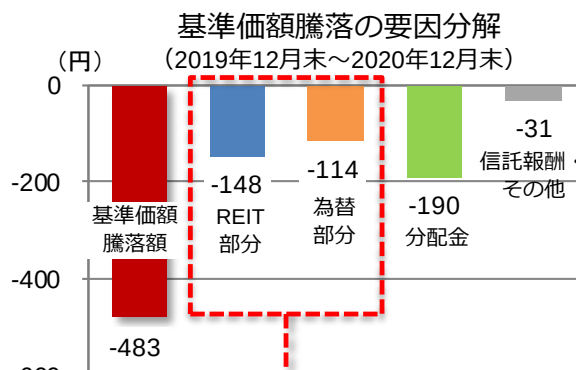
3月中旬以降は、主要国・地域で大型の財政・金融政策が発表されたことや経済活動再開の動きが広がったこと、ワクチンの開発進展の報道などを受け、グローバルREITの価格は上昇に転じ、2020年後半も、ワクチン実用化の確信度が高まるにつれ、年末にかけてグローバルREIT価格は回復傾向にあったものの、コロナショック前の水準を回復するには至りませんでした。

こうした中、当ファンドの基準価額も、3月中旬以降は回復に転じたものの、商業施設やホテルなど新型コロナウイルス感染拡大に伴う行動制限の影響を直接的に受けたセクターのREIT価格の回復の遅れや、主要通貨の対円での下落などが重石となり、2019年末を下回る水準となりました。

2020年の運用実績（毎月分配型）



- ※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。
- ※基準価額（税引前分配金再投資ベース）は、グラフ起点の基準価額（税引前分配金控除後）の値をもとに指数化しています。
- ※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。
- ※基準価額騰落の要因分解は、「簡便法」により試算した概算値であり、傾向を知るために算出した参考値であることにご留意ください。また、四捨五入の関係で合計が一致しないことがあります。
- ※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わない場合もあります。



REIT		為替	
アメリカ	-65 円	米ドル	-97 円
カナダ	-17 円	加ドル	-5 円
オーストラリア	-11 円	豪ドル	-5 円
大陸欧州	-21 円	ユーロ	-1 円
イギリス	-17 円	英ポンド	-7 円
その他	-17 円	その他	1 円
計	-148 円	計	-114 円

※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。

次ページへ続く

前ページからの続き

Q10. 2020年のパフォーマンスについて、教えてください。

2020年の運用実績
(1年決算型)

基準価額および分配金の推移
(2019年12月末～2020年12月末)



※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。

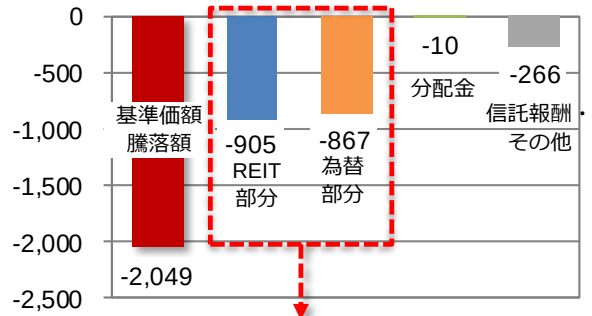
※基準価額（税引前分配金再投資ベース）は、グラフ起点の基準価額（税引前分配金控除後）の値をもとに指数化しています。

※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。

※基準価額騰落の要因分解は、「簡便法」により試算した概算値であり、傾向を知るために算出した参考値であることにご留意ください。また、四捨五入の関係で合計が一致しないことがあります。

※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わない場合もあります。

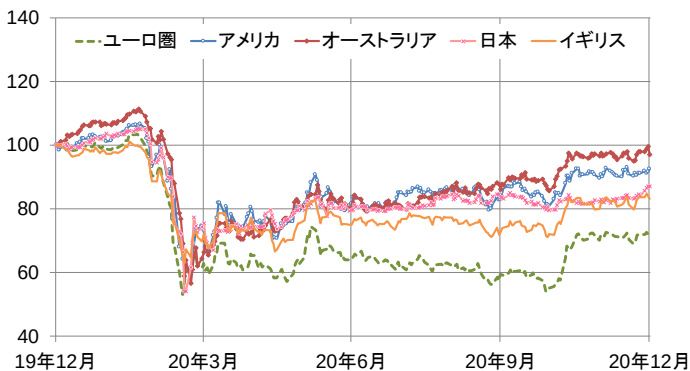
基準価額騰落の要因分解
(2019年12月末～2020年12月末)



