

ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型） ～2021年7月の決算と今後の見通しについて～

平素は弊社投資信託に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、ご愛顧いただいております「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）」は、2021年7月5日に決算を迎え、当期の分配金を10円（税引前、1万口当たり）に引き下げましたことをご報告申し上げます。

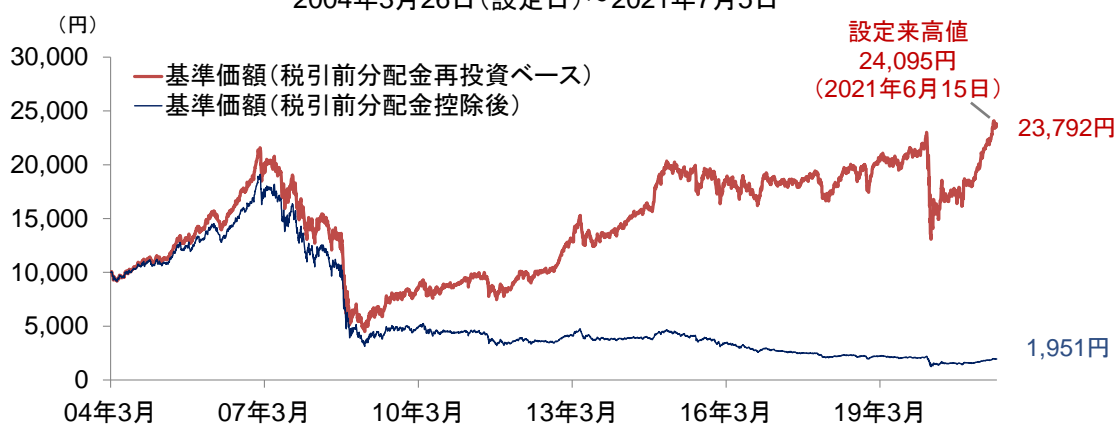
当ファンドは、毎月安定した収益分配をめざすという方針のもと、2020年2月からは毎月15円（同）の分配を行なってまいりましたが、市況動向や基準価額に対する分配金額の水準などを総合的に勘案し、分配金を引き下げてその差額を内部留保することで、信託財産の成長をめざすことと致しました。

次ページ以降では、分配金額を変更した背景や今後の見通しなどについて、Q&A形式でご説明しておりますので、ご一読いただければ幸いです。

今後とも、当ファンドをご愛顧いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

＜基準価額の推移＞

2004年3月26日（設定日）～2021年7月5日



＜分配金実績（税引前、1万口当たり）＞

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
11,045円	40円/月	50円/月	60円/月	100円/月	80円/月	70円/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	
	60円/月	40円/月	25円/月	15円/月	10円	
					今回の決算	

※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として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。

※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。

Q1 なぜ分配金額を変更したのですか？

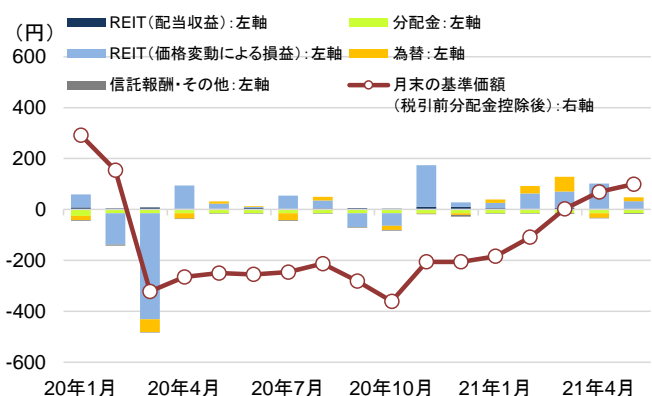
2020年以降の当ファンドの基準価額(税引前分配金再投資ベース)は、2019年末比+7.2%(2021年5月末時点)と堅調な回復がみられたものの、分配金の支払いなどに伴い、基準価額(税引前分配金控除後)の水準が低下したためです。

今回の分配金引き下げは、分配金額を抑えることで、今後も安定的な収益分配を継続することを目的としています。

なお、**引き下げられた分配金の差額分は信託財産に留保されることとなりますので、今後、基準価額の下支え要因となります。**

2020年前半はコロナショックの影響を受け下落したものの、11月以降は回復傾向に ただし、分配金の支払いが、基準価額の上昇を抑制

2020年以降の基準価額騰落の要因分解
(2020年1月～2021年5月、月次)



基準価額騰落の要因分解
(2020年1月～2021年5月)



基準価額騰落の要因分解
(2017年～2021年*、年次)

