

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)

主要国・地域の金融環境が大きく変化中、 当ファンドは堅調に推移

主要国・地域の金融政策が大きく変化した2022年以降、当ファンドの基準価額は相対的に堅調な推移となりました。次ページ以降、この3年超の振り返りと今後の見通しなどについて、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）からのコメントなどをもとに、ご紹介いたします。

SUMMARY

- 2022年以降、グローバルREITの価格が、金融環境の急激な変化に大きく左右される動きとなる中、当ファンドの基準価額は概ね堅調なパフォーマンスに
- REIT各社は足元で堅調な不動産ファンダメンタルズを維持しており、グローバルREIT全体では、今後、約4%の堅調な利益成長(同一物件ベース)が見込まれる
- グローバルREITには、過去に高いリターンを達成した時期と同じような兆候が見られ、今後、REITの黄金期再来が期待される状況に
- REITは、賃貸借契約に裏付けられた賃料収入を源泉とする安定的なインカムリターンがトータルリターンを下支えしており、長期投資に適した魅力的な投資対象と考えられる

(円) < 当ファンド(毎月分配型)の推移(左)と騰落率(右) > (2021年12月末～2025年1月末)



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

※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。

※グローバルREIT: S&P先進国REIT指数(税引後配当込み、米ドルベース)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を乗じて、日興アセットマネジメントが円換算したものです。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。

2022年以降のグローバルREITの状況と 当ファンドの堅調なパフォーマンスの背景

グローバルREITは金融環境の 急激な変化に大きく左右される動きに

2022年以降、グローバルREIT（米ドルベース）は、金融環境の急激な変化に左右される動きとなりました（グラフ①②）。2022年は、主要国・地域において、急激な金融引き締めが進められたことなどを背景に、REIT価格は下落傾向となりました。一方、2023年後半から2024年後半にかけては、金融緩和への市場の期待や当局の動きなどが追い風となり、REIT価格は反発し、2022年の下落を縮める結果となりました。なお、円換算ベースでは、当該期間における円安・米ドル高傾向（グラフ③）などが、大きく寄与しました。

こうした中、**当ファンドは相対的に堅調なパフォーマンス**となりました。この背景は、**ラサールのリサーチ力を活かした銘柄選定にある**と考えています。ラサールは、世界最大級の不動産グループであるJLL（ジョーンズ ラング ラサール）グループの上場不動産証券投資部門です。当社（ラサール）はREITが持つ本質的な価値に重きを置いた銘柄選定を行っており、**JLLおよび同グループ内の実物不動産投資部門が持つ各地域や物件レベルの情報を最大限に活用しながら銘柄選定をできることが、当ファンドのパフォーマンスに大きく貢献している**とみられます。

また、ラサールはグループ内に業界屈指のリサーチ戦略チームを持っていることが大きな強みです。同チームは、各地域の不動産市場の情報収集や分析、それらに基づいた投資戦略の策定を行っており、REIT運用においても、マクロ、ポートフォリオ、および個別物件レベルで、同チームと密接に連携しています。

ラサールなどの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①：グローバルREITは、S&P先進国REIT指数（配当込み、米ドルベース）を使用しています。また、米国長期社債利回りは、ムーディーズ債券指数の利回りから期待インフレ率を控除してラサールが算出した、実質ベースの利回りです。

※グラフ②：米国（FFレート誘導目標）および日本（無担保コールレート（2024年3月19日以降））は、政策金利誘導目標レンジの上限値を表示しています。なお、日本の政策金利では、マイナス金利の適用期間（グラフ起点から2024年3月18日）は日銀当座預金金利、その他の期間は無担保コールレート翌日物を使用しています。

※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。

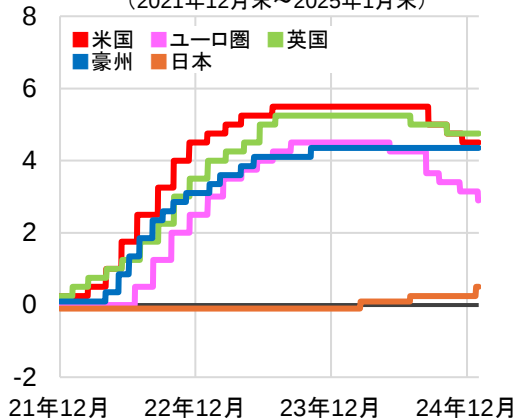
上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）／（奇数月分配型）／（1年決算型）」のマザーファンドの投資顧問会社であるラサールからのコメントをもとに日興アセットマネジメントが作成しています。

