

# ラサール・グローバルREITファンド

(毎月分配型) / (奇数月分配型) / (1年決算型)

## 2023年度下期 (2023年10月～2024年3月) の運用状況について

2023年度下期のグローバルREITは、中東情勢の緊迫化や、赤字決算を発表した米地銀株の急落を背景に、商業不動産向け融資の焦げ付きなどへの懸念が高まったことなどを受けて売られる場面もあったものの、米欧での利下げ観測や米景気の底堅さなどが追い風となり、大きく上昇しました。

このような中、当ファンドの基準価額(税引前分配金再投資ベース)の2023年度下期の騰落率は、毎月分配型が+15.9%、奇数月分配型が+15.6%、1年決算型が+15.7%となりました。

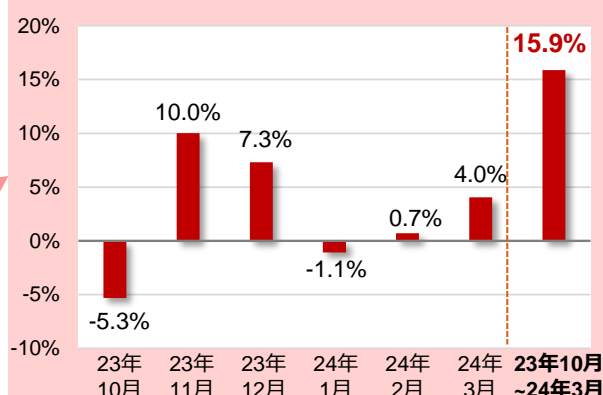
当資料では、ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシー(以下、ラサール)からのコメントなどをもとに、各コースの運用状況や要因分解(奇数月分配型は設定から1年未満のため、本資料では未掲載)、REIT市場の動向と今後の見通しなどについて、ご紹介いたします。

### 米欧の利下げ観測などが追い風となり、基準価額は大きく上昇

＜当ファンド(毎月分配型)の推移＞  
(2023年3月末～2024年3月末)



＜直近6か月の騰落率＞  
(2023年10月～2024年3月)



※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。

# 運用状況と要因分解（毎月分配型）

毎月分配型の基準価額（税引前分配金控除後）は、2024年3月末時点で2,184円となり、2023年9月末からの騰落額は+243円となりました。この期間にお支払いした分配金の合計額60円を加味した実質的な騰落額は+303円でした。

## <過去1年の基準価額および分配金の推移>

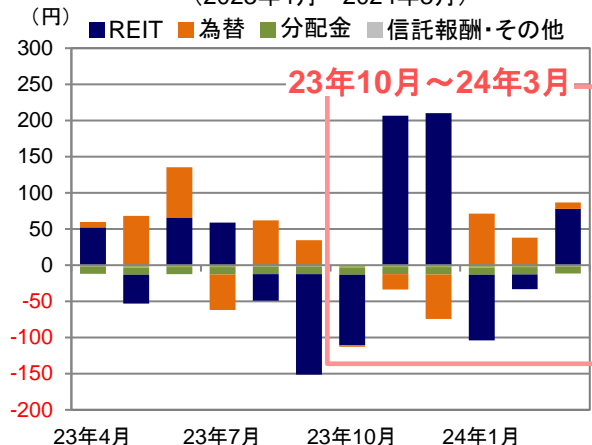
（2023年3月末～2024年3月末）



※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。

## <過去1年の基準価額変動の要因分解>

（2023年4月～2024年3月）



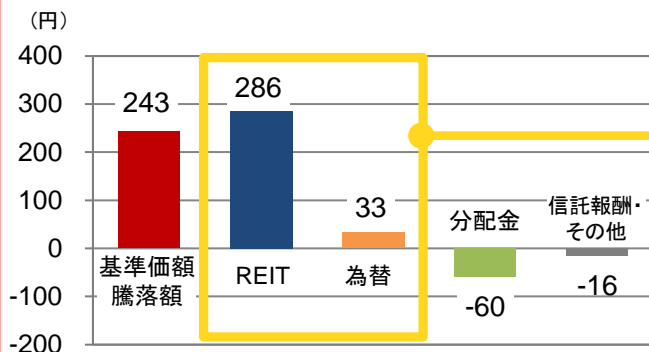
※基準価額の要因分解は概算値であり、傾向を知るために算出した参考値であることにご留意ください。