年	REIT		為替	信託報酬・その他	計	分配金	年末の基準価額 (税引前分配金控除後)
	配当収益	価格変動による損益					
2017年	93	31	-20	-43	61	-480	2,500
2018年	82	-125	-71	-36	-150	-315	2,035
2019年	76	324	-23	-35	342	-300	2,077
2020年	69	-217	-114	-31	-293	-190	1,594
2021年*	21	273	98	-12	380	-75	1,899

* 2021年の要因分解は5月末までの累計額、基準価額は5月末時点

※基準価額騰落の要因分解は概算値であり、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。

※要因分解は、四捨五入の関係で合計が一致しないことがあります。

※基準価額は信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後の、分配金額は税引前の、それぞれ1万口当たりの値です。

※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。

※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。

Q2 当ファンドのパフォーマンスについて教えてください。

2020年3月下旬以降、当ファンドは、**新型コロナウイルス(以下、新型ウイルス)向けワクチンの接種拡大や、それに伴う経済活動再開の動きなどを受け、回復基調**にあります。

当ファンドの基準価額は、コロナショックの影響を受け、2020年2月から3月にかけて大きく下落したものの、その後は、回復基調にあります。2021年以降は、米国をはじめ新型コロナウイルス向けワクチンの接種拡大とそれに伴う景気回復への期待などを受け、**当ファンドの基準価額(税引前分配金再投資ベース)は上昇が加速し、6月には設定来高値を更新**しました。

コロナショック以降の当ファンドのパフォーマンスは大幅に改善



※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、分配金額は税引前の、それぞれ1万口当たりの値です。
※税引前分配金再投資ベースは、グラフの起点の基準価額(税引前分配金控除後)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ものとして計算した理論上のものであることにご留意ください。

※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。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。

Q3 市場動向について教えてください。

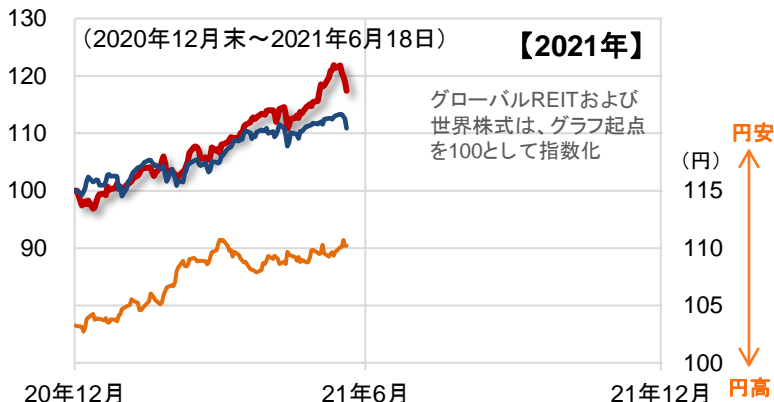
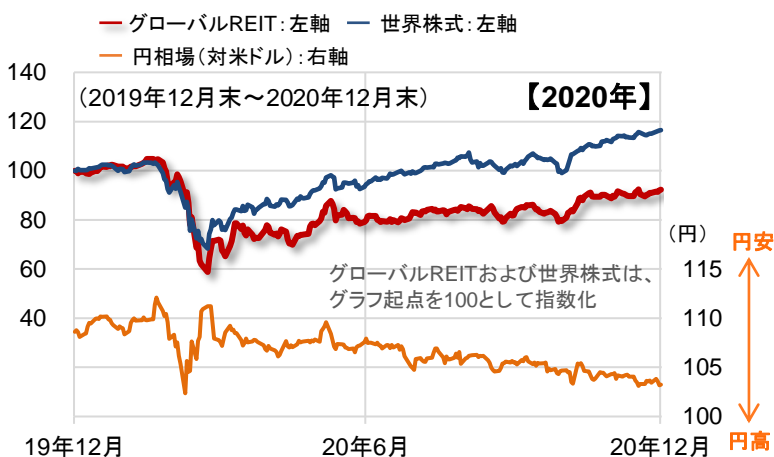
2020年のグローバルREITは、株式市場に対して出遅れが目立っていましたが、2021年初以降、世界株式を上回る堅調な推移となっています。

2020年2～3月、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、世界的に株式市場が下落する中、グローバルREITも大きく下落しました。その後は、主要国・地域での大規模な財政・金融政策を追い風に、2020年末にかけて緩やかな回復基調が続いたものの、世界株式に出遅れる展開となりました。