※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。

＜①グローバルREIT指数の推移＞
（2021年12月末～2025年1月末）



＜②主要国・地域の政策金利の推移＞
（2021年12月末～2025年1月末）



＜③米ドル（対円）の推移＞
（2021年12月末～2025年1月末）



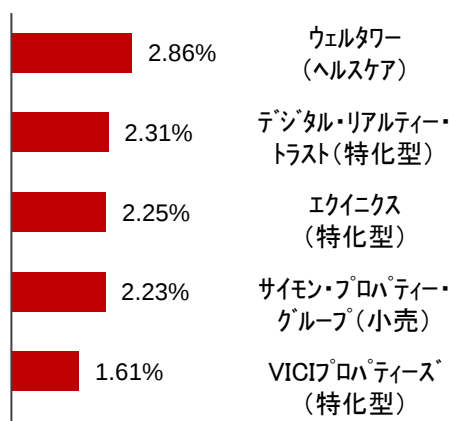
銘柄別寄与度（2021年12月末～2025年1月末）

2022年以降、**当ファンド（毎月分配型）の基準価額は+23.7%***と堅調なパフォーマンスとなりました。同期間における当ファンドのパフォーマンスに寄与した主な銘柄は、以下の通りです。

* 2021年12月末～2025年1月末、税引前分配金再投資ベース

＜当ファンドのマザーファンドにおける銘柄別パフォーマンス寄与度と主な銘柄の概要＞
（2021年12月末～2025年1月末）

プラス寄与上位5銘柄



北米および英国で、高齢者向け住宅などを運営するヘルスケアREIT

稼働率の回復等の、不動産ファンダメンタルズの改善などを受け、REIT価格が上昇

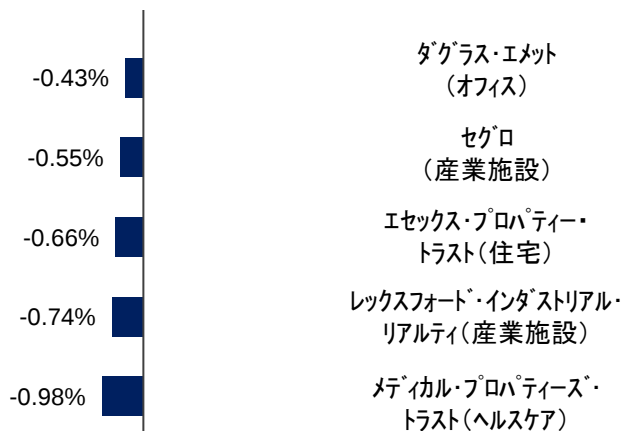
両社とも、世界各地でデータセンターなどを所有・管理するREIT

AI（人工知能）関連需要や物件供給の制約などにより、不動産ファンダメンタルズが改善

北米、欧州、アジアで優良なショッピングモールなどを所有・管理する、世界最大級の小売REIT

新型コロナウイルス感染拡大の落ち着きや、安定的な賃借需要などが追い風に

マイナス寄与上位5銘柄



集合賃貸住宅などの開発・管理を手掛けるREIT
集合賃貸住宅の不動産ファンダメンタルズの悪化などが嫌気された

南カリフォルニアで物流施設を保有・管理するREIT
南カリフォルニア地域の不動産ファンダメンタルズの悪化や物件取得などが嫌気された

世界9カ国で医療施設を保有するヘルスケアREIT
厳しい運営環境や財務悪化懸念などがREIT価格の重石に

※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。

※寄与度は、各銘柄の日次の保有比率および株価を基に計算した概算値であり、実際の取引価格やファンドが負担するコスト（売買手数料や信託報酬など）などは考慮されていません。そのため、実際の基準価額の騰落に対する寄与度を正確に説明するものではありません。傾向を知るための参考値としてご覧ください。

