

ラサール・グローバルREITファンド

（毎月分配型） / （1年決算型）

インフレ環境の中で改めて注目されるグローバルREIT投資

2022年に入り、世界的なインフレ高進や米欧の金融引き締めと景気の動向に加え、ロシアによるウクライナ侵攻などが材料視され、世界的に金融市場を取り巻く環境の不透明感が増す中、当ファンドの基準価額も上下に振れる展開となりました。

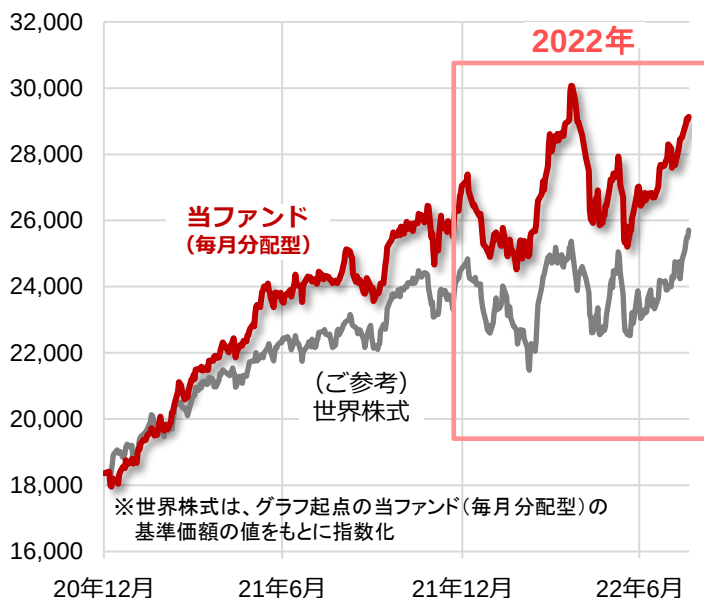
足元では、米インフレのピークアウトと利上げペースの緩和への期待、REIT各社の市場予想を上回る決算発表などが好感され、当ファンドの基準価額は回復基調にあります。

当資料では、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）からのコメントなどをもとに、グローバルREIT市場の特徴や足元の状況などについて、ご紹介いたします。

市場の不透明感が増す中、当ファンドの基準価額は上下に大きく振れる展開に

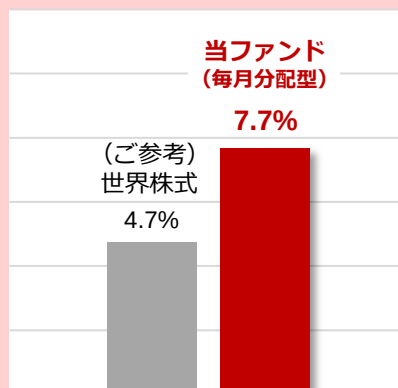
＜当ファンド（毎月分配型）の基準価額の推移＞

（円）（2020年12月末～2022年8月19日）



＜2022年の騰落率＞

（2021年12月末～2022年8月19日）



※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ご留意ください。

※世界株式：MSCI ACワールド指数（米ドルベースノートータルリターン）を、当ファンドの基準価額の算出方法に準じ、前営業日の指数値に当該営業日の為替レートに乗じて、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はありません。