2021年初以降は、新型コロナウイルス向けワクチン接種の拡大に伴う経済活動再開の動きなどを受け、株式市場が上昇する中、**それまで出遅れていたグローバルREITは世界株式を上回る推移**となり、4月には、史上最高値を更新しました(指数ベース)。一般的に不動産の賃料は、景気の変化に遅れて変動する傾向にあることから、景気回復期から好況に向かう局面において、株式に対して出遅れる傾向にあります。**今後、米国を中心に景気回復が進むにつれ、グローバルREITのさらなる上昇が期待**されます。

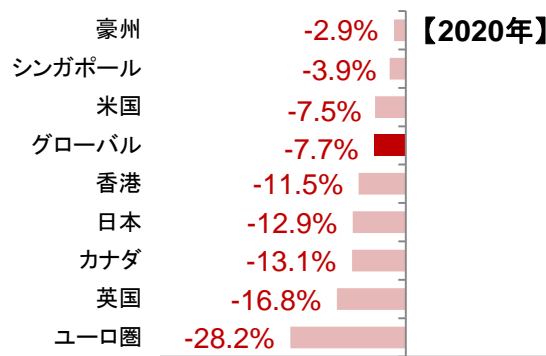
2021年のグローバルREIT(米ドルベース)は、世界株式を上回って推移

グローバルREITと世界株式、円相場(対米ドル)の推移

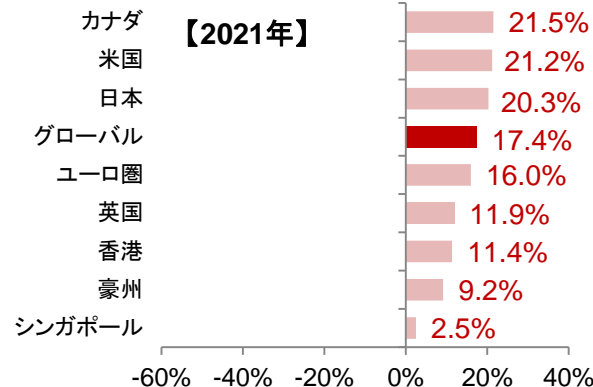


国・地域別REITの騰落率

(2019年12月末～2020年12月末)



(2020年12月末～2021年6月18日)



※グローバルREIT: 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: 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)、世界株式: MSCIワールド指数(米ドルベース/トータルリターン)を使用
※上記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。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 グローバルREITのセクター別動向を教えてください。

2020年以降のグローバルREITは、産業施設（物流施設など）や特化型（データセンター、セルタワー*、個人向け倉庫など）セクターなどが好調なパフォーマンスとなりました。

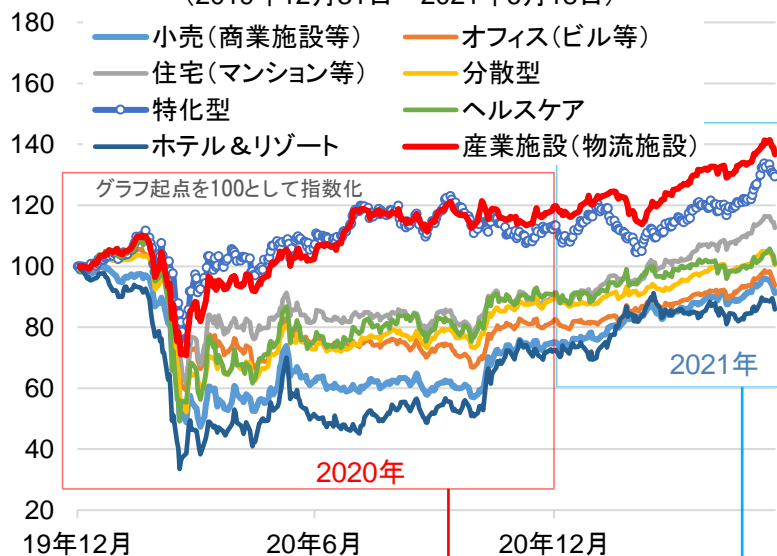
* 無線電波塔を保有・管理し、それらを複数の無線事業者（テナント）に賃貸することで、賃料を得るREIT

2020年は、コロナショックの影響を受け、多くのセクターが軟調に推移したものの、産業施設（物流施設など）や特化型などの非伝統的セクターは、3月以降堅調に推移し、通年ではプラス水準を回復しました。

2021年は、こうした非伝統的セクターに加え、ワクチン接種の進展による需要の回復期待などから、出遅れ感のあった小売やオフィス、住宅などの伝統的セクターも、年初以降、堅調に推移しています。