※寄与度は、上記期間中の基準価額の変動において、各銘柄の変動がどれだけ影響しているかを示したものです。

※当ファンドにおける各銘柄の保有期間は異なります。

※業種はGICS（世界産業分類基準）の産業分類を用いています。

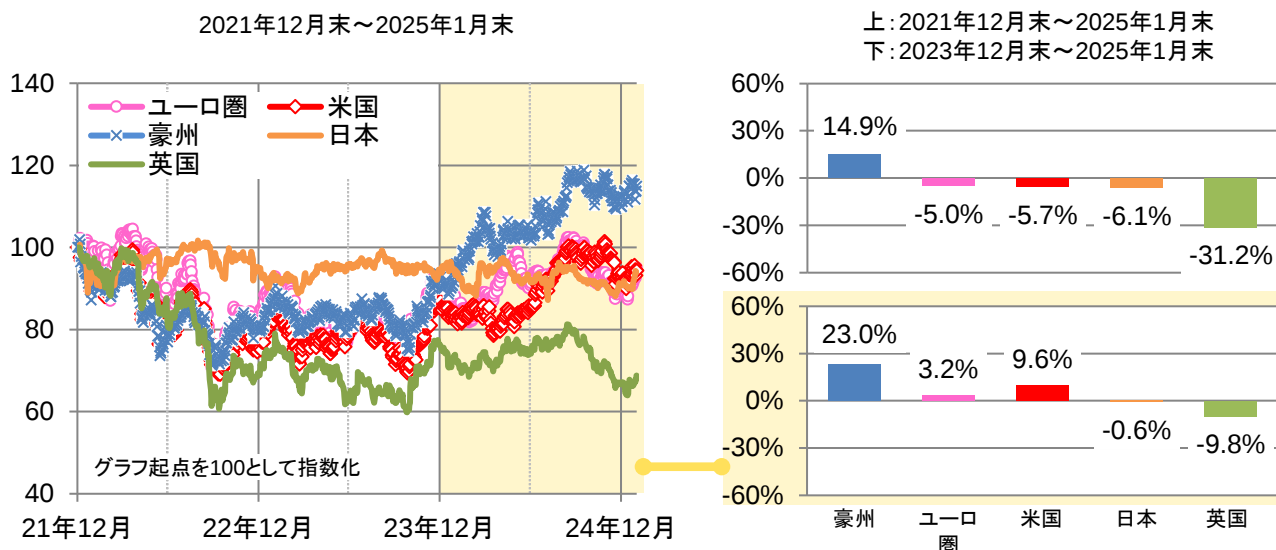
※上記銘柄について、売買を推奨するものでも、将来の価格の上昇または下落を示唆するものでもありません。また、当ファンドにおける将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものでもありません。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）／（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。

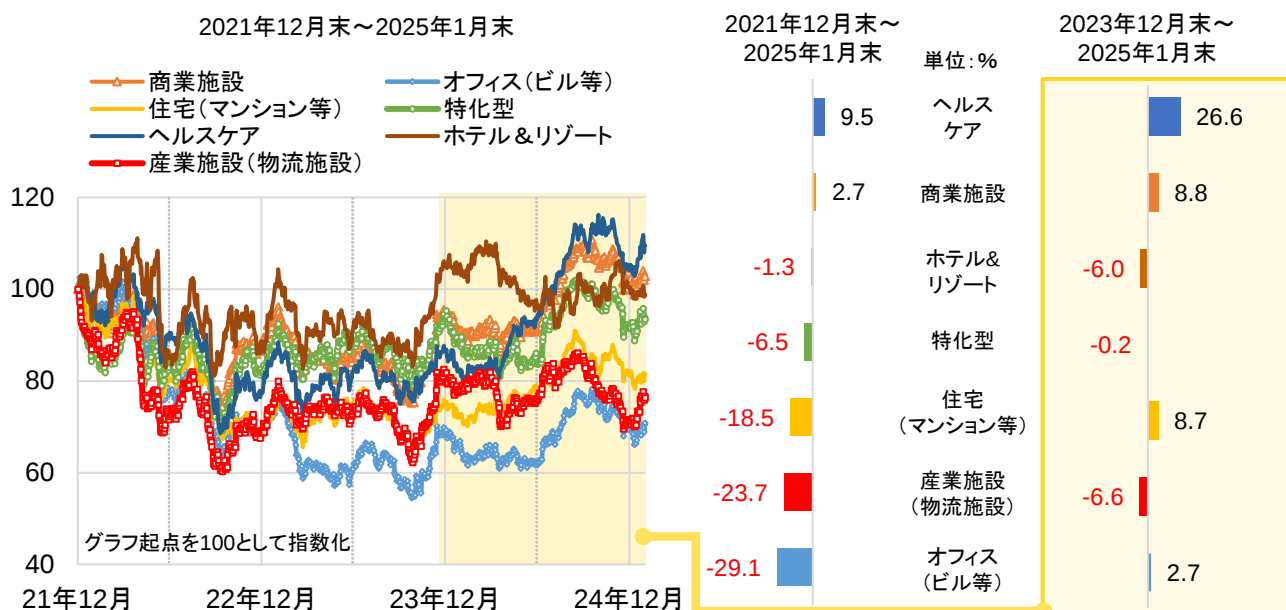
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