## 2023年度下期の基準価額（毎月分配型）の騰落率（上）と要因分解（下）

基準価額の騰落率 （税引前分配金 再投資ベース）	2023年10月	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2024年2月	2024年3月	23年10月～ 24年3月
	-5.3%	10.0%	7.3%	-1.1%	0.7%	4.0%	<b>15.9%</b>

## <基準価額騰落の要因分解（税引後分配金控除後ベース）>

（2023年10月～2024年3月）



	REIT	為替
米国	241円	米ドル 24円
カナダ	10円	カナダドル 2円
豪州	9円	豪ドル 2円
ユーロ圏	10円	ユーロ 3円
英国	18円	英ポンド 4円
その他	-3円	その他 0円
計	286円	計 33円

※基準価額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。

※要因分解データは、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。

# 運用状況と要因分解（1年決算型）

1年決算型の基準価額（税引前分配金控除後）は、2024年3月末時点で22,384円となり、2023年9月末からの騰落額は+3,042円となりました。

＜過去1年の基準価額および分配金の推移＞

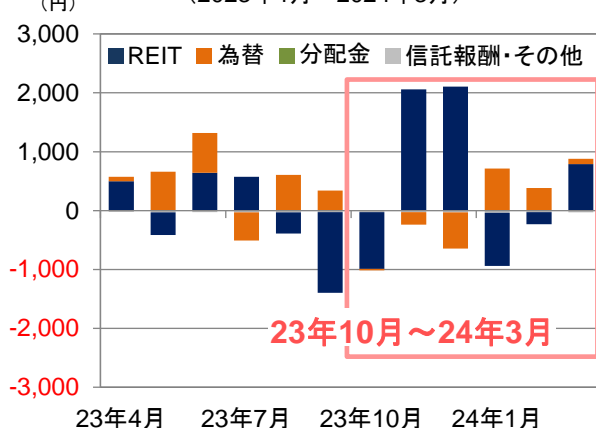
（2023年3月末～2024年3月末）



※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。

＜過去1年の基準価額変動の要因分解＞

（2023年4月～2024年3月）



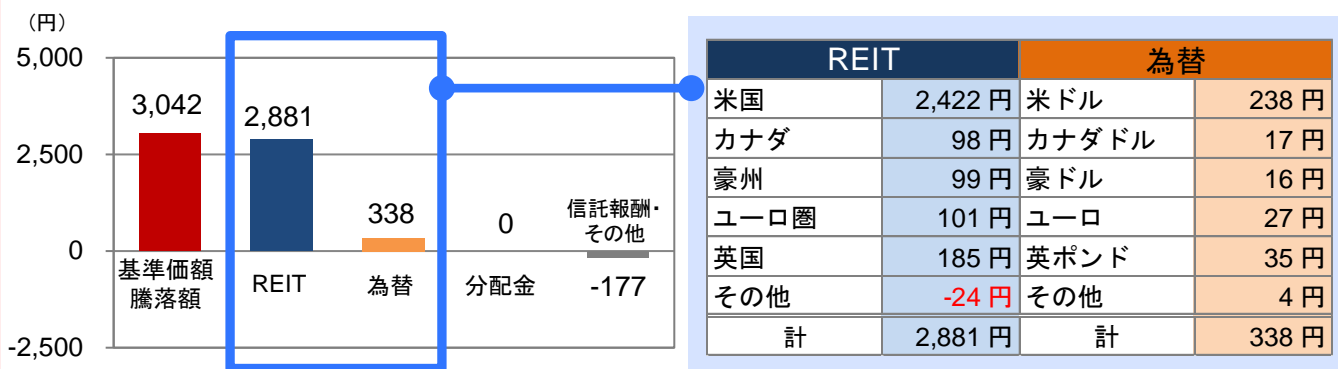
※基準価額の要因分解は概算値であり、傾向を知るために算出した参考値であることにご留意ください。