2021年初以降は非伝統的セクターをはじめ、概ね好調なパフォーマンス

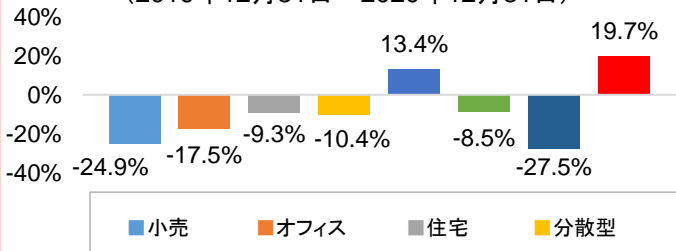
グローバルREITのセクター別パフォーマンス（米ドルベース）
（2019年12月31日～2021年6月18日）



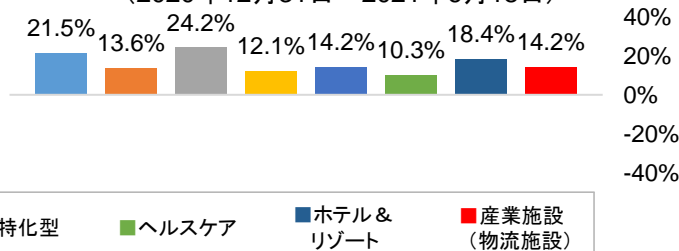
2020年以降のグローバルREITの
セクター別騰落率
（2019年12月31日～2021年6月18日）

	セクター	騰落率
1	産業施設（物流施設）	37%
2	特化型	29%
3	住宅（マンション等）	13%
4	ヘルスケア	1%
5	分散型	0%
6	オフィス（ビル等）	-6%
7	小売（商業施設等）	-9%
8	ホテル＆リゾート	-14%

2020年の騰落率
（2019年12月31日～2020年12月31日）



2021年の騰落率
（2020年12月31日～2021年6月18日）



※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）を使用しています。
なお、当該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）」へのご理解を高めたいことを目的として、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 注目しているセクターを教えてください。

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)は、新型コロナウイルス感染拡大を契機に需要の変化がみられる「オフィス」セクターや、リタイア世代から高い需要が見込まれる「マニュファクチャードホーム」セクターに注目しています。

以下に、**オフィスセクター**および**マニュファクチャードホームセクター**(次ページ)についての、ラサールの運用者による見通しなどをご紹介します。

オフィス

新型コロナウイルスはセクター全体にとって向かい風だが、地域毎の状況の違いに注目



※写真はイメージです。

足元の状況

オフィスは新型コロナウイルスによる影響を大きく受けた不動産セクターの一つです。不動産ファンダメンタルズをみると全体的に賃借需要が低下しており、不透明な状況が続いています。一方で、米国では郊外のオフィス市場が都市部よりも相対的に堅調であるなど、地域毎に状況は異なります。

今後の見通し

新型コロナウイルス感染拡大以降、未来の働き方については、不動産投資家の間で活発に議論がなされています。ラサールでも、リモートワークやフレキシブルな働き方の定着による賃借需要への影響について特に注視しています。なお、足元では、**オフィスセクターを取り巻く状況は地域毎に大きく異なっており、こうした状況が今後、魅力的な投資機会を生み出す可能性がある**と考えます。

各国・地域のオフィスの運営については、在宅勤務の導入状況と、それによって影響を受けるオフィスの賃借需要に左右されるとみています。例えば、米国など居住スペースが比較的広い地域では、新型コロナウイルス収束後も在宅勤務はさらに普及することが予想されます。ロンドンをはじめとする欧州の一部の都市においても、通勤環境などが在宅勤務の普及を後押しする傾向がみられます。

一方、アジアでは、文化的にオフィスへの出勤を求める傾向がみられることや、アジアの主要都市の住宅の居住スペースが比較的狭い傾向にあることなどが、同地域において在宅勤務を難しくする要因となっています。また、大陸欧州の都市は、通勤時間が比較的短い傾向にあることなどから、オフィス勤務復帰へのハードルは比較的安く、在宅勤務の普及は限定的と考えられます。

このように、オフィスセクターでは地域毎に状況が異なることなどから、**国・地域ごとの市場動向や銘柄を分析することにより、引き続き魅力的な投資機会を捕捉できる可能性がある**と期待しています。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」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をもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