(ご参考) 国・地域別およびセクター別のREIT市場の動向

主要国・地域のREIT指数の推移(現地通貨ベース、左グラフ)と同騰落率の比較(右グラフ)



セクター別REIT指数の推移(米ドルベース、左グラフ)と同騰落率の比較(右グラフ)



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

※主要国・地域のREIT指数はS&P先進国REIT指数の各国・地域別指数(配当込み、現地通貨ベース)、セクター別REIT指数はS&P先進国REIT指数のセクター別指数(配当込み、米ドルベース)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。

※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。

足元の投資環境と今後の見通しについて①

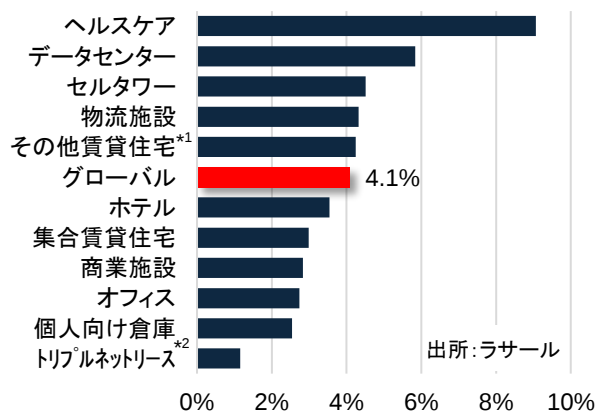
REIT各社は足元で堅調な不動産ファンダメンタルズを維持 グローバルREIT全体では約4%の堅調な利益成長が見込まれる

REIT各社の決算などを分析すると、不動産ファンダメンタルズ（収益性に影響する賃料や稼働率など）は全体的に堅調さを維持していると判断されます。セクター別では、特にデジタル化の進展やAI関連需要などが後押しするデータセンター、またはコロナ禍以降、大幅な稼働率の回復がみられてきた高齢者住宅などの非伝統的セクターで非常に強い賃借需要が確認されています。また集合賃貸住宅や物流施設などを中心に、大半のセクターで物件供給が減少している点も、REIT価格の追い風と考えます。加えて、在宅勤務の普及による賃借需要への影響が懸念されてきたオフィスについては、好立地の優良物件を中心に稼働率の改善がみられます。このような背景から、ラサールでは、**グローバルREIT全体で約4%の堅調な利益成長を見込んでいます**（グラフ①）。

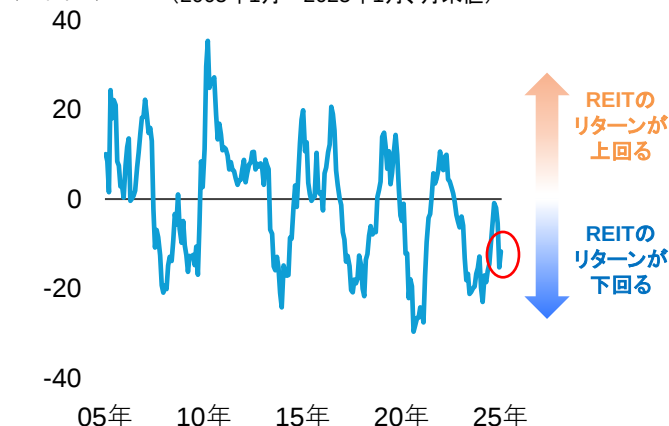
次に、グローバルREITの価格をみると、多くの割安な投資機会が存在していると考えられます。セクターや地域によって水準は異なるものの、例えば、セクター別では通信電波塔を保有するセルタワーや分散型、地域別では英国が割安と判断しています。このように、**REIT市場では堅調な不動産ファンダメンタルズと割安なバリュエーションの双方がみられることから、現在の投資環境において、グローバルREITは有望な投資対象**と考えます。