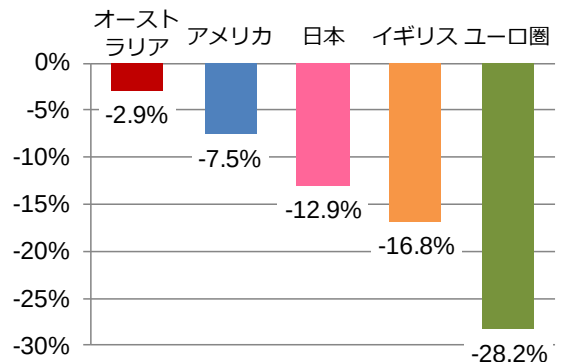
REIT		為替	
アメリカ	-341 円	米ドル	-753 円
カナダ	-120 円	カナダドル	-38 円
オーストラリア	-73 円	豪ドル	-33 円
大陸欧州	-146 円	ユーロ	-4 円
英国	-118 円	英ポンド	-48 円
その他	-108 円	その他	10 円
計	-905 円	計	-867 円

(ご参考) 各国・地域REIT指数の推移とパフォーマンス

各国・地域REITの推移
(2019年12月末～2020年12月末)



2020年の騰落率比較
(2019年12月末～2020年12月末)



※各国・地域のREITはS&P先進国REIT指数の国・地域別指数（いずれも現地通貨ベース/トータルリターン）を使用

※上記指数はいずれも、当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※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）/（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。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。

Q11 分配金の今後について教えてください。

- ・ 毎月分配型については、毎月、安定的に分配金をお支払いすることをめざす方針です。
- ・ 毎月分配型、1年決算型ともに、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。

分配金額に関しては、今後も、市況動向、基準価額水準などを勘案し、毎決算時に委託会社が決定します。

なお、将来の分配金およびその金額について保証するものではありませんが、毎月分配型については今後も収益分配方針に則り、安定した分配を継続的に行なうことをめざします。

分配金額の多い／少ないは、 ファンドの良し悪しを決定するものではありません。

分配金はファンドの運用成果の一部として、決算日における受益者（投資者）の皆様へ、当該ファンドの信託財産の中から支払われるものです。こうしたことから、**分配金が支払われると、当該分配金の分だけ基準価額は低下します。**

ファンドで得られた収益などをどのように配分する（分配金として支払う／内部留保として投資に振り向ける）かは、各ファンドによって異なることから、**分配金額の多い／少ないは、ファンドの良し悪しを決定するものではありません。**

よって、ファンドへの投資成果を検証される場合には、**投資資金に対する分配金額の多寡ではなく、基準価額の変動額と受取分配金を合わせた総合的な投資収支（＝トータルリターン）をもつて行なうことが、重要**であると考えます。

長期での資産形成をより重視される方は、「複利効果」に注目

「複利効果」とは、運用で得た収益や利息を再び投資することで、再投資分がさらなる収益を生み出す効果のことをいいます。

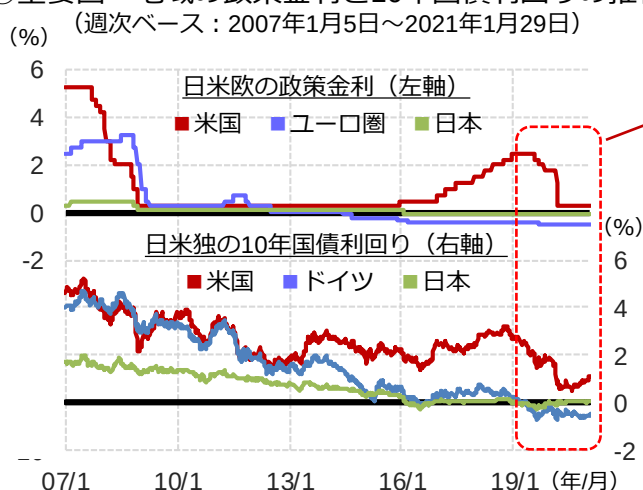
長期での資産形成をより重視されるのであれば、**分配金の再投資**や、毎月分配型と比べてお支払いする分配金額を抑えることで、**より高い複利効果が期待される1年決算型**などにもご注目ください。

