

「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）（1年決算型）」 2020年1月～3月の運用状況について

2020年1月～3月のグローバルREITは、下落しました。2月下旬以降、新型コロナウイルス（以下、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も下落しました。

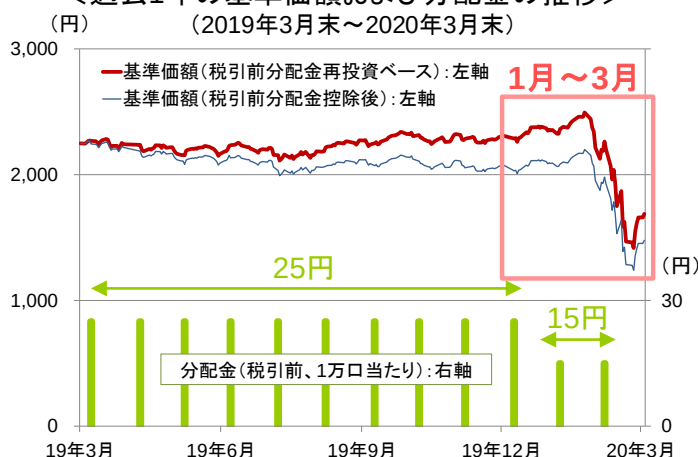
為替市場では、予想を上回る米経済指標の発表などから、2月中旬に1米ドル＝112円台まで下落（円安）する場面もあったものの、その後、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴うFRB（米連邦準備制度理事会）の緊急利下げなどを受け、107円台まで上昇しました。

このような中、1月～3月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、毎月分配型が-26.9%、1年決算型が-26.5%（次ページ参照）となりました。

当資料では、2020年1月以降の運用状況などについて、ご紹介いたします。

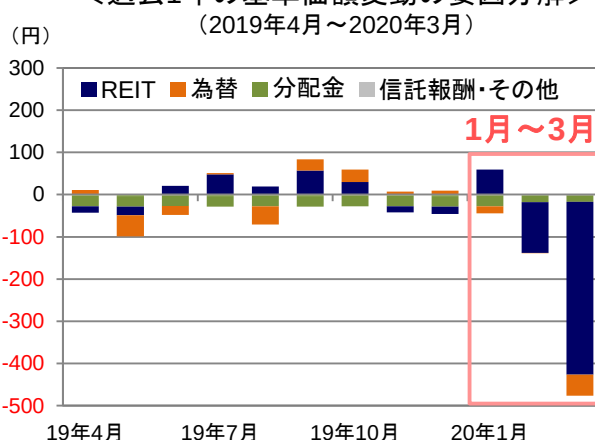
運用実績（毎月分配型）

＜過去1年の基準価額および分配金の推移＞



※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＞



※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。

基準価額の騰落率 （税引前分配金再投資ベース）	2020年1月	2020年2月	2020年3月	1月～3月
	2.0%	-5.9%	-23.8%	-26.9%
基準価額（税引前分配金控除後）	2019年12月末	2020年1月末	2020年2月末	2020年3月末
	2,077 円	2,092 円	1,954 円	1,478 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。

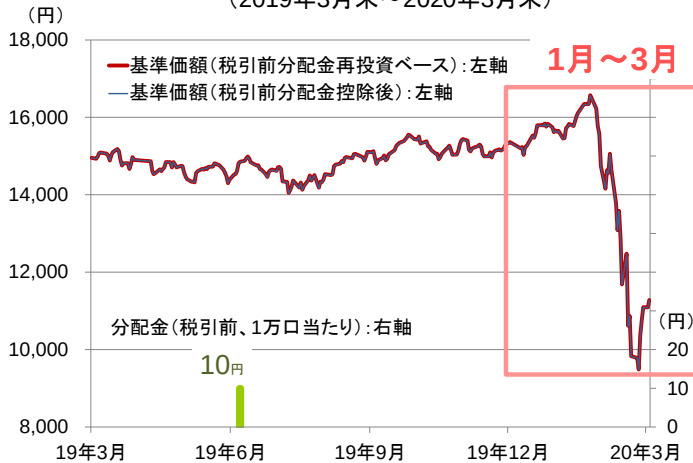
※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