※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。

インフレに対するグローバルREIT市場の特徴

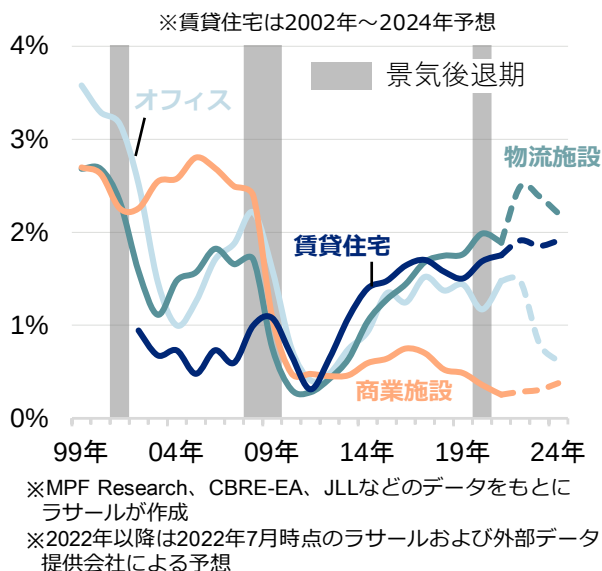
インフレに対して高い耐性を持つ不動産

不動産は一般的にインフレに対して高い耐性を持つ資産として認識されています。実際、米国不動産の純利益*は長期的にインフレ率を上回って推移する傾向がみられました。

この背景には、インフレ環境下では物件の建設コストも上昇する点が挙げられます。例えば、直接的には、銅や鉄、木材、間接的には原油や天然ガスも、材料の輸送や建設機械の燃料などとして、物件の建設に必要となる資源ですが、これらの資源価格は2020年前半以降大きく上昇しました。資源価格の高騰により開発コストが過度に上昇した場合、十分な利益の確保が困難と判断され、開発が控えられることにより、新規の物件供給量は減少します。これにより、**REITが保有するような既存の優良物件の希少性が高まり、賃料を引き上げることが可能となります**。右グラフでは、米国の新規物件供給量（既存不動産物件量に対する比率）の推移を示していますが、今後、各セクターの増加率は不動産市場で目安とされている2%付近もしくはそれ未満で推移すると考えられます。

* NOI（Net Operating Income）：賃料から不動産運用費用（物件管理費、日常的な修繕費、固定資産税など）を控除したもの

＜米国の新規物件供給量（既存不動産物件量に対する比率）の推移＞
（1999年～2024年予想）

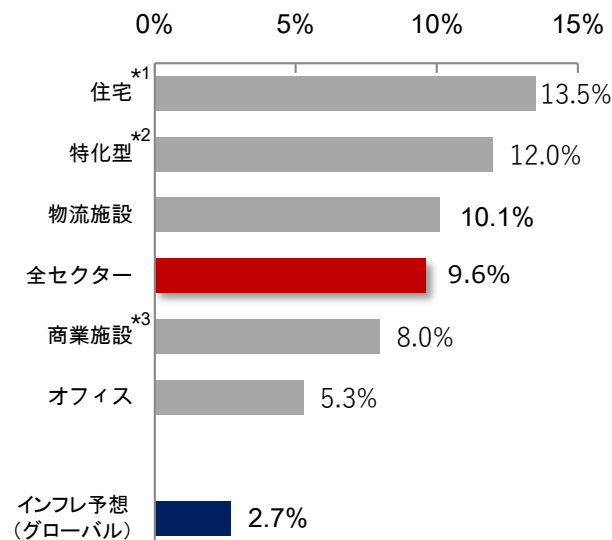


賃貸借契約の仕組みが、REITの高いインフレヘッジ効果をもたらす

また、賃料水準については、一般に、賃貸借契約更新時、もしくは、段階的な賃料の引き上げがあらかじめ組み込まれた契約などを通じて上昇します。

賃貸借契約更新時の賃料の引き上げについては、一般的に契約期間が短いセクター（賃貸住宅や個人向け倉庫、ホテルなど）ほど契約更新の頻度が高くなることから、市況やインフレ動向に合わせて賃料を調整しやすい傾向にあります。一方で、賃貸借契約期間が相対的に長いセクターについては、多くの場合、一定の決められた条件での賃料上昇が契約で定められています。この条件の内容については地域毎によって異なり、例えば米国では一定割合での賃料上昇が契約に含まれることが多い一方、欧州などでは、賃料がインフレ率に連動するような条件が一般的です。こういった仕組みが、REITの高いインフレヘッジ効果をもたらしています。このような背景から、ラサールでは、**REITが引き続きインフレ率を上回るペースで利益成長を実現する**と見込んでいます。