※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。

Q12 投資を続けていても大丈夫でしょうか？

- ・ 主要国・地域で緩和的な金融政策が続く中、今後も低金利環境の継続が想定されます。こうした中、REITの相対的に魅力的な利回りは選好されやすいと考えられます。（グラフ①②）
- ・ グローバルREITを長期保有することで、こうした相対的な利回り水準の高さによってインカム収益が積み上がり、短期間の投資と比べて収益の安定化や投資リターンの押し上げ効果が期待されます。（グラフ③）

①主要国・地域の政策金利と10年国債利回りの推移



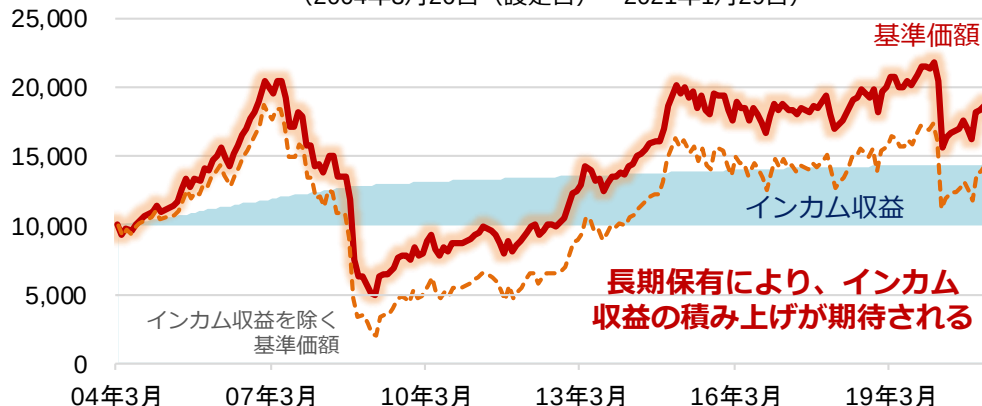
②主要資産の利回り比較



グローバルREIT：S&P先進国REIT指数の分配金利回り、世界株式：MSCI ワールド指数の実績配当利回り、世界債券：FTSE 世界国債インデックスの最終利回り
※各資産のリスク特性はそれぞれ異なるため、利回りだけ比較できるものではありません。
※上記指数はいずれも、当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

③当ファンド（毎月分配型）の基準価額と収益内訳の推移

(2004年3月26日（設定日）～2021年1月29日)



値上がり益など
4,366円
インカム収益
4,429円

設定来累計収益
8,794円

※上記数値は四捨五入の関係で、合計が一致しないことがあります。

※基準価額は、税引前分配金再投資ベースであり、信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後、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留意ください。
※収益内訳は、基準価額騰落をもとに、「簡便法」により試算した概算値です。傾向を知るための目安としてご覧ください。
※値上がり益などは、インカム収益以外の投資成果を指し、信託報酬および売買手数料などの支払いを考慮しています。