※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。

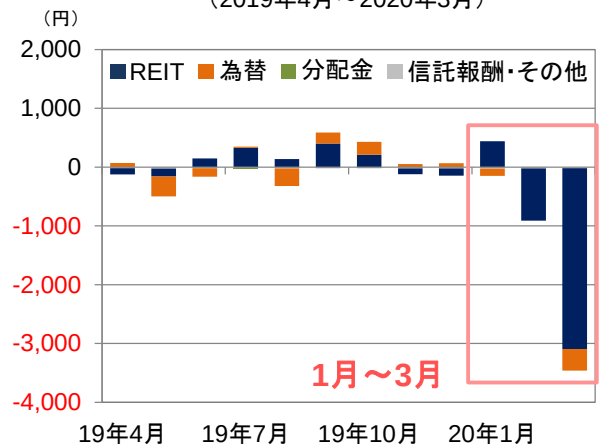
運用実績（1年決算型）

＜過去1年の基準価額および分配金の推移＞
(2019年3月末～2020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＞
(2019年4月～2020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留意ください。

基準価額の騰落率 (税引前分配金再投資ベース)	2020年1月	2020年2月	2020年3月	1月～3月
	1.9%	-5.8%	-23.5%	-26.5%
基準価額(税引前分配金控除後)	2019年12月末	2020年1月末	2020年2月末	2020年3月末
	15,349 円	15,643 円	14,736 円	11,274 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。

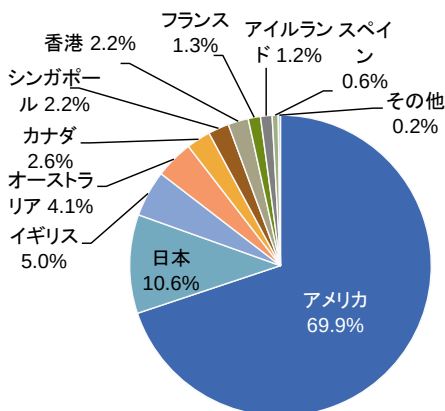
※税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したものと計算した理論上のものであることに留意ください。

※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。

＜ポートフォリオの概況＞

(2020年3月末時点)

＜国・地域別比率＞



※マザーファンドの組入不動産
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
合計が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
特化型	20.2%
オフィス(ビル等)	18.0%
住宅(マンション等)	17.5%
小売(商業施設等)	13.7%
産業施設(工場等)	13.0%
分散型	7.9%
ヘルスケア	6.9%
ホテル&リゾート	1.8%

※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。

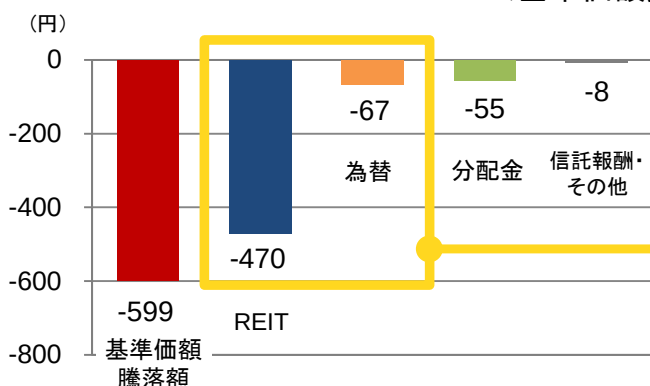
運用状況 (2020年1月～3月)

主要国・地域のREIT価格や通貨(対円)は下落

毎月分配型

当ファンドの基準価額は、2020年3月末時点で1,478円となり、1月～3月の騰落額は-599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55円を加味した騰落額は-544円でした。
なお、当ファンドは2020年2月より、分配金を毎月15円(税引前、1万口当たり)に引き下げました。