また、過去約20年間のグローバルREITと世界株式のリターンの差を比較すると（グラフ②）、大幅なマイナス（グローバルREITのリターンが株式を下回る）期間を経た後は、プラス圏に浮上する傾向がみられます。足元では、リターンの差は大幅なマイナス圏にあるものの、反転の兆しがみえてきています。こうした背景から、今後のREIT価格の上昇が期待されます。

＜①セクター別の不動産利益（NOI）成長率予測
（同一物件ベース）＞
（2025年から2028年の年平均予測）



＜②グローバルREITと世界株式のリターンの差
（各時点から遡ること1年間の騰落率を比較）＞
（%ポイント）
（2005年1月～2025年1月、月末値）



^{*1} 学生向け賃貸住宅、戸建て賃貸住宅、移動型組み立て住宅（マニファクチャードホーム）など、非伝統的な住宅セクター

^{*2} 純粋な賃料に加えて、税金・修繕費用・保険料の3種類の費用を全て賃借人が負担する賃貸借契約のこと

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

※グラフ①：S&P先進国REIT指数、Nareit All Equity REIT指数の構成銘柄に基づく、2025年1月時点のラサールによる予測（現地通貨、同一物件ベース）

※グラフ②：グローバルREITはS&P先進国REIT指数、世界株式はMSCI World指数、いずれも配当込み、米ドルベースを使用しています。

※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。

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。

※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。

足元の投資環境と今後の見通しについて②

グローバルREITの投資環境は過去にも見られた「黄金期」の再来が期待される状況に

過去約40年の期間を振り返ると、経済・金融危機が発生した際には、①商用不動産への融資の減少、②不動産に対する投資家心理の悪化などがみられたものの、その後は、③REIT価格の下落とそれに伴うバリュエーションの改善、④金融緩和サイクルの開始などを背景に、REITは力強いリターンを達成する傾向が確認できます（グラフA）。この時期をラサールではREITの「黄金期」と呼んでいます。そして、上記①～④のプロセスは、コロナ禍が起きた2020年以降の投資環境においても観察されていることから、**REITの黄金期の再来が期待できる環境にある**と考えています。

まず①について、不動産向けの融資は2021年頃から厳しい環境が継続していたものの、足元では、不動産に対する金融機関の融資姿勢に改善がみられます。加えて、多くのREITは財務体質が健全な状態にあり、固定負債比率は9割弱*2と高く、これらの固定負債の平均借入残存年数は7年弱*2と長期に亘ります。そのため、過去数年間におよぶ世界的な金利上昇局面においても、REITの財務状況への影響は限定的となっていました。

*2 2024年3月時点

次に②について、コロナ禍以降、在宅勤務の普及によりオフィス市場が低迷したことを受け、不動産市場全体のファンダメンタルズが悪化しているかのような印象を与えかねない報道が目立ち、REITに対する投資家心理が悪化しました。しかし、REIT市場に占めるオフィスセクターの割合は約6%に過ぎない（グラフB）ことに加え、前述のとおりオフィスセクターでも一部で回復の兆しがみられます。REITや実物不動産に対する投資家の注目は高まりつつあります。

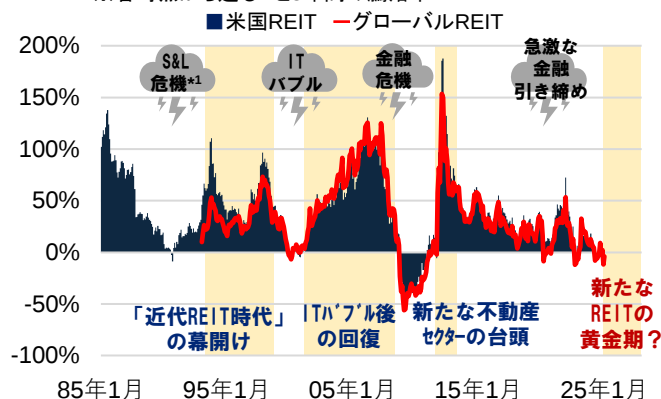
③については、前述のとおり、セクターや地域によって水準は異なるものの、足元で多くの割安な投資機会が存在しているとみています。