＜世界のREITの利益成長率予測（セクター別）＞
（2022年～2025年：年率）



出所：S&P先進国 REIT 指数の構成銘柄に基づくラサールの分析

*1:賃貸住宅、学生向け賃貸住宅、マニファクチャードホーム、戸建て住宅、*2:データセンター、個人向け倉庫、ヘルスケア、

*3:ショッピングモール、ショッピングセンター、トリプルネットリース ※すべて現地通貨ベース、2022年7月31日時点

※インフレ予想については、各国の5年ブレイクイーブンインフレ率をS&P先進国REIT指数における国毎の割合を基に算出した加重平均（次ページへ続く）

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。

前ページからの続き

～インフレに対するグローバルREIT市場の特徴

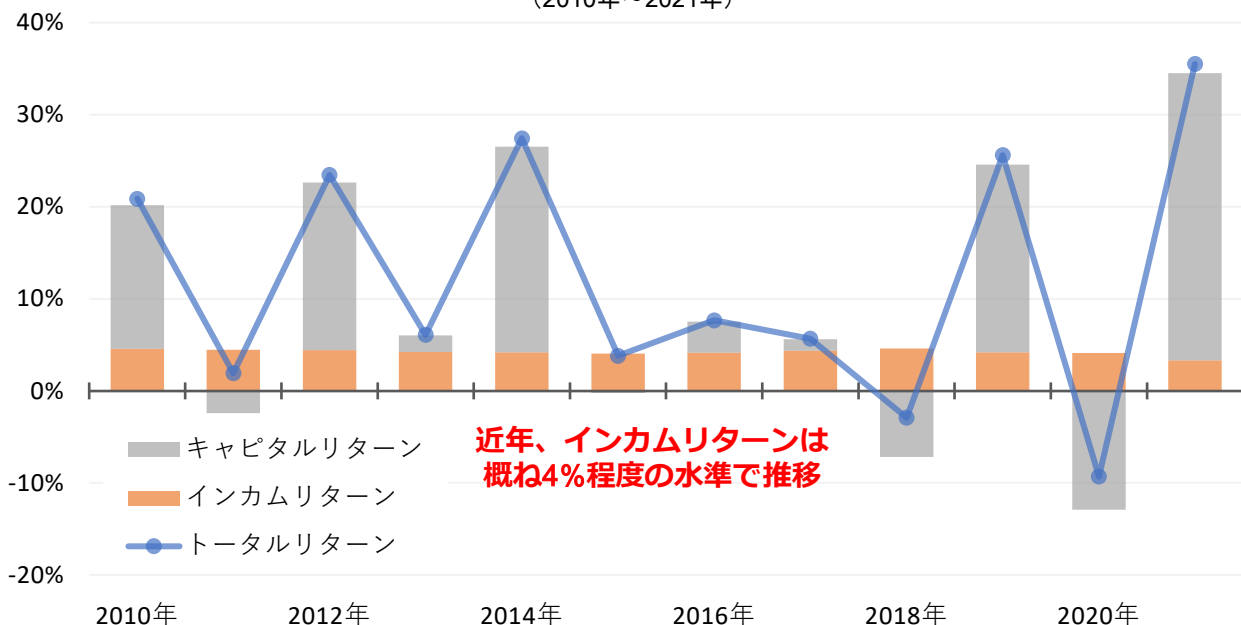
景気後退時には不動産ファンダメンタルズに注視する必要も、
ダウンサイドリスクに対する相対的に高い耐性がREITの強み

インフレは一般的に景気拡大に伴って発生するという点も重要です（景気拡大→不動産需要の増加→物件の稼働率向上→賃料の引き上げ）。足元の景気は、米GDPについて緩やかなプラス成長が予想されており、これは不動産やREITを下支えする要因になると考えます。なお、仮にスタグフレーション（景気後退とインフレの同時進行）もしくは景気後退に陥った場合、**不動産ファンダメンタルズ（賃料や稼働率）にマイナスに影響するため、注視する必要があります。**

なお、REITは、賃料収入が一定期間の賃貸借契約に裏付けられていることから、**ダウンサイドリスクに対して相対的に高い耐性がある点が強み**であると考えます。実際に、グローバルREIT指数のインカムリターンは、おおむね毎年4%程度の水準で推移してきました。トータルリターンについても多くの年でプラス水準となっており、マイナス水準だった場合でも翌年、もしくは翌々年に大きく回復する傾向がみられました（下グラフ）。

REITは、リスクリターンの観点から債券と株式の間に位置付けられており、債券のような安定的なインカムリターン（水準は一般的な債券よりも高い）に加え、株式のように景気拡大の恩恵も受けられ、これら双方の強みを兼ね備えているといえます。また、REITは前述の通り、インフレに対して相対的に高い耐性を持つことから、足元のような**インフレが高進する不透明感の高い相場環境下でも魅力的な投資対象となり得る資産である**と考えます。

＜グローバルREIT指数の年間騰落率＞
(2010年～2021年)