＜基準価額変動の要因分解＞

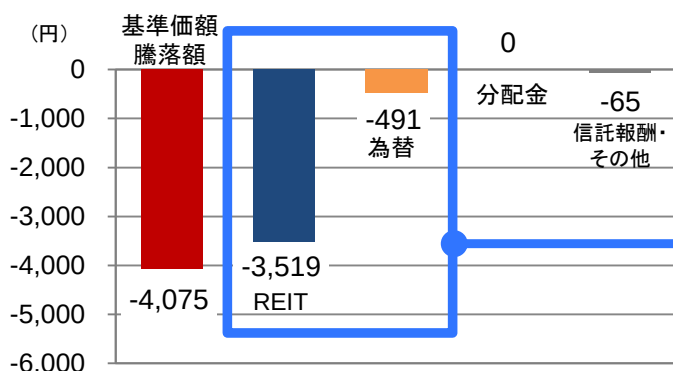


REIT		為替	
米国	-299 円	米ドル	-28 円
カナダ	-24 円	カナダドル	-7 円
豪州	-24 円	豪ドル	-15 円
ユーロ圏	-35 円	ユーロ	-4 円
英国	-32 円	英ポンド	-10 円
その他	-55 円	その他	-3 円
計	-470 円	計	-67 円

1年決算型

当ファンドの基準価額は、2020年3月末時点で11,274円となり、1月～3月の騰落額は-4,075円となりました。

＜基準価額変動の要因分解＞



REIT		為替	
米国	-2,243 円	米ドル	-202 円
カナダ	-180 円	カナダドル	-54 円
豪州	-182 円	豪ドル	-114 円
ユーロ圏	-259 円	ユーロ	-29 円
英国	-241 円	英ポンド	-72 円
その他	-414 円	その他	-19 円
計	-3,519 円	計	-491 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、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)/(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。

各国・地域のREIT市場の動向 (2020年1月～3月)

新型コロナウイルス感染拡大が各国REIT市場の重石に

1月は、米国や中国などの予想を上回る良好な経済指標の発表や米中関係の改善期待など、支援材料が相次ぐなか、長期金利が大きく低下したことなども追い風に、豪州や米国のREITが堅調な推移となりました。

2月は、初旬から中旬にかけて概ね上昇傾向にあったものの、下旬以降、新型コロナウイルスの感染が世界的な拡がりをみせると、投資家のリスク回避姿勢の強まりから、株式をはじめとするリスク性資産が大幅に下落し、主要国・地域のREITも大幅に下落しました。

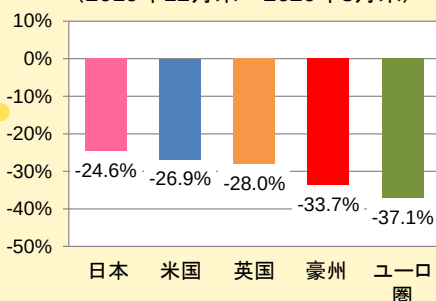
3月は、新型コロナウイルスの感染が世界的に拡大する中、世界経済への悪影響の懸念の高まりから、世界の金融市場で換金売りの動きが加速しました。これにより、株安のみならず債券安(金利上昇)が強まり、主要国・地域のREIT価格も下落しました。下旬以降、各国の政府・中央銀行による大型経済対策への期待の高まりなどを受け、月末にかけて、REIT価格は反発したものの、月初からの下げを埋めるには至りませんでした。

<主な国・地域のREIT指数の推移(現地通貨ベース)>

(2016年12月末～2020年3月末)