## 2023年度下期の基準価額（1年決算型）の騰落率（上）と要因分解（下）

基準価額の騰落率 （税引前分配金 再投資ベース）	2023年10月	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2024年2月	2024年3月	23年10月～ 24年3月
	-5.2%	9.9%	7.2%	-1.1%	0.7%	3.9%	15.7%

＜基準価額騰落の要因分解（税引後分配金控除後ベース）＞

（2023年10月～2024年3月）



※基準価額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。

※要因分解データは、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。

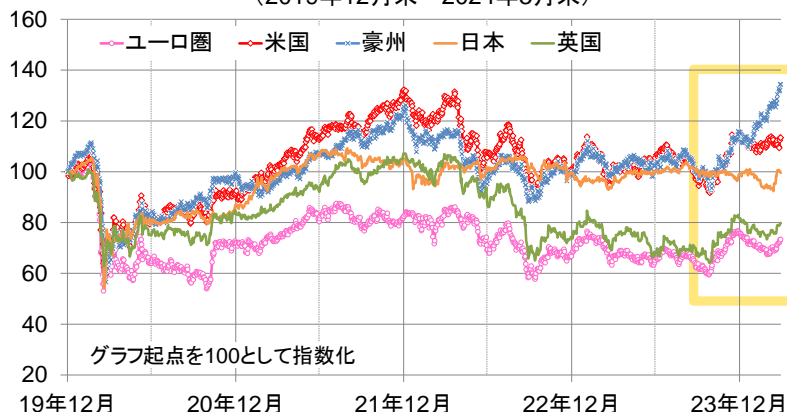
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

# 国・地域別およびセクター別のREIT市場の動向

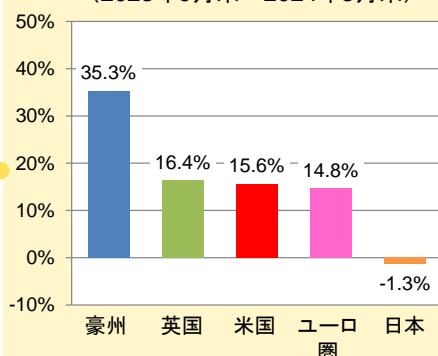
## 長期金利の低下が豪米欧REITへの追い風に

2023年度下期（23年9月末～24年3月末）は、利上げ終了もしくは利下げ観測を受け、長期金利が低下した豪州や米欧のREITが上昇しました。一方、マイナス金利政策の解除など、日銀による金融政策修正への警戒感などから日本REITは軟調となりました。