※信頼できると判断したデータを基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。

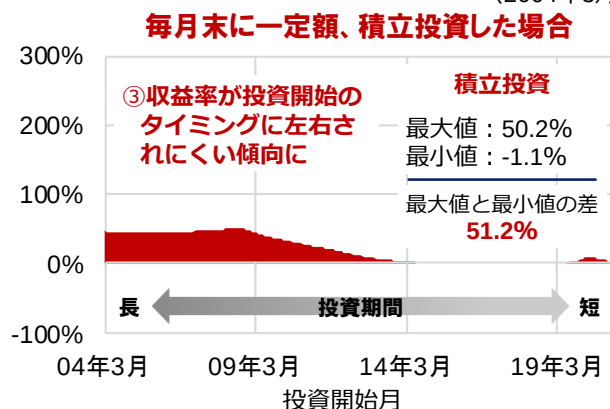
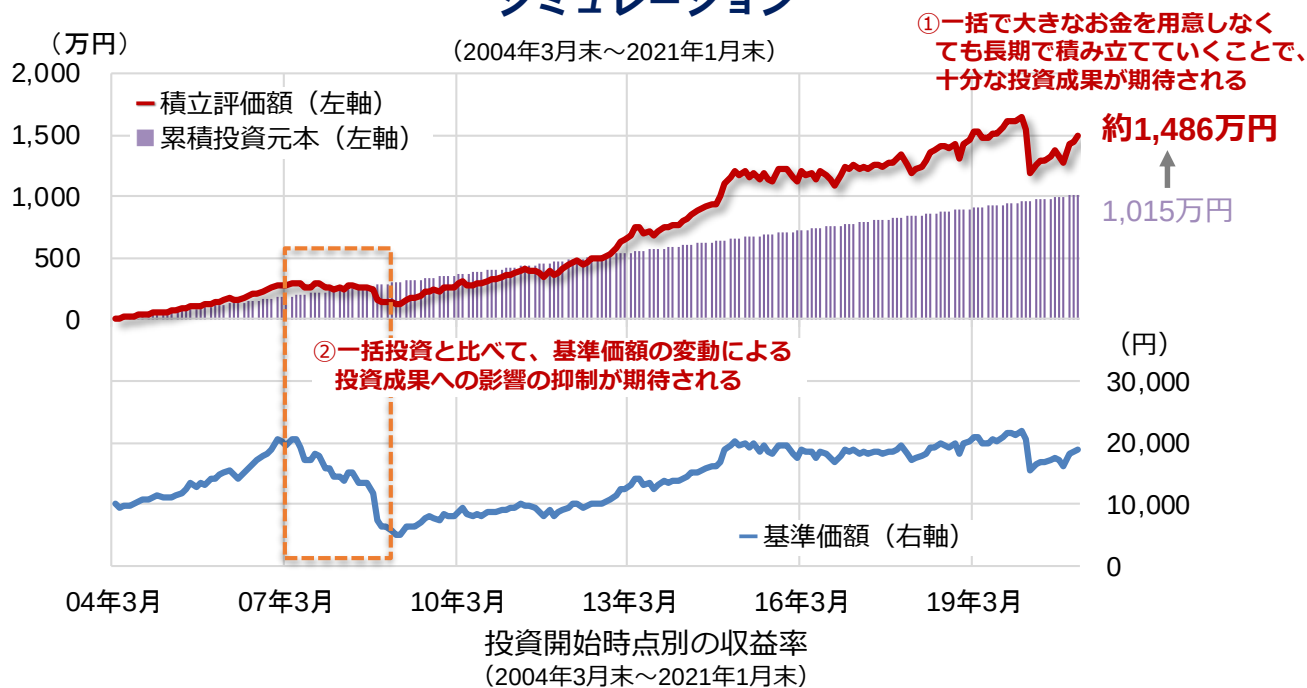
当資料は、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）/（1年決算型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

Q13 積立投資について教えてください。

投資信託による積立投資は、①少額から投資を始めることができる、②基準価額の変動による投資成果への影響をある程度抑えられる、③投資開始のタイミングによって投資成果が左右されにくくなる、などといったメリットが期待されます。