Q5

注目しているセクターを教えてください。

マニファク チャードホーム



※写真はイメージです。

高齢者の増加など、長期的な人口動態の恩恵を受ける 新たな住宅関連セクター

マニファクチャードホームREITとは？

マニファクチャードホームREITとは、ある程度組み立てられた部品を現地で組み合わせて完成させる、比較的手ごろな価格帯の住宅や、RV車(キャンピングカー)向けの用地を保有するREITで、比較的新しい住宅関連セクターの一つです。

近年では、マリーナ(ヨットや小型船用の停泊所)を所有するREITなどもみられます。REITは一般的には湾岸沿いの地域や温暖な地域(米国フロリダ州やアリゾナ州など)にこれらの用地を保有しています。

高齢世代向けなど年齢制限のある物件が多い、土地のみを所有することから運営費用が低く抑えられる、などの特徴があります。

足元の状況について

新型コロナウイルスの感染拡大によるマニファクチャードホームREITの運営への影響は軽微にとどまっています。キャンピングカー向け用地の需要はロックダウンの悪影響を受けたものの、制限が解除されるにつれ、稼働率は回復しています。**住宅用地については、住宅市場の全体的な供給不足を受け、引き続き良好な運営が継続しており、マニファクチャードホームREITは2021年通年で賃料水準を約4%引き上げる見通し**です。

今後の見通し

マニファクチャードホームREITは、これまで堅調な利益成長を達成しており、限定的な新規供給や値ごろ感のある価格水準、リタイア世代の増加などを追い風に、今後も成長が期待されます。中でも、長期的に高齢者の増加が見込まれていることは、マニファクチャードホームREITの業績を後押しする強い要因であると考えます。

キャンピングカー向け用地に関しては、新型コロナウイルスの感染拡大収束後のレジャー需要を捉えることができるとみられるほか、REITはマリーナへの投資を拡大しており、更なる外部成長*についても期待できると考えます。

ラサールでは、**これらのマニファクチャードホームREITの特徴や外部成長*余地などを踏まえ、引き続き良好な利益成長を達成するものとみています。**

* 買収や新規物件の開発・取得を通じた資産規模の拡大による収益性向上

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をもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

Q6 グローバルREITの見通しについて教えてください。

ラサールは、グローバルREITの利益成長率は、今後4年間(2021年～2024年)で年率平均約5%を達成するとみています。

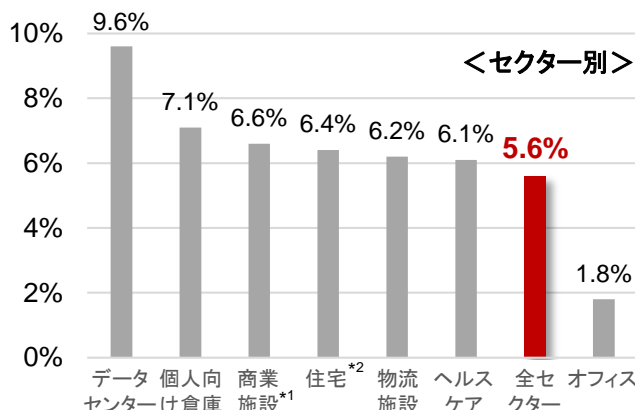
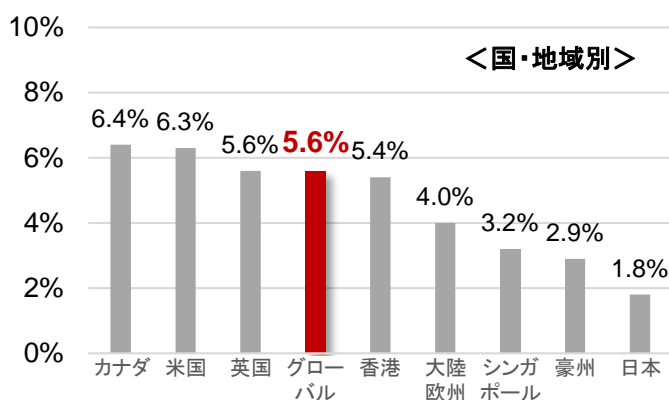
多くの先進国で新型コロナウイルス向けワクチンの接種が進んでおり、**足元でみられる景気回復は今後勢いが増す可能性もあるとみています**。景気回復の期待感からインフレが進行し、長期金利が上昇する局面も見られますが、これは**景気見通しが回復していることから正常な動きである**と考えます。主要国・地域の中央銀行は現行の緩和的な金融政策の維持を強調しながらも、インフレ高進が長期化した際には政策転換を議論する可能性についても示唆しています。このような中央銀行の姿勢は、財政政策と相まって、景気回復、ひいては不動産価値を下支えするものと考えます。