＜主要国・地域のREIT指数の推移（現地通貨ベース）＞  
（2019年12月末～2024年3月末）



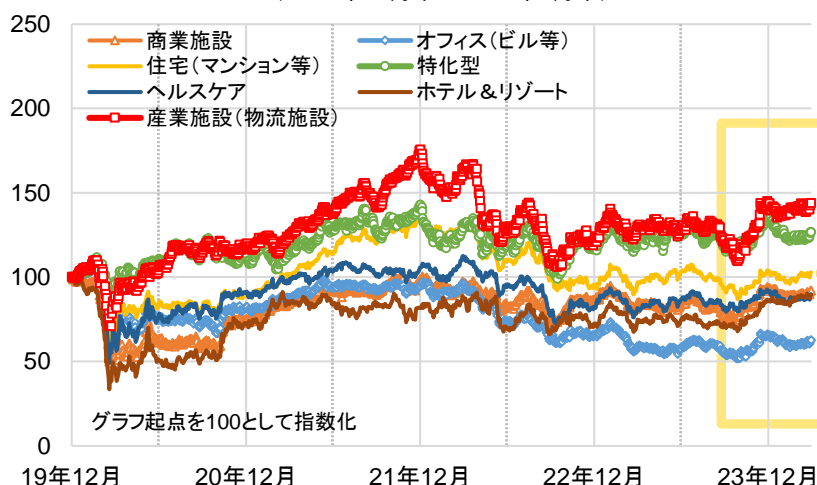
＜2023年度下期の騰落率比較＞  
（2023年9月末～2024年3月末）



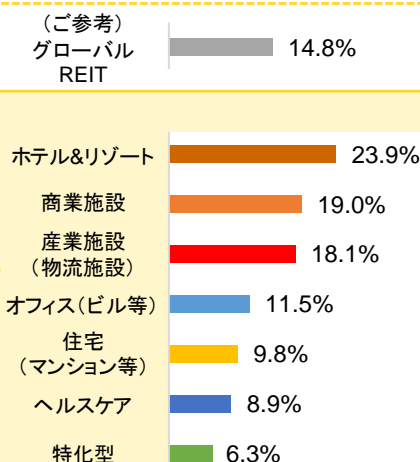
## 米利下げ観測などから、すべてのセクターが上昇

2023年度下期（23年9月末～24年3月末）は、米国での利下げ観測などから、すべてのセクターが上昇しました。特に、米金融引き締め政策などを受け、上期に軟調な推移となっていたホテル&リゾートや商業施設、産業施設（物流施設）セクターなどは、堅調な決算発表も追い風となり、大きく上昇しました。

＜セクター別指数の推移＞  
（2019年12月末～2024年3月末）



＜2023年度下期の騰落率比較＞  
（2023年9月末～2024年3月末）



※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）を、各国・地域別指数は同指数の各国・地域別指数（現地通貨ベース／トータルリターン）、各セクターは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。

※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。

# ラサールによる 2023年度下期の状況分析と今後の見通し

## 金融環境が落ち着きを取り戻す中、REITの収益性は概ね安定的

米景気のソフトランディング\*が期待される中、グローバルREITを含むリスク資産の見通しは改善傾向にあるとみています。また米欧の中央銀行は、インフレへの警戒感をにじませつつも、利下げの可能性が高まっていることを示唆しています。物価動向や金融政策の行方について不透明感はあるものの、不動産およびREIT市場にとって金融引き締めによる向かい風は和らぎつつあるとみています。

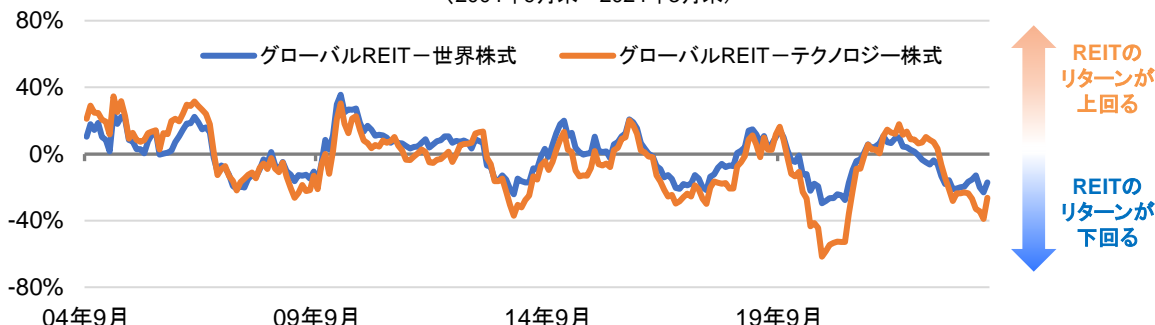
\* 景気が急失速を回避し、緩やかに減速すること

不動産（REIT）市場のファンダメンタルズをみると、セクターによって状況は異なっています。オフィスは引き続き脆弱なものの、堅調な賃借需要と低い空室率を背景に力強い賃料成長が確認されているデータセンターや強い賃借需要に対して供給が限定的な戸建て賃貸住宅などで良好な決算が確認されており、全体的には堅調さを維持しています。ラサールの集計によると、米国REITの利益成長率（同一物件ベース、前年比）は2023年10-12月期時点で約4%と堅調な水準で、今後の利益成長率予測についても、一部のセクターでの物件供給量の減少などを背景に、堅調を維持するとみています。セクター別の利益成長率は、オフィスをはじめとする伝統的セクター（商業施設、住宅など）では相対的に弱いとみています。一方で、コロナ禍後の業績回復がみられるほか、高齢化が長期的な追い風となる高齢者住宅を含むヘルスケアセクターや、eコマースの利用拡大などを背景とする長期的な賃借需要に加え、新規供給の大幅な減少や賃料水準の引き上げが見込まれる物流施設セクターなど、非伝統的セクターについては、相対的に高い成長を見込んでいます。