出所: S&P先進国REIT指数(現地通貨ベース)をもとにラサールが算出
※上記指数は当ファンドのベンチマークではありません。

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。

グローバルREIT指数のバリュエーション

不動産ファンダメンタルズが依然として堅調な一方、世界のREIT価格は割安な水準で推移

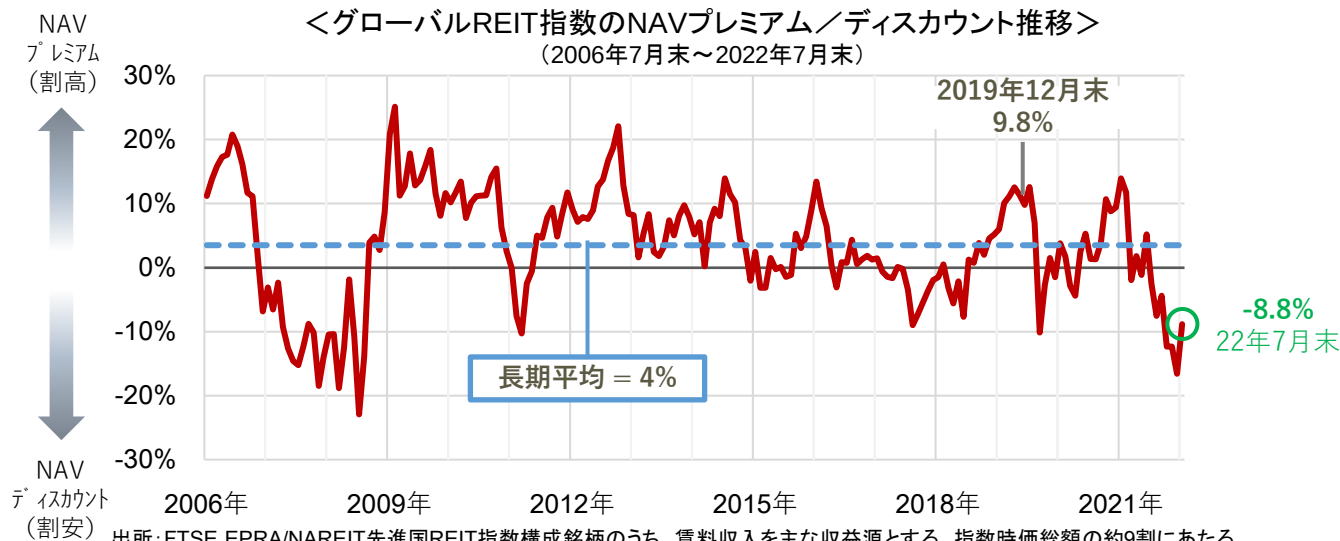
2022年初以降、インフレ率の高進や日本を除く主要中央銀行のタカ派的な姿勢を受けた急速な利上げ懸念の高まり、ロシアによるウクライナの侵攻に伴う地政学的リスクの高まりなどを受けて、株式市場が大きく上下に振れる中、グローバルREIT指数も変動率の大きい状況が続いています。一方、**REITの決算は全体的に良好で、不動産ファンダメンタルズが依然として堅調**なことがうかがえる内容となっています。足元で発表されている2022年4-6月期や上半期の決算内容を見ると、経済活動の減速に伴ない、見通しはやや鈍化しているものの、実績については全体的に事前予想通り、または、上回る状況です。

こうした状況も踏まえ、ラサールでは、**足元のグローバルREIT指数の価格は割安な水準で推移している**とみています。REITの割安・割高を判断するための指標の一つであるNAVプレミアム/ディスカウント（REITが保有している純資産とREIT価格を比較した、株式にとってのPBR（株価純資産倍率）のような指標）は、ラサールの算出によると、22年7月末時点で8%超のディスカウントとなっており、長期平均の約4%のプレミアムに比べ割安な状況です。

なお、NAVプレミアム/ディスカウントについては、新型コロナウイルス感染拡大前の2019年末時点では10%近いプレミアム水準で推移していました。しかし、それ以降、**グローバルREIT指数の価格は6%超上昇（2022年7月末時点）したものの、堅調な不動産ファンダメンタルズを反映し、REITが保有する不動産の価格が大きく上昇したことなどから、結果的に足元のREIT価格は大幅なディスカウント水準で推移している**とみています。セクターによって違いはあるものの、不動産のファンダメンタルズや価格はコロナ禍においても全体的に安定感を保っており、これは不動産・REITのダウンサイドに対する高い耐性を象徴しているものと考えます。