バリュエーションの観点からは、グローバルREITの価格はラサールが算出する純資産価値(NAV)に対しいくらか割高となっていますが、**個別の地域やセクター毎に水準は異なり、割安な投資機会も見られます**。また、グローバルREITは債券対比では割安とみています。株式対比のバリュエーションは長期平均に近い水準とみていますが、REITは株式と比べて、米国などで議論されている法人税率引き上げの影響が限定的となる可能性が高いことや、不動産はインフレによる影響を賃料に反映させやすい特徴があることなどから、REITは引き続き、株式をアウトパフォームすることが期待されます。

ラサールでは、魅力的なバリュエーションや不動産ファンダメンタルズの改善、緩和的な金融環境の下支えなどにより、今後の景気回復とともにREITの魅力的なリターンが期待できると考えます。特に足元では、グローバルREIT投資を通じ、これまで新型コロナウイルスにより大きな影響を受けてきた伝統的セクターの回復、または長期的に有望な非伝統的セクターの成長性の双方を捕捉できると考えます。**グローバルREITの利益成長については、今後4年間で年率平均約5%の成長を達成するとみています**。

幅広い国・地域において堅調な利益成長を見込む

ラサールによるグローバルREITの利益成長率予測
(2021年から2024年までの年率平均、2021年5月31日時点)



※S&P先進国REIT指数の構成銘柄に基づきラサールが算出

*1 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

*2 賃貸住宅、学生向け賃貸住宅、マンユファクチャードホーム、戸建て住宅

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

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)」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

グローバルREITの今後のリスク要因について教えてください。

ラサールでは、①新型コロナウイルスによる景気後退、②金融市場の不安定化、③地政学リスク、の3点を主なリスク要因と考えています。

① 新型コロナウイルスによる景気後退

仮にワクチン接種のペースに大きな遅れが生じた場合や新型コロナウイルスの変異株による新規感染者数が増加する場合は、経済活動の再開が遅れる可能性があり、これは経済活動の影響を直接的に受ける不動産ファンダメンタルズ、およびREITの収益性に悪影響を及ぼす可能性があります。

しかし、現時点では、一部で変異株の感染が拡大している地域があるものの、先進国を中心にワクチン接種が拡大しており、全体的な新規感染者数は抑制傾向にあります。

ラサールでは、引き続き新型コロナウイルスによる景気や各不動産セクターのファンダメンタルズへの影響を注視しながらポートフォリオを構築していきます。



※写真はイメージです。

② 金融市場の不安定化

実質金利が急激に上昇した場合や各国・地域の中央銀行による想定外の金融政策が実施された場合、金融市場が不安定化し、景気に影響を及ぼす可能性があります。このようなシナリオ下においては、景気回復に遅れが生じ、REITの収益性を左右する不動産ファンダメンタルズにも影響が出るものと考えます。

足元では、各国・地域の中央銀行は緩和的な政策を通じ、経済を支える姿勢を示しています。一部では、景気の状態に応じ、金融政策に調整が加えられる可能性を表明しているものの、世界的には緩和的な金融政策が当面維持される見通しです。また、前述の通り、2021年以降、長期金利が上昇する局面も見られましたが、これは**景気見通しが回復していることによる正常な動きであると考えます**。



※写真はイメージです。

③ 地政学リスク

一般的に、市場の先行きが不透明な場合や、緩やかな景気回復が続いている環境においては、REITが持つ特徴(相対的に高い分配金利回り、比較的安定したインカム収入、実物資産を保有している点)は強みであるといえます。

足元では、米中摩擦や中東で情勢不安がみられるなど、地政学リスクが存在しています。一方で、①と②のリスク要因に比べるとこれらのリスク度合いは低いと考えます。

これは、地政学リスクについて最も注視しなければいけない点として、不動産ファンダメンタルズに影響を与える経済や貿易への影響が挙げられますが、足元では目立った影響が見受けられないことが理由です。