（次頁へ続く）

＜A: REITの3年間の騰落率推移＞

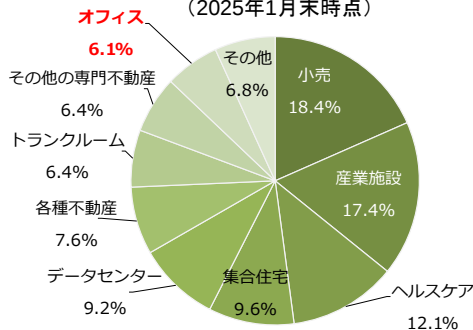
（1985年1月～2025年1月、月末値）

※データ取得の都合上、グローバルREITは1993年1月から
※各時点から遡ること3年間の騰落率



*1 米国のS&L（貯蓄・貸付組合）の経営危機

＜B: グローバルREITのセクター別構成比率＞
（2025年1月末時点）



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

※米国REITはFTSE Nareit All Equity REIT指数、グローバルREITはS&P先進国REIT指数、いずれも配当込み、米ドルベースを使用。

※セクター別構成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。また、セクターはGICSの産業サブグループ分類に基づきます。

※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)/(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。

※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。

前頁からの続き ～足元の投資環境と今後の見通しについて、ラサールの見解

④については、米FRB（連邦準備制度理事会）が2024年に金融緩和サイクルをスタートさせており、その行方と物価動向が注目されます。足元の米消費者物価指数（CPI、1月）は、全体では前年同月比+3%と高い水準にあるものの、全体を押し上げている住居費を除くと同+2.2%となっています（グラフA）。また、CPIには遅行性があり、ラサールが算出するリアルタイムの住居費（グラフAの青点線）は、前年同月比で低下しています。このことから、トランプ政権の誕生以降、経済や政策面で不確実性が高まっており、短期的には注意が必要ではあるものの、中期的には緩和的な金融政策が今後も継続する可能性が高いとみています。なお、**過去の金融緩和局面におけるREITのリターンを見ると、米利下げ開始後の3年間では、平均して32%と高いリターンを達成**していました（グラフB）。

以上の通り、過去のREITの黄金期にみられた特徴が、足元の投資環境においても確認されていることから、**REITの黄金期再来の可能性が高まっている**と考えています。

最後に、REITへの投資における大きな魅力として、相対的に高いインカムリターンが挙げられます。REITのトータルリターンに占めるインカムリターンの割合は、株式の同割合と比べて高い水準にあります（グラフC）。REITは賃貸借契約に裏付けられた賃料収入を源泉とする安定的なインカムリターンがトータルリターンを下支えしており、**長期投資に適した魅力的な資産として、今後も投資家に選好され続ける**と考えられます。

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

※グラフA：住居費（リアルタイム）はラサールが算出

※グラフB：FTSE Nareit All Equity REIT指数（配当込み、米ドルベース）

※グラフC：グローバルREITはS&P先進国REIT指数、世界株式はMSCI

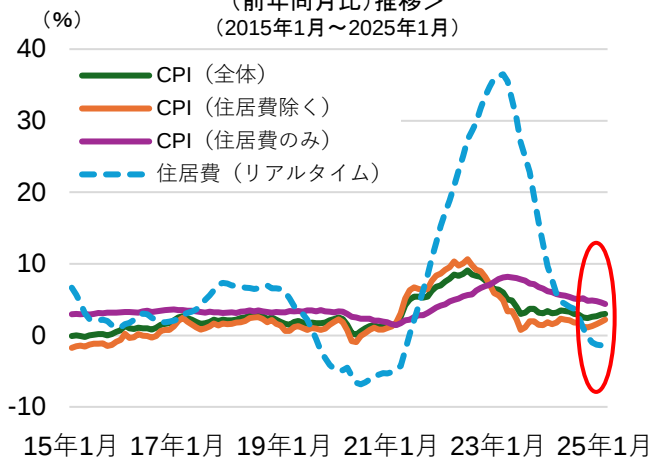
World指数、世界債券はJP Morgan GBI Global Index、Bloomberg