長期でコツコツと投資し続ける積立投資は、**長期的な資産形成を考える方への有効な選択肢になる**と考えられます。

当ファンド（毎月分配型）に毎月末5万円の積立投資をした場合のシミュレーション



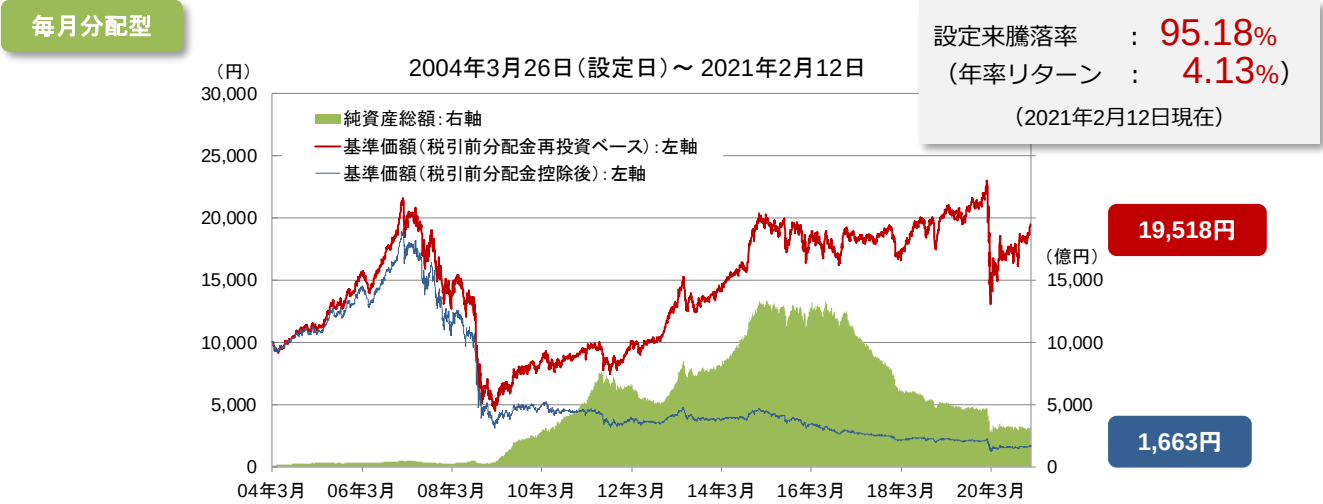
※積立評価額および収益率は、基準価額（税引前分配金再投資ベース）をもとに算出したものです。また、手数料や税金などの費用は考慮していません。

※基準価額（税引前分配金再投資ベース）は、税引前分配金を再投資したものと計算した理論上の点にご留意ください。

※グラフ・データは過去のものおよびシミュレーションであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

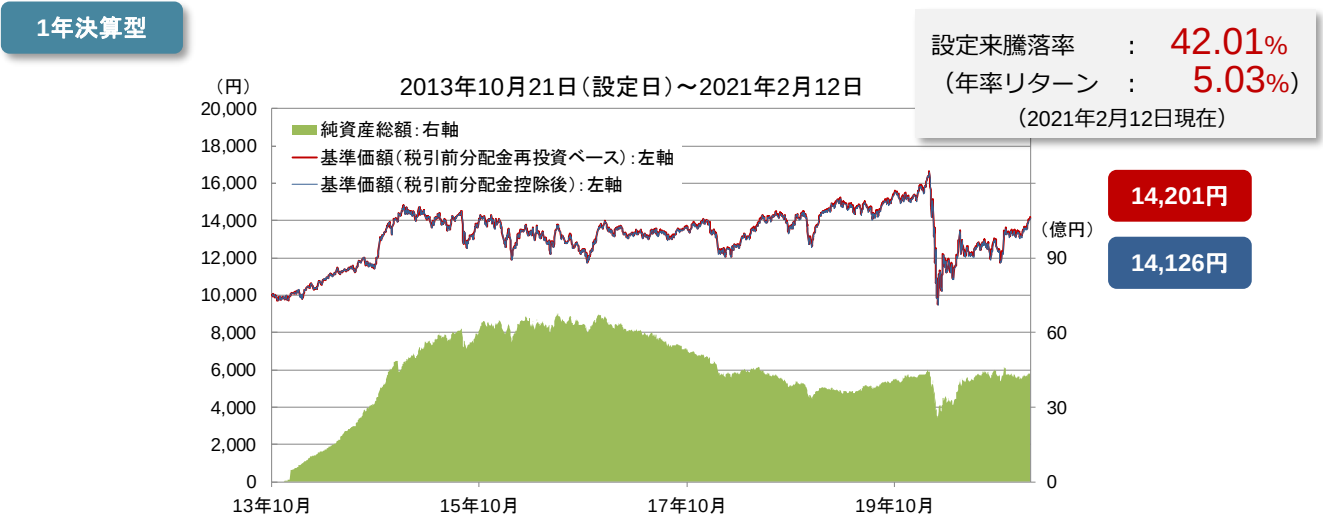
運用実績

＜基準価額および純資産総額の推移＞



＜分配金実績（1万口当たり、税引前）＞

設定来 合計	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～ 18年1月	18年2月～ 20年1月	20年2月～ 21年2月
10,975円	40円/月	50円/月	60円/月	100円/月	80円/月	70円/月	60円/月	40円/月	25円/月	15円/月