ラサールでは、引き続きこれらの地政学リスク要因による経済や貿易への影響を注視しています。



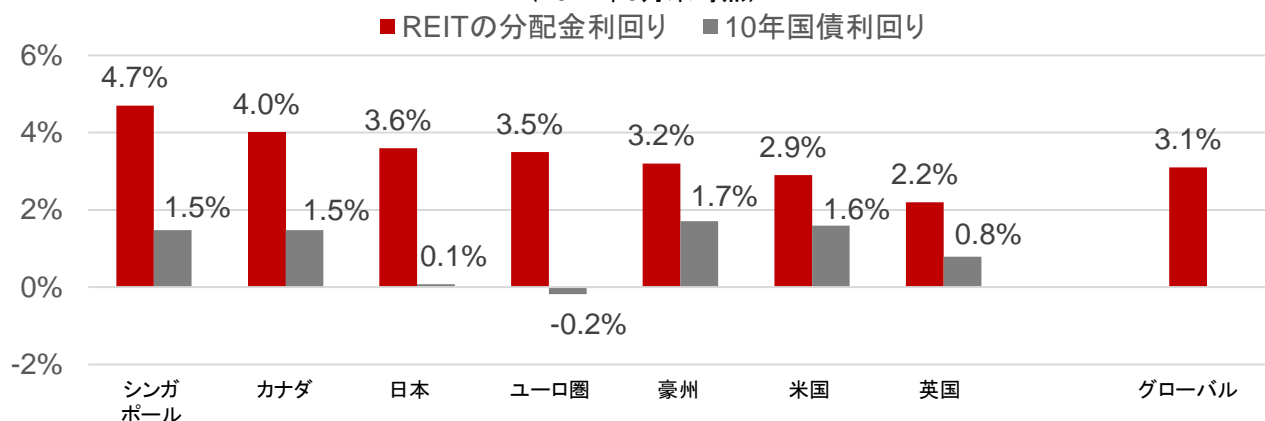
※写真はイメージです。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」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をもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

Q8 REITの利回り水準について教えてください。

REITの利回りは、各国・地域の国債利回りと比べて高い水準となっています。

主要国・地域の利回り比較
(2021年5月末時点)



※REITの分配金利回りは、グローバルは、S&P先進国REIT指数、各国・地域は、S&P 各国(地域)REIT指数の値を、ユーロ圏の10年国債利回りはドイツの値を使用しています。

※上記は切り捨てにて端数処理しています。

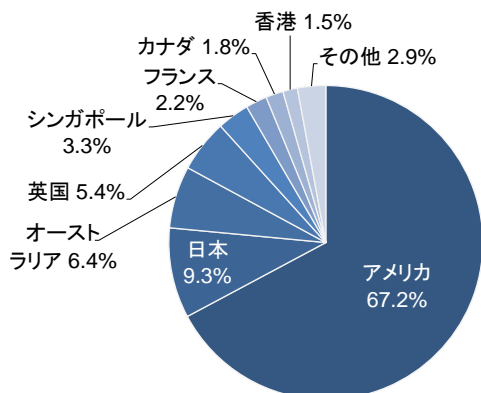
※各資産のリスク特性はそれぞれ異なるため、利回りだけで比較できるものではありません。

※上記の国・地域のREITを当ファンドが必ずしも組み入れるとは限りません。また、上記利回りは各REIT市場や当ファンドの期待利回りを示すものではありません。

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

ご参考:グローバルREITの国・地域別構成比率*
(2021年5月末時点)

* 時価総額ベース



※上記グラフは、S&P先進国REIT指数の国・地域別の構成比率です。

※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。

出所: S&P

※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。

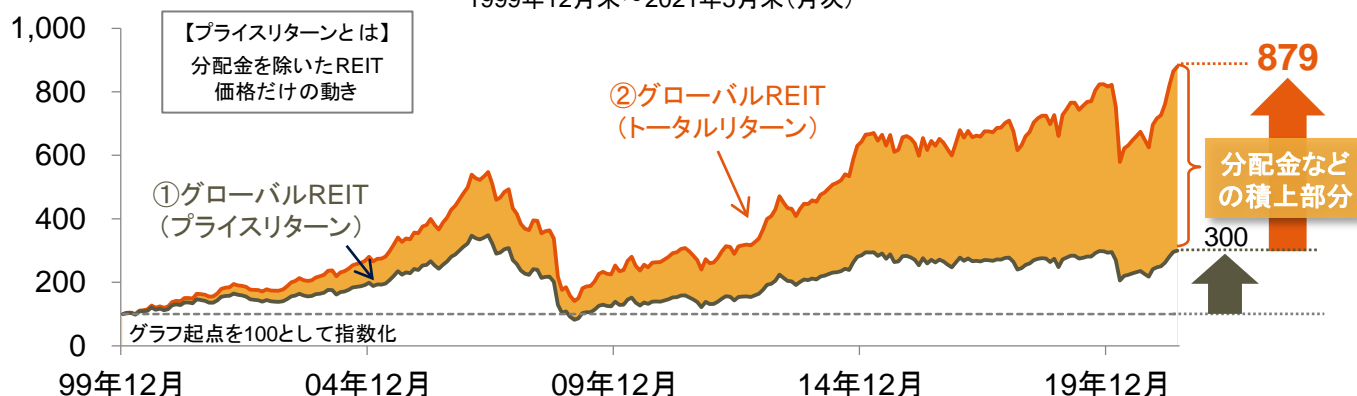
当資料は、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」へのご理解を高めたいことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