Global Aggregate Total Return指数を用いて、ラサールが算出

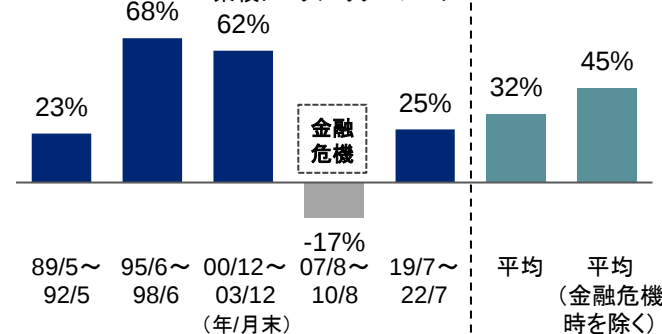
※上記指数は、いずれも当ファンドのベンチマークでも参考指数でもありません。

※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。

＜A：米国の消費者物価指数と住居費の伸び率
（前年同月比）推移＞
（2015年1月～2025年1月）

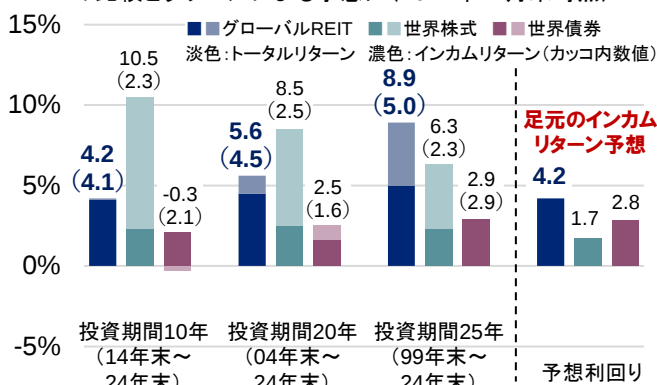


＜B：米利下げ開始後3年間の米国REITの
累積トータルリターン*2＞



*2 米利下げ開始月の前月末から3年間の騰落率。ただし、19年7月は同月末に利下げが行なわれたため、米利下げ開始月の月末からの騰落率。また、短期間のうちに利下げと利上げが行なわれた98年後半から99年前半の時期は除く。

＜C：各投資期間における資産別およびリターン種類別の比較とラサールによる予想＞（2024年12月末時点）



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。

※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。

運用実績のご紹介①

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)～2025年2月21日



設定来騰落率: 232.7 %

(年率リターン: 6.0 %)

(2025年2月21日現在)

33,268円

2,219円

<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 ～ 25年2月
11,475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

<基準価額および純資産総額の推移>

2023年8月9日(設定日)～2025年2月21日



設定来騰落率: 17.8 %

(年率リターン: 11.6 %)

(2025年2月21日現在)

11,782円

11,475円

<分配金実績 (1万口当たり、税引前)>

設定来 合計	24年3月	24年5月	24年7月	24年9月	24年11月	25年1月
300円	50円	50円	50円	50円	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。

運用実績のご紹介②

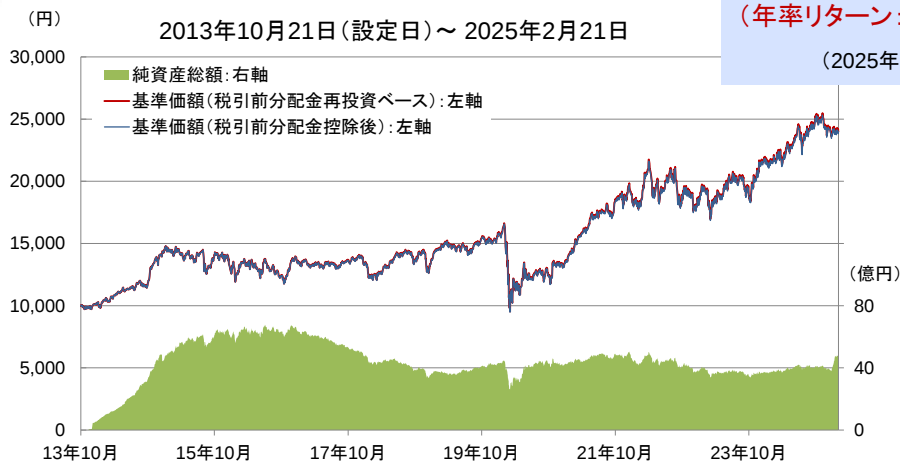
1年決算型

<基準価額および純資産総額の推移>

2013年10月21日(設定日)～2025年2月21日

設定来騰落率: 139.8 %
 (年率リターン: 8.2 %)

(2025年2月21日現在)



23,984円

23,830円

<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	23年 7月	24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	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。

ポートフォリオの状況

(2025年1月末時点)