＜分配金実績（1万口当たり、税引前）＞

設定来合計	14年7月	15年7月	16年7月	17年7月	18年7月	19年7月	20年7月
70円	10円	10円	10円	10円	10円	10円	10円

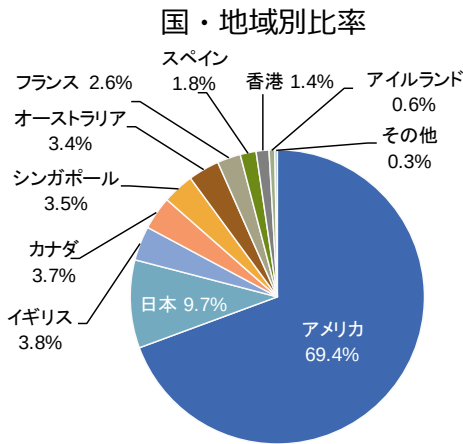
※基準価額は信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の1万口当たりの値です。
※税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意ください。
※設定来騰落率は、設定来の税引前分配金再投資ベースの基準価額で計算した理論上のものである点にご留意ください。
※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

※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、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） / （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。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

(2021年1月末時点)



※マザーファンドの状況であり、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。

セクター別比率

セクター名	比率
住宅(マンション等)	19.6%
特化型	18.9%
小売(商業施設等)	18.6%
産業施設(工場等)	13.3%
オフィス(ビル等)	10.1%
分散型	9.5%
ヘルスケア	6.9%
ホテル&リゾート	2.6%

※マザーファンドの純資産総額に対する比率です。
※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。

当ファンドの組入上位10銘柄 (銘柄数86銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	4.98%
2	INVITATION HOMES INC インビテーション・ホームズ	アメリカ	住宅(マンション等)	4.74%
3	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティ・トラスト	アメリカ	特化型	4.02%
4	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	3.95%
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	住宅(マンション等)	3.68%
6	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	3.08%
7	FIRST INDUSTRIAL REALTY TRUST INC ファースト・インダストリアル・リアルティ・トラスト	アメリカ	産業施設(工場等)	2.88%
8	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ	アメリカ	住宅(マンション等)	2.86%
9	APARTMENT INCOME REIT CO アパートメント・インカム・リート	アメリカ	住宅(マンション等)	2.68%
10	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	2.45%