今後の景気の行方については注視する必要がありますが、足元では、米国で金融引き締めペースが緩和されるとの期待が見え始めていることなどから、今後不動産のファンダメンタルズが大幅に悪化することは想定しづらいと考えています。バリュエーションの観点では、不動産の価格低下もみられるものの、それを加味してもREITは保有する不動産に比べて大幅に割安な水準で取引されています。REITのファンダメンタルズが堅調なこと、また割安な水準で取引されていることなどを総合的に鑑みると、**世界のREITへの投資を通じ良好なリターンが期待できる**ものと考えます。

＜グローバルREIT指数のNAVプレミアム/ディスカウント推移＞
(2006年7月末～2022年7月末)



(次ページへ続く)

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。

前ページからの続き

～グローバルREIT指数のバリュエーション

米国の戸建て賃貸住宅セクターのほか、カナダや英国の伝統的セクターにも注目

NAVプレミアム/ディスカウントが割安な水準にある状況において、多くの国のREIT市場で魅力的な投資機会がうかがえます。以下では、ラサールが割安と考え、選好しているREITのセクターの例について、ご紹介致します。

米国の戸建て賃貸住宅セクター

住宅の供給不足が不動産ファンダメンタルズを下支え

- 不動産ファンダメンタルズの観点で、米国戸建て賃貸住宅セクターは、**引き続き住宅の供給不足に下支え**されています。
- 足元では住宅価格が大きく上昇しており、物件所有者が強い価格決定力を有していることなどから、賃料の上昇など**不動産ファンダメンタルズの見通しは非常に良好**です。また、売りに出される物件の数が限定的であることや住宅ローン金利の上昇に伴ない、持ち家の購入が難しい環境が継続し、賃貸を選択する世帯が増えていることも追い風となっています。

カナダのショッピングセンターセクター

不動産ファンダメンタルズの改善がすすむ

- 人口構成や所得水準の観点から相対的に高い成長が期待されるカナダのREIT市場では、生活必需品を中心に扱うショッピングセンターセクターを選好しています。
- ショッピングセンターは、一般的に生活必需品関連のテナントが多く入ることから、コロナ禍においても稼働率などの面で比較的耐性があると考えられます。なお足元で、**堅調な賃借需要や稼働率のさらなる改善がみられます**。

英国のオフィスセクター

フレキシブルオフィスに強い賃借需要

- 英国のオフィスセクターの中でも、ロンドンでフレキシブルオフィス*向けのスペースを賃貸する銘柄について、非常に割安とみています。
- 同地域のオフィス市場の不動産ファンダメンタルズが回復する中、**フレキシブルオフィス*では一般的なオフィスよりも強い賃借需要がみられます**。

* コワーキングスペースやシェアオフィスなど、一般的な賃貸オフィスよりも柔軟に利用できるオフィス

※写真はイメージです

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。

グローバルREIT市場への投資の魅力

世界のREITへの投資により、幅広く魅力的な投資機会にアクセスすることが可能に

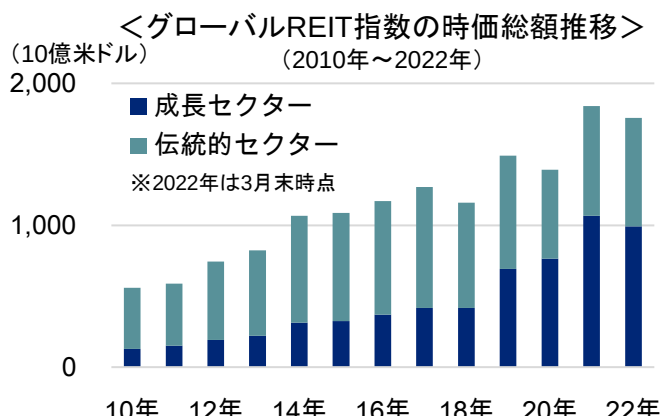
世界のREITの市場規模は、過去10年超にわたり拡大傾向にあり、足元でもセクター・地域によっては、多くの魅力的な投資機会がみられる状況です（左下グラフ参照）。この資金流入の背景として、以下2つの理由が考えられます。

1. **REITから得られる安定的なリターンを求め、世界中の機関投資家がREITや不動産に投資している**点です。左下グラフの参照期間においては、REIT以外にもラサールが運用する実物不動産投資戦略にも長期的に資金が流入しています。
2. 特に「**成長セクター**」といわれる、**近年拡大している非伝統的な不動産セクターのREITに対する投資需要が高まっている**点です。これらのセクターについては、特に専門性が高いセクターが多いことから、実物不動産市場を通じて投資することが難しく、それらの運用ノウハウを有するREITを通じた投資への需要が拡大しています。