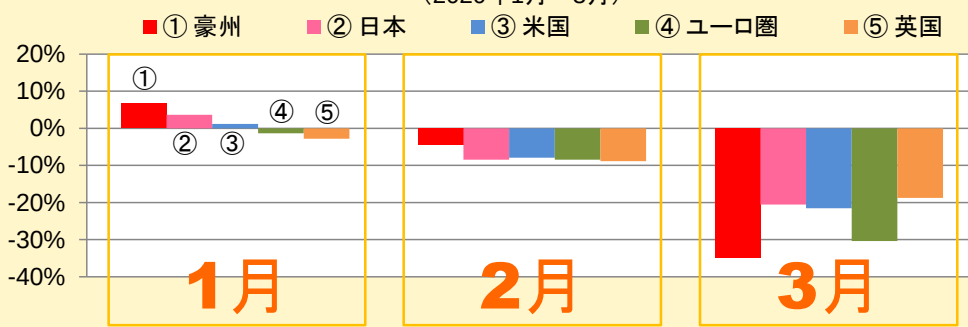


<過去3カ月の騰落率比較> (2019年12月末～2020年3月末)



<月間騰落率比較>

(2020年1月～3月)



※S&P 先進国REIT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)のデータを使用

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

※上記指数は、いずれも当ファンドのベンチマークではありません。

※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。

ご参考：ラサールによる市場別の状況分析①

以下で示す天気図は、個別REIT銘柄の運営状況や財務状況の分析などの情報をもとに、ラサールが独自に判断して作成した、足元の市場環境を示したものであり、将来のREIT価格動向などを保証するものではありません。ラサールは、REIT投資において、銘柄が持つ価値を最も重視するバリュー投資の手法を採用しており、市場毎の全体的な状況を理解した上で、銘柄選定にあたっては、個別銘柄の分析を最も重視しています。

2020年1月～3月のREITの価格パフォーマンスをみると、セクター毎に値動きは大きく異なります。足元では、新型コロナウイルス感染拡大に伴う経済への影響が懸念されたことなどを背景に、2月下旬以降、市場環境が大きく悪化したことを受け、中立～軟調の地域・セクターが多くみられるものの、物流施設や特化型セクターでは、引き続き、堅調な需要がみられます。

足元の市場別の状況については、以下の天気図および次ページの解説をご参照ください。

＜主なREIT市場毎の足元の市場環境（2020年3月末時点）＞



良好



やや良好



中立



やや軟調



軟調

	米国	英国	大陸欧州	豪州	日本
特化型			-	-	-
産業施設 (物流施設)					
賃貸住宅			-	-	
オフィス	または *	または *	または *	または *	
ヘルスケア	または *		-	-	-
小売 (商業施設)					
ホテル		-	-	-	

※ S&P先進国REIT指数の構成銘柄からラサールが判断。(米国の「特化型」には当該指数に含まれないセルタワーを含めて判断。)

※ 各国・地域・セクターで複数銘柄ある場合のみ、市場環境を表示。

* 個別市場(物件タイプや都市など)毎に大きく違いがみられることから、複数の天気マークを掲載

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 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。

※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。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。

ご参考：ラサールによる市場別の状況分析②

＜足元の市場環境（セクター別）＞

（2020年3月末時点）



良好



やや良好



中立



やや軟調



軟調

特化型：



移動制限に伴うデータ利用やクラウドサービスの需要の増加が、米国を中心に、セルタワーやデータセンターなどのテクノロジー関連セクターの追い風となっています。**米国と英国の個人向け倉庫では、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価格を下支えしています。**

産業施設（物流施設）：



eコマースの拡大が賃借需要を下支えしていることなどを背景に、世界的に大半の市場は良好で、一部の都市では特に良好な環境が確認されています。

賃貸住宅：



米国では戸建て住宅等を中心に、全体的に幾分良好な環境です。同国の集合住宅においては、大半の住人が賃料支払いを継続しており、**新型コロナウイルスによる目立った影響は今のところ見受けられません**。一方、世界の各地域で学生向け賃貸住宅の閉鎖が相次いでいることが、これらの物件運営の重石となっています。