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/ディスカウントは、セクターや地域によって水準は異なるものの、割安な投資機会も存在していると考えられます。また、REIT価格の推移は株式（特にテクノロジー株）対比で出遅れているものの、今後は相対的に堅調な推移が期待されます。

REIT各社の収益性は、全体的には安定しているとみています。また、REIT各社が高い財務健全性を維持していることから、借入調達環境も良好です。多くの割安な銘柄も引き続きみられることから、今後もREIT投資を通じた堅調なリターンを獲得が見込めるものと考えます。

＜グローバルREITと株式指数とのリターン差の比較  
（各月末時点までの過去1年間のリターンを比較）＞  
（2004年9月末～2024年3月末）



ラサールなどの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  
※グローバルREITはS&P 先進国REIT指数、世界株式はMSCI ワールド指数、テクノロジー株式はNASDAQ総合指数。  
いずれも配当込み、米ドルベース。  
※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。

（次頁へ続く）

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)/(奇数月分配型)/(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。

## 前頁からの続き

### ～ラサールによる2023年度下期の状況分析と今後の見通し

## 米国

米国REITは、インフレ率の落ち着きや中央銀行が2024年の利下げの可能性を示したことなどから価格が上昇。23年10-12月期決算は全体的に市場予想通りか市場予想を上回っており、バリュエーションの観点からも引き続き魅力的とみる。

#### 【強気セクターの例】

**セルタワー**：急拡大するモバイルデータ需要などを背景に、中長期的に良好な利益成長が見込まれる。相対的な利回りの低さや長期金利の上昇がREIT価格の重石となっていたものの、金融環境の落ち着きに伴い、影響は抑制されるとみる。過去数年のREIT価格の低迷により割安感が高まっている。

#### 【弱気セクターの例】

**オフィス**：オフィスへの出社を求める企業は増加しているものの、実際の出社率はコロナ禍前の50%程度。構造的な向かい風による成長見通しの弱さなどから、相対的な投資妙味は乏しいとみており、研究施設としての機能を持つライフサイエンス物件を持つ銘柄などへの投資機会を探っている。

## ユーロ圏

インフレ率の落ち着きや中央銀行による物価見通しの下方修正などにより、REIT価格は相対的に堅調。セクター別では、郊外型ショッピングモールと物流施設がけん引。ただし、景気見通しは米国と異なり、弱まっている。

#### 【強気セクターの例】

**分散型**：ユーロ圏の分散型REITは幅広い物件タイプに投資しているのが特徴。特定のセクターを強気にみているのではなく、割安感がみられ、産業施設（物流施設）やデータセンターなどを新たに取得する余地のある銘柄が魅力的と判断。物件の売却による財務状況の改善余地も期待される。

#### 【弱気セクターの例】

**郊外型ショッピングモール**：欧州の商業施設は、eコマースの拡大などにより以前から向かい風を受けており、コロナ禍でその傾向が加速。生活必需品主体の物件は相対的に見通しが堅調だが、ショッピングモールのような非生活必需品主体の小売業は相対的に脆弱。価格水準は魅力的ではないとみる。

## 英国

英国では、ユーロ圏と同様にインフレ率の落ち着きや中央銀行による物価見通しの下方修正などにより、REIT価格は相対的に堅調。セクター別では産業施設（物流施設）と分散型セクターがけん引。景気見通しは、ユーロ圏と同様に弱い。

#### 【強気セクターの例】

**オフィス**：バリュエーションの観点から、銘柄によっては魅力的な投資機会が存在しているとみる。ロンドンの中心部などで再開発を手掛ける銘柄や築浅の優良オフィスを保有する銘柄などに注目。

#### 【弱気セクターの例】

**分散型**：ユーロ圏と同様、英国の分散型REITは幅広い物件タイプに投資している。特定のセクターを弱気にみているのではなく、負債比率が高く、低品質な物件に投資する銘柄を魅力的ではないと判断。

## アジア太平洋地域

豪州では、中央銀行が金融引き締めに積極的な姿勢を修正したことなどが好感された。セクター別では、物流施設や郊外型ショッピングモールが牽引し、REIT価格の力強い上昇がみられた。一方、日本REITの価格水準は概ね横ばいで、相対的には軟調となった。