成長セクターについては、まずサーバーやネットワーク機器などのIT機器を収容する**データセンターREIT**、通信電波塔を保有する**セルタワーREIT**など、クラウド需要やモバイルデータ需要などの拡大の恩恵が期待されるテクノロジー関連セクターのREITがあります。また、主に米国での構造的な住宅不足やミレニアル世代における結婚・子育て世帯の増加などが追い風となる**戸建て賃貸住宅REIT**、高齢者世代の増加が下支えする**ヘルスケアREIT**（高齢者住宅やメディカルオフィスなどを保有）も代表的な成長セクターREITです。大半の成長セクターに共通する点として、前述のような**技術革新の進展や人口動態などの長期的なトレンドが追い風となっており、景気サイクルに影響されにくい**点が挙げられます。

これらの成長セクターREITは米国が主な市場ではあるものの、英国の学生向け賃貸住宅、英国・大陸欧州のヘルスケア、またはシンガポールのデータセンター、英国と豪州の個人向け倉庫など、**米国以外の地域でも成長セクターの緩やかな拡大がみられます**。これらの市場についても収益向上を後押しする長期的なトレンドが存在しており、例えば英国の学生向け賃貸住宅については、安定した留学生の流入が賃借需要を後押しするものと考えます。また豪州と英国では、人口1人当たりの個人向け倉庫の床面積は米国と比べると大幅に限定されており、今後の市場拡大が期待されます。

このように、世界規模で魅力的なREIT市場の台頭や拡大がみられる中、**世界のREITへの投資を通じて、これらの魅力的な投資機会にアクセスすることが可能**となります。また、**世界のREITであれば地域特化戦略よりも幅広く投資対象市場を分散できる点や、価格水準が異なる中でより多くの割安な投資機会が得られる点も魅力**と考えます。



出所：ラサール ※S&P先進国REIT指数（トータルリターン、米ドルベース）
※上記指数は当ファンドのベンチマークではありません。

＜成長セクターの例＞



※写真はイメージです。

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。

運用実績のご紹介

毎月分配型

＜基準価額および純資産総額の推移＞

2004年3月26日（設定日）～2022年8月19日



設定来騰落率: 191.36%
(年率リターン: 6.11%)

(2022年8月19日現在)

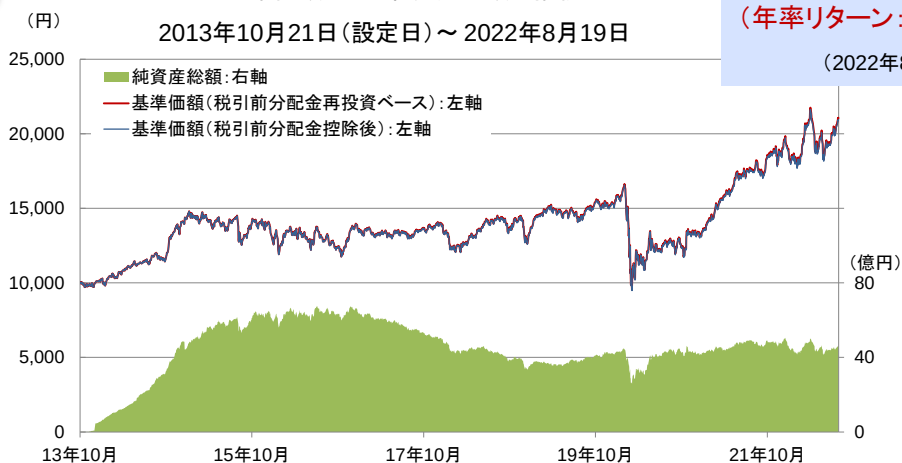
＜分配金実績（1万口当たり、税引前）＞

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6月	21年7月 ～ 22年8月
11,175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	10円/月

1年決算型

＜基準価額および純資産総額の推移＞

2013年10月21日（設定日）～2022年8月19日



設定来騰落率: 110.81%
(年率リターン: 9.03%)

(2022年8月19日現在)

＜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	21年7月	22年7月
90円	10円	10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ことにご留意ください。