オフィス：



オフィスは景気変動の影響を相対的に受けやすいセクターであり、新型コロナウイルス感染拡大による景気への影響が懸念されていますが、**足元では目立った賃料の下落は見られません**。ただし、景気変動の影響を特に受けやすい、主に米国の主要都市の状況には注視が必要です。

ヘルスケア：



米国、英国および大陸欧州の**メディカルオフィス（外来診療専門の医療施設）の不動産ファンダメンタルズは比較的堅調**です。一方で、高度看護施設や高齢者住宅は、新型コロナウイルス感染による健康被害が大きいと思われる高齢者層が主な利用者であることから、感染拡大による影響が懸念され、REITの価格パフォーマンスが相対的に劣後しています。

小売（商業施設）：



世界的に生活必需品関連テナントが入居する物件が相対的に堅調な一方で、高級品など生活必需品関連以外のテナントが多く入居する物件では、移動制限が運営の重石となっています。

ホテル&リゾート：



移動制限が米国および日本両方の不動産ファンダメンタルズにとって向かい風となっています。また、オリンピックの延期も日本のホテルセクターに影響を及ぼしています。

上記は、「ラサール・グローバルREITファンド（毎月分配型）/（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 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。

※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。

ラサールによる今後の見通し

新型コロナウイルスによる影響が重石となる展開

2020年1月～3月を振り返ると、グローバルREITの価格は、期初は上昇していたものの、その後、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による世界経済への影響が懸念されたことなどを背景に、他の資産クラスと同様に下落する結果となりました。これにより、地域やセクターなどにより、個別REIT毎に価格パフォーマンスは異なるものの、直近の激しい市場変動の結果、**グローバルREITは大幅なディスカウント水準*で推移**しています。

新型コロナウイルスの感染拡大の収束には未だ時間がかかるとみられ、市場の変動率の高い状況はしばらく続くと考えられます。ただし、現在のグローバルREITの価格の下落は、**賃貸借契約に裏付けられた賃料収入や相対的に安定した利回り水準などのREITのディフェンシブ的な特徴が考慮されていない**と思われる。賃料の支払い状況については注視する必要があるものの、感染拡大が落ち着くとともに、こうしたREITの強みが見直される動きがいつか起きると見込まれます。また、REITの多くの運営状況は、高い財務健全性や豊富な手元流動性を背景に良好であると考えています。このような背景から、**長期的な視点で投資に取り組む投資家にとっては、現在のREIT価格水準は、投資の好機と成り得る可能性があります。**

なお、日々の状況が急速に変化していることから、ラサールでは各セクターや地域についての大まかな見通しを示しているものの、これらの見通しは状況次第で今後変化する可能性があります。

* S&P先進国REIT指数(米ドルベース/トータルリターン)ベース



米国REIT

セクター毎に状況は大きく異なるものの、特化型セクターや物流施設が比較的堅調

- 米国では、総額2兆米ドル規模の経済対策やFRBによる緩和的な金融政策など、新型コロナウイルス対策に向けた様々な政策が発表されています。こうした措置が、米国の実体経済を下支えすると期待されます。
- 景気サイクルの影響を比較的受けにくく、また移動制限によって需要が高まる可能性があるセルタワーやデータセンター、個人向け倉庫などの特化型セクターが、相対的に堅調です。
 - ・ セルタワーとデータセンターは、移動制限を受けたりリモートワーク導入増加を背景とするモバイルデータやクラウドサービスの需要の高まりが、引き続き、追い風になる可能性が高いと考えます。
 - ・ 個人向け倉庫においては、利用者の移動制限などから、倉庫の借り換えなどによる退去は限定的となる見込みです。
- 物流施設(産業施設セクター)は、一部のテナントが悪影響を受ける可能性がある一方で、オンラインでの購入増加がeコマース関連のテナントにとって、追い風になる可能性があります。移動制限に伴うオンラインでの購入の増加は今後も継続するものと見込んでおり、引き続き、同セクターの価格パフォーマンスを後押しすると考えています。
- 商業施設セクターでは、スーパーや薬局などの生活必需品関連テナントが入居するショッピングセンターが相対的に堅調さを維持する一方、高級品など生活必需品関連以外のテナントが入居する商業施設では、賃料支払の猶予要請が短期的に重石になると考えます。
- ホテルセクターは、新型コロナウイルスによる悪影響を大きく受けているセクターの一つです。一部屋当たり売上は大幅に下落しており、今後もこうした傾向が継続する可能性があります。