#### 【強気セクターの例】

**個人向け倉庫（豪州）**：豪州の個人向け倉庫は徐々に利用が拡大しており、足元の空室率の低さや限定的な開発用地などの恩恵を受け、ファンダメンタルズは健全。投資家からの関心も高まっている。

#### 【弱気セクターの例】

**物流施設（豪州）**：不動産ファンダメンタルズや投資家からの需要は堅調なものの、REITの価格水準は引き続き割高と判断。また、マクロ的な不確実性から見通しが悪化する可能性も。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)/(奇数月分配型)/(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。

Trending  
TOPIC

## グローバルREITのここに注目！



1月末以降、米国の商業用不動産の不良債権化による金融システム不安などの懸念が再燃しています。これによるREITへの影響について教えてください。

**A**：商業用不動産向け融資の劣化などによる地銀の業績悪化を受け、REITの資金繰り懸念が再燃しています。しかし、REITは高い財務健全性を維持しているほか、借入についても、オフィスなど一部のセクターの状況は注視されるものの、全体的には良好な状況とみています。

REIT各社は足元の投資環境の中で引き続き高い財務健全性を有しており、資金調達などの観点からも良好な状況にあるとみています。ただし、オフィスセクターについては、資金の借入環境が悪化していることに加え、地域によって状況は異なるものの、米国では在宅勤務の普及による影響を受けていることから、**銘柄の選別が非常に重要だと考えており、ラサールは選別的に投資機会を探っています。**

## REITの財務状況

- REIT各社は財務健全性を大幅に改善させており、2024年3月末時点のグローバルREIT市場の平均負債比率は約30%となっています。（右グラフ①）
- 負債の内訳をみると約90%が固定金利負債で、これらの固定金利負債の平均残存年数は約7年と相応に長く、金利変動に対して強い内容となっています。

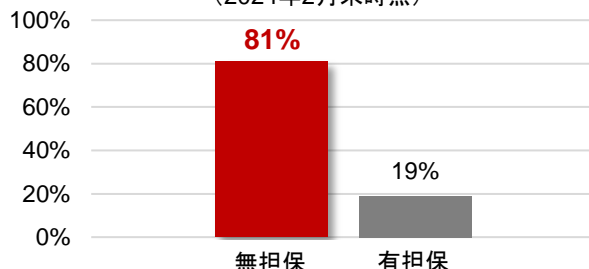
## REITの資金調達環境

- REITの借入による資金調達の方法には有担保（銀行、生保からの借入など）と無担保（社債や転換社債など）がありますが、無担保での資金調達が主流（右グラフ②）であり、金利も相対的に低い水準となっています。
- 借入（無担保）による資金調達のペースに大きな変動はなく、2024年も近年と同様のペースで推移しています。（右グラフ③）
- こうした背景から、今後更なる外部成長（物件取得や新規開発による成長）が期待できると考えます。

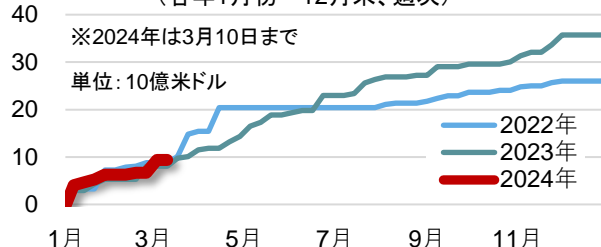
＜①グローバルREITの平均負債比率（総資産ベース）の推移＞  
（2010年1月末～2024年3月末）



＜②米国REITの無担保・有担保借入の割合＞  
（2024年2月末時点）



＜③米国REITによる投資法人債（無担保）累積発行額＞  
（各年1月初～12月末、週次）



ラサール、Green Street、S&P Globalなどの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  
※負債比率の推移はS&P先進国REIT指数構成銘柄の平均値。同指数は、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。  
※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。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)/(奇数月分配型)/(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。