＜国・地域別上位投資比率＞

国・地域名	比率
アメリカ	72.7%
イギリス	7.3%
日本	5.1%
カナダ	4.5%
オーストラリア	3.5%
ベルギー	2.8%
フランス	1.5%
スペイン	1.4%
シンガポール	0.8%
香港	0.5%

※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	26.3%
産業施設(工場等)	17.2%
小売(商業施設等)	15.8%
住宅(マンション等)	13.3%
ヘルスケア	11.9%
分散型	6.4%
オフィス(ビル等)	5.1%
ホテル&リゾート	1.6%

※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。

＜組入上位10銘柄＞

(銘柄数 66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	6.77%
2	WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	6.26%
3	PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	6.16%
4	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.85%
5	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)	3.41%
6	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティー・レジデンシャル	アメリカ	住宅(マンション等)	3.23%
7	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.01%
8	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティーズ・トラスト	アメリカ	特化型	2.95%
9	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.83%
10	AMERICAN TOWER CORP アメリカン・タワー	アメリカ	特化型	2.29%

※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。

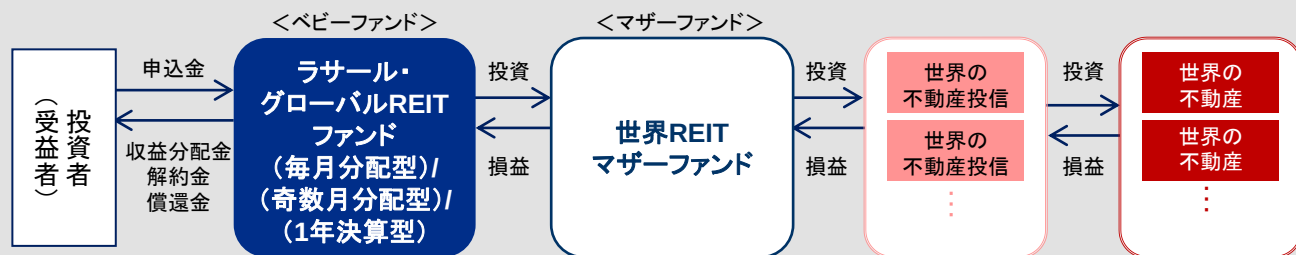
ファンドの特色、ファンドの仕組み、収益分配金に関する留意事項

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

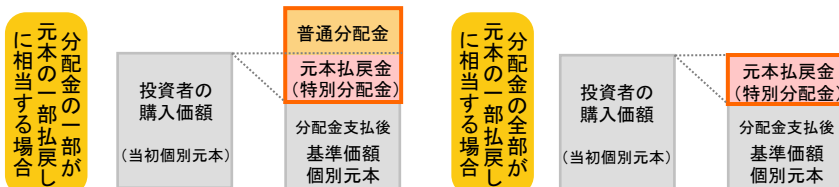


収益分配金に関する留意事項

- 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り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。

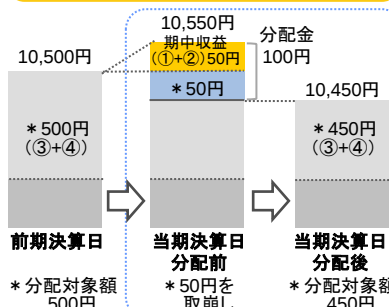
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

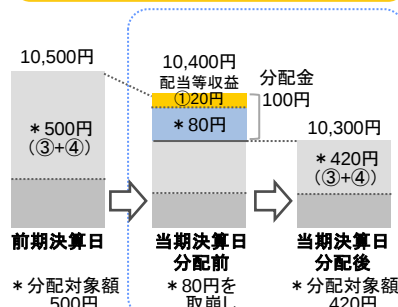
※右記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

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。)

※ 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	【毎月分配型】 監査費用、組入有効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。 【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準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。 組入有効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。 【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。 組入有効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。

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)/(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。

※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。

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	○		
○			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	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	○		
○			くんざん証券株式会社	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	○	○	
○		○	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	○	○	○
○			※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47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	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○
○		○	※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39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	○	○	
○		○	ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第114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	○	○	○
○			※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579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	○		○
○	○		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	○	○	○
○		○	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	○	○	

※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)

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
○		○	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	○		
○			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	○	○	○
○	○	○	三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○	○	○
○		○	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	○		
○			moomoo証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3335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	○		
○			株式会社UI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) (オンラインサービス専用)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第673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)