(次頁に続きます)

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 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。



ユーロ圏REIT

**アイルランドの物件が比較的堅調
物流施設はeコマース需要が下支え**

- 大陸欧州では、各国政府およびECB（欧州中央銀行）によって発表された経済対策などが、同地域の实体经济を下支えすると期待されます。
- 同地域のREITについては、借入比率の相対的な高さなどが、REITの価格パフォーマンスの重石となりました。ただし、アイルランドなど、新型コロナウイルスの影響が比較的少ない地域に物件を保有するREITについては、相対的に運営状況やREITの価格パフォーマンスが堅調です。
- 商業施設セクターは、新型コロナウイルスの感染拡大と移動制限などにより、最も深刻な影響を受けているセクターの一つです。同セクターは、感染拡大以前から既に向かい風を受けていましたが、テナントからの賃料支払の猶予要請や、外出規制に伴う来客者数の減少などが運営の重石になると考えています。
- オフィスセクターでは、景気見通しの不透明さから新規雇用が見送られることなどにより、新たな賃貸借活動は控えられ可能性があります。ただし、好立地かつ高品質な物件においては、比較的堅調な運営を維持できると予想しています。
- 物流施設、およびヘルスケアセクターは、他セクターに比べて市場規模は小さいものの、運営状況は比較的底堅い状況です。特に、物流施設においては、eコマース需要の拡大が、同セクターの業績を下支えすると考えています。



英国REIT

**良好な財務体質がオフィスセクターを下支え
個人向け倉庫は安定を維持**

- 英国では、大型の経済対策に加え、イングランド銀行（中央銀行）による緊急利下げや量的緩和政策の再開などが発表されています。
- 物流施設では、eコマース取引の増加を背景とする好立地物件に対する安定的な賃借需要が、運営状況を下支えすると見込んでいます。
- 同国のヘルスケアセクターの多くを占めるメディカルオフィスは、運営状況が底堅く、賃借需要も安定的です。
- 個人向け倉庫セクターは、景気変動に左右されにくい、ディフェンシブな性質を持つことや、賃借需要が安定していることから、引き続き、安定的な運営が維持されるとみています。
- オフィスセクターの価格パフォーマンスは、地域全体の下落に押され、軟調な推移となったものの、低水準の借入比率など良好な財務体質を背景に、大陸欧州の運営環境と同様、好立地かつ高品質な物件においては、比較的堅調な運営を維持できると予想しています。
- 商業施設セクターは、新型コロナウイルスの感染拡大を受けたテナントからの賃料支払いの猶予要請や外出規制に伴う来客者数の減少などが、今後も向かい風になると予想されます。

（次頁に続きます）

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 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。



豪州REIT

**中央銀行は初の量的緩和政策を実施
物流施設や個人向け倉庫が相対的に堅調**

- 豪州は、新型コロナウイルス感染拡大を受け、中小企業向けの従業員の賃金補助など財政政策のほか、政策金利の引き下げや同国としては初の量的緩和政策の実施を発表しました。こうした経済政策によって、同国の実体経済を下支えする姿勢を示しています。
- 2020年1~3月の豪州REITの価格パフォーマンスはグローバルREITを下回ったものの、これは新型コロナウイルスに伴う移動制限などの影響を受けやすい、商業施設を保有するREITの割合が高いことなどが主な理由と考えられます。
- 商業施設セクターでは他地域と同様に、賃料や物件価格の下落を見込んでいます。ただし、生活必需品関連テナントが入居する物件では、下落ペースは比較的緩やかになると予想しています。
- 物流施設では、他地域と同様にeコマース取引の増加が引き続き追い風になると見込まれます。これにより、他のセクターと比較して、賃料の下落幅は限定されると予想されます。
- オフィスセクターでは、新型コロナウイルスの感染拡大以前には良好な不動産ファンダメンタルズがみられていましたが、失業者の増加などにより、賃料はこれまでの高い水準から調整されると見込んでいます。
- 個人向け倉庫では、特定のREITに対して複数の買い手による買収検討の報道があったことや、ディフェンシブな性質が選好されたことなどを背景に、REITの価格パフォーマンスは、他のセクターを上回りました。