## 運用実績のご紹介①

## 毎月分配型



設定来騰落率：201.7%

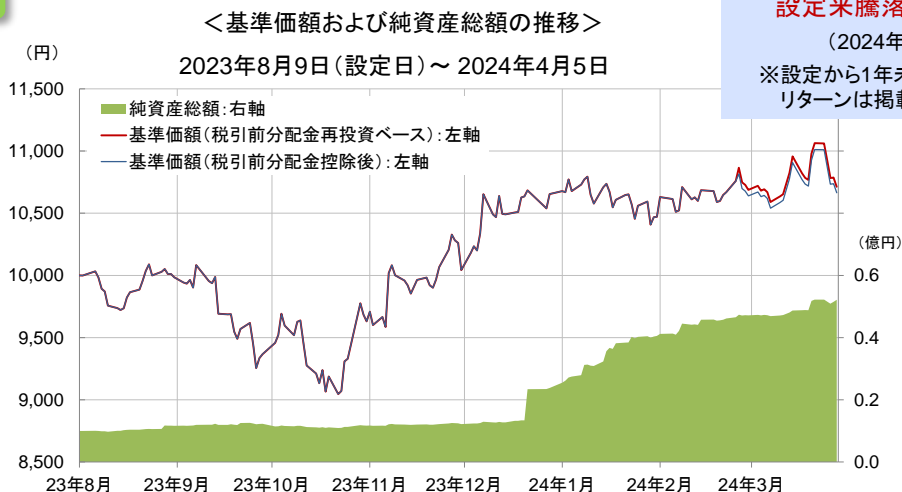
（年率リターン：5.8%）

（2024年4月5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 ～ 24年4月
11,375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

## 奇数月分配型



設定来騰落率：7.1%

（2024年4月5日現在）

※設定から1年未満のため、年率リターンは掲載していません。

## ＜分配金実績（1万口当たり、税引前）＞

設定来 合計	24年3月
50円	50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。



## 運用実績のご紹介②

1年決算型

&lt;基準価額および純資産総額の推移&gt;

2013年10月21日(設定日)～2024年4月5日



設定来騰落率: 118.1%  
 (年率リターン: 7.9%)

(2024年4月5日現在)

21,812円

21,672円

&lt;分配金実績 (1万口当たり、税引前)&gt;

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	23年7月
90円	10円	10円	10円	10円	10円	10円	10円	10円	10円	0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。

※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

(2024年3月末時点)

## ＜国・地域別上位投資比率＞

国・地域名	比率
アメリカ	74.3%
日本	6.9%
イギリス	6.0%
カナダ	3.5%
オーストラリア	3.4%
ベルギー	1.9%
フランス	1.9%
スペイン	0.9%
香港	0.6%
シンガポール	0.4%

※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。

## ＜セクター別構成比率＞

セクター名	比率
特化型	24.6%
産業施設(工場等)	16.9%
小売(商業施設等)	16.4%
住宅(マンション等)	14.4%
ヘルスケア	9.8%
オフィス(ビル等)	7.2%
分散型	6.6%
ホテル&リゾート	2.0%

※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。

## ＜組入上位10銘柄＞

(銘柄数73銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	8.20%
2	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	4.15%
3	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	4.05%
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)	3.97%
5	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティ・トラスト	アメリカ	特化型	3.58%
6	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.56%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティーズ・グループ	アメリカ	小売(商業施設等)	2.91%
8	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)	2.65%
9	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.59%
10	AMERICAN TOWER CORP アメリカン・タワー	アメリカ	特化型	2.37%