※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。

※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。

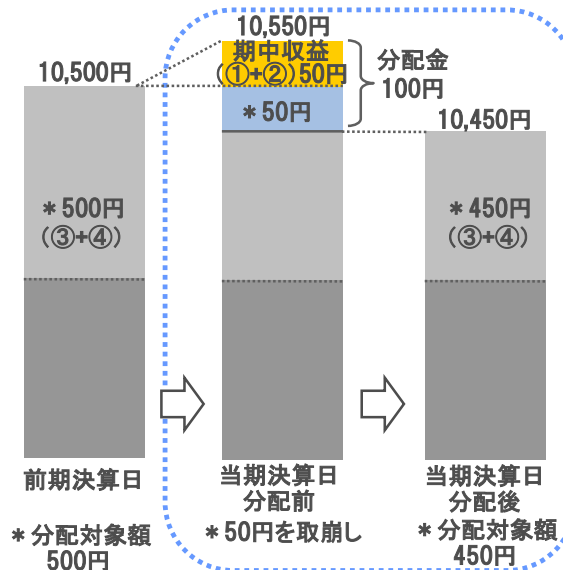
投資信託で分配金が支払われるイメージ



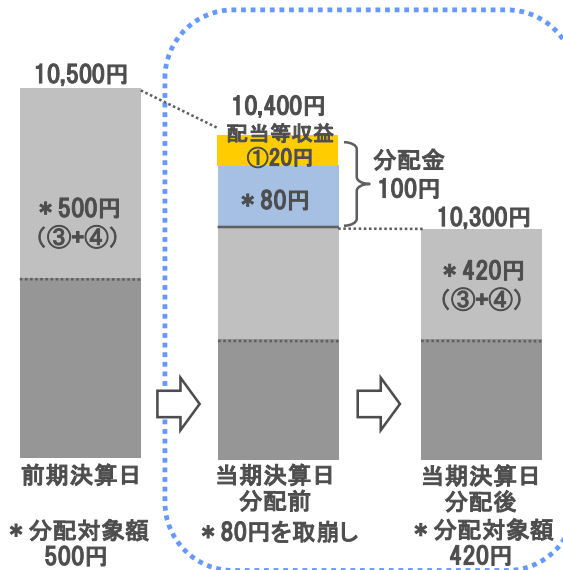
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

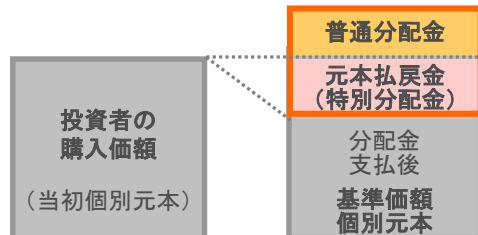


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

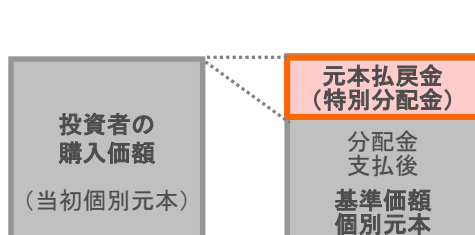
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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 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	【毎月分配型】無期限(2004年3月26日設定) 【1年決算型】2028年7月5日まで(2013年10月21日設定)
決算日	【毎月分配型】毎月5日(休業日の場合は翌営業日) 【1年決算型】毎年7月5日(休業日の場合は翌営業日)
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。

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
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。)

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(スイッチングの際の購入時手数料を含みます。)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。 ※販売会社によっては、一部のファンドのみの取扱いとなる場合やスイッチングが行なえない場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
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	【毎月分配型】 監査費用、組入有効証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 【1年決算型】 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、 <u>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。</u> 組入有効証券の売買委託手数料、借入金の利息、立替金の利息および貸付有効証券関連報酬(有効証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品賃料に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。

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】【流動性リスク】【信用リスク】【為替変動リスク】【有価証券の貸付などにおけるリスク】*

*【有価証券の貸付などにおけるリスク】は「1年決算型」のみに該当するリスクです。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

※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)/(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。
- 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. お客様の運用ニーズに応じて、決算頻度が異なる2ファンドからお選びいただけます。
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



ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）

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	○			
a u カブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	
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		○		○
※右の他に一般社団法人投資信託協会にも加入						
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	○	○	○	
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	○		○	
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	○			
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	○			
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	○			
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長（登金）第35号	○			
九州F G証券株式会社	金融商品取引業者	九州財務局長（金商）第18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				○
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第53号	○		○	
株式会社きらぼし銀行 （委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第53号	○		○	
きらぼしライフデザイン証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第3198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	○		○	
十六T T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	○			
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第170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	○		○	○
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	○		○	
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	○			○
とちぎん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32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	○			
日南証券株式会社	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	○			
株式会社肥後銀行 （委託金融商品取引業者 九州F G証券株式会社）	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	○			
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	○			
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	○		○	○
三井住友信託銀行株式会社 （委託金融商品取引業者 U B S証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第649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	○			
株式会社山梨中央銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第41号	○			
U B S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） / （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。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）

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	○	○	○	
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	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	○		○	
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	○	○	○	○
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	○		○	○
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	○			
柳屋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第65号	○			○
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	○			
十六T T 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	○		○	
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	○		○	○
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	○		○	
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	○		○	
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	○	○		
派銀 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	○			
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	○	○		
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 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	○	○	○	
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	○			

（50音順、資料作成日現在）