Q9 長期保有の際、なぜ利回り水準が高いとよいのですか？

利回りが高いほど、より高水準の分配金(配当)収益の獲得が見込まれます。そして、中長期の保有によって、分配金(配当)収益の積み上げ効果が期待されます。

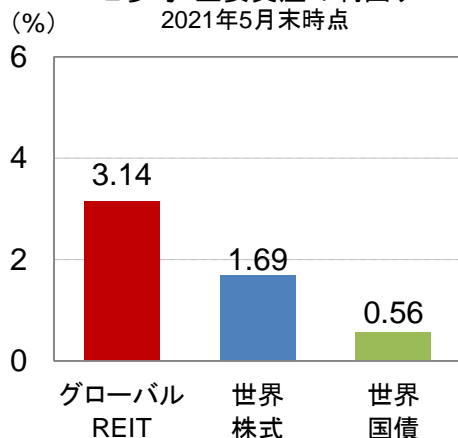
REITの分配金(配当)収益を除いた**プライスリターン**(下グラフ①)と、分配金(配当)収益の再投資などを考慮した**トータルリターン**(下グラフ②)を長期で比べると、**相対的に高い利回り水準による、分配金(配当)収益の積み上げが、長期的なパフォーマンスに大きく寄与している**ことがわかります。

グローバルREITの推移(円換算ベース)
1999年12月末～2021年5月末(月次)



※グローバルREIT(トータルリターン)はS&P先進国REIT指数(分配金込)*、グローバルREIT(プライスリターン)はS&P先進国REIT指数(分配金除く)*
*米ドル建ての指数を日興アセットマネジメントが円換算

ご参考: 主要資産の利回り
2021年5月末時点



※グローバルREITはS&P先進国REIT指数の分配金利回り、世界株式はMSCIワールドインデックスの配当利回り、世界国債はFTSE世界国債インデックスの利回りを使用
※各資産のリスク特性はそれぞれ異なるため、利回りだけで比較できるものではありません。
※利回りは切り捨てにて端数処理しています。

※S&P先進国REIT指数は、当ファンドのベンチマークではありません。
※上記は当ファンドのパフォーマンスを示すものではありません。

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)」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。

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。

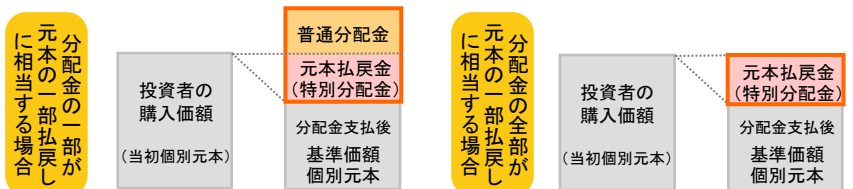
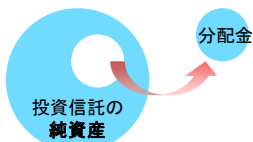
ファンドの仕組み



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がか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。

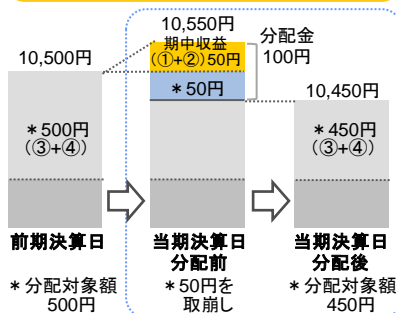
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

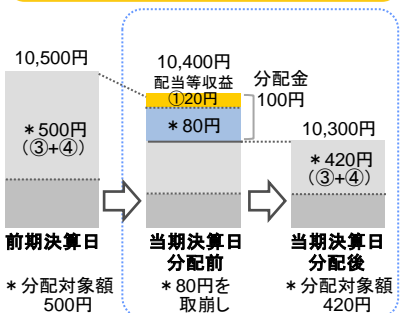
※右記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

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

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(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)
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	監査費用、組入有価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。 ※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。

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。

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。

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	○			
合村証券株式会社	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 ※右の他に一般社団法人投資信託協会にも加入	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	○	○	○	○
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	○			
関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	○			
柳東証券株式会社	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	○	○	○	○
く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	○			○
とらぎん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	○		○	
PaPay銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第624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 UB 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	○			
UB 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)」へのご理解を高めたいことを目的として、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。