※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。

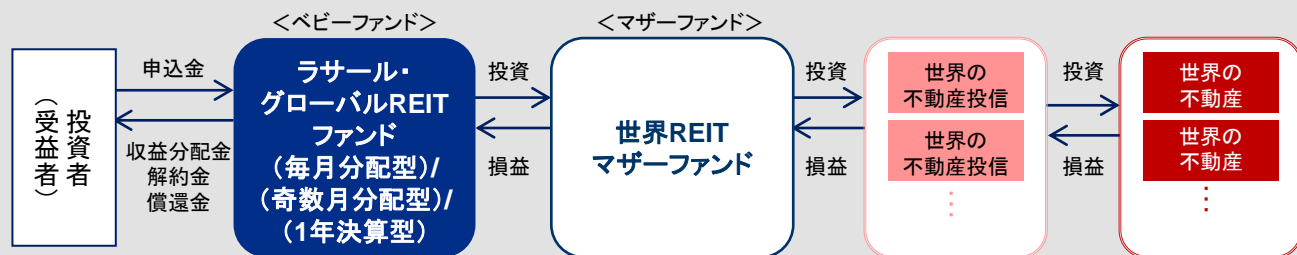
# ファンドの特色、ファンドの仕組み、収益分配金に関する留意事項

## 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3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



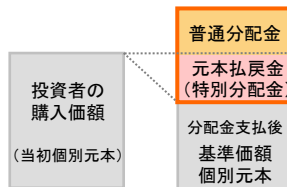
## 収益分配金に関する留意事項

- 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がかつた場合も同様です。

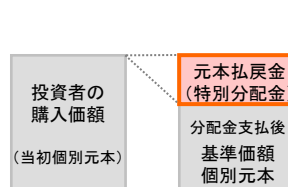
### 投資信託で分配金が支払われるイメージ



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： 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。

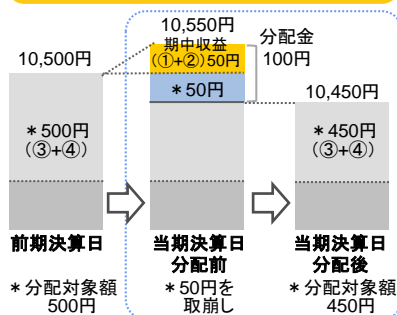
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

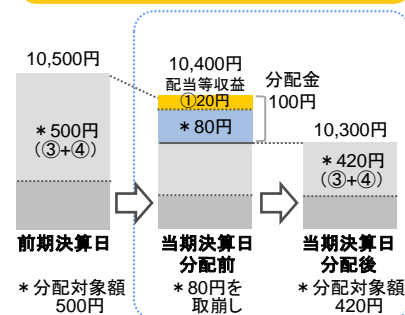
※右記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

### 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、委託会社、その他関係法人、手数料等の概要

## 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) 【奇数月分配型】無期限(2023年8月9日設定) 【1年決算型】無期限(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) 【奇数月分配型】毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の各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。)

※ 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。

## 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。
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	<p>【毎月分配型】 監査費用、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。</p> <p>【奇数月分配型】 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、運用において利用する指数の標章使用料などについては、<u>ファンドの</u>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。</p> <p>【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</u>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。</p> <p>※ 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。</p>

# 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)/(奇数月分配型)/(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。

※当資料に示す各指数の著作権等の知的財産権その他一切の権利は、各指数の算出元または公表元に帰属します。

## 販売会社一覧

## 投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

毎月 分配型	奇数月 分配型	1年 決算型	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	○		○	
○			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 (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	○			
○			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	○			
○	○	○	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 ※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	○	○		○
○		○	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	○			
○			岡三証券株式会社 ※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	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第53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	○			
○			株式会社鹿児島銀行 (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2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	○			
○			京銀証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第392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	○		○	
○			株式会社京都銀行 (委託金融商品取引業者 京銀証券株式会社)	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	○			
○			Jトラストグローバル証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第35号	○			
○			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	○		○	
○		○	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78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	○		○	
○		○	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	○			

※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、資料作成日時点)

(次頁へ続く)

## 前頁からの続き ~販売会社一覧

投資信託説明書(交付目録見書)のご請求・お申込みは

毎月分配型	奇数月分配型	1年決算型	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	
○		○	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	○		○	
○			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IT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	○		○	
○			西日本シティIT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	○	○	○	○
○		○	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IT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	○	○		
○			PayPay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IT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	○		○	○
○		○	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 SuMi 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、資料作成日時点)