※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ています。

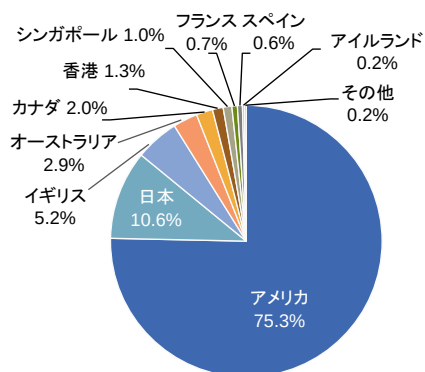
※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

※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。

ポートフォリオの概況

(2022年7月末時点)

＜国・地域別比率＞



※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。

＜セクター別比率＞

セクター名	比率
特化型	20.5%
住宅(マンション等)	18.9%
小売(商業施設等)	18.3%
産業施設(工場等)	15.0%
分散型	8.0%
オフィス(ビル等)	7.8%
ヘルスケア	7.3%
ホテル&リゾート	3.2%

※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。

※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。

＜当ファンドの組入上位10銘柄＞

(銘柄数79銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	4.58%
2	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	4.51%
3	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	4.19%
4	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)	4.18%
5	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)	3.52%
6	ESSEX PROPERTY TRUST INC エセックス・プロパティ・トラスト	アメリカ	住宅(マンション等)	3.00%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	小売(商業施設等)	3.00%
8	CUBESMART キューブスマート	アメリカ	特化型	2.81%
9	DUKE REALTY CORPORATION デューク・リアルティ	アメリカ	産業施設(工場等)	2.77%
10	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	2.66%

※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。

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

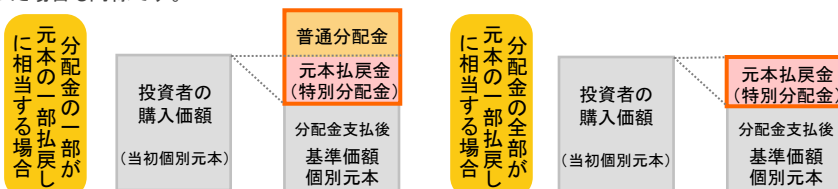


収益分配金に関する留意事項

- 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幅が小さかった場合も同様です。

投資信託で分配金が支払われるイメージ



※元本払戻金(特別分配金)は実質的には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。

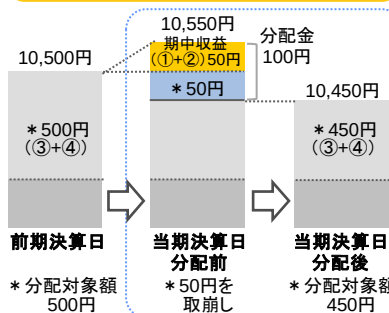
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

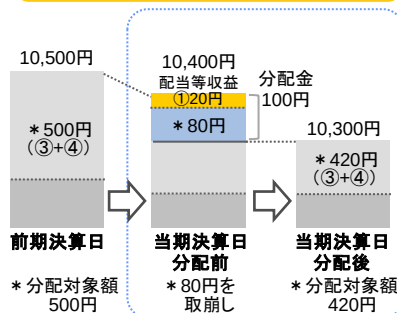
※右記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

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



お 申 込 み メ モ

手 数 料 等 の 概 要

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。

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</u>が信託財産から支払われます。 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。

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。)

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)の皆様には帰属します。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)」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は帰属します。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。

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	○			
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	○			
au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ＳＭＢＣ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					
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	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入					
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	○			
岡三証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第53号	○	○	○	○
※右の他に一般社団法人日本暗号資産取引業協会にも加入					
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ＦＧ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	○		○	
株式会社三十三銀行	登録金融機関 東海財務局長（登金）第16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	○			
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 （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	○		○	
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ＴＴ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	○			
株式会社肥後銀行 （委託金融商品取引業者 九州ＦＧ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	○		○	
Pay Pay銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長（登金）第624号	○		○	
磐海信用金庫	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 UBS S&M TRUSTウェルス・マネジメント株式会社）	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	○			
UBS S&M TRUSTウェルス・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3233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	○			

※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。

(50音順、資料作成日現在)

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	○	○	○	
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	○		○	
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	○		○	○
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	○			○
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	○		○	
株式会社新生銀行 （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	○			
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	○			

※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。（50音順、資料作成日現在）