J-REIT

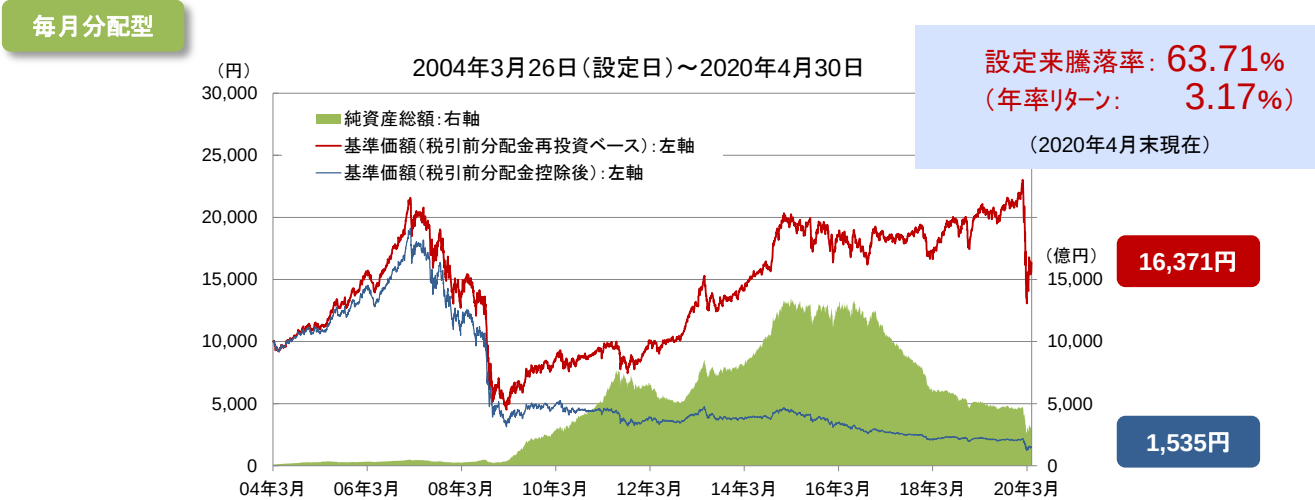
**オフィスは他地域よりも相対的に堅調
ホテルセクターでは複数の要因が重石に**

- J-REITの価格パフォーマンスは、新型コロナウイルスの封じ込め政策が始まった当初は軟調に推移したものの、日本銀行によるJ-REITの買い入れ増加などを受け、グローバルREIT全体を上回って推移しました。
- 物流施設では、新型コロナウイルスの感染拡大前にみられていた不動産ファンダメンタルズの改善や、eコマース需要の拡大が下支え要因となっており、旺盛な賃借需要も継続しています。
- オフィスセクターでは、空室率はこれまでの低水準から上昇することが見込まれていますが、他地域のオフィスと比較して、テナントによる賃料支払の猶予要請は限定的になると考えています。
- ホテルセクターは、旅行客の減少、自粛要請、およびオリンピック開催の延期などを受け、全セクターで最も影響を受ける結果となりました。短期的な見通しは引き下げられており、一部屋当たりの売上も減少しています。このような傾向は今後も継続すると見込んでいます。
- 商業施設セクターについても、ホテルセクターと同様の要因が、不動産ファンダメンタルズの重石となっています。

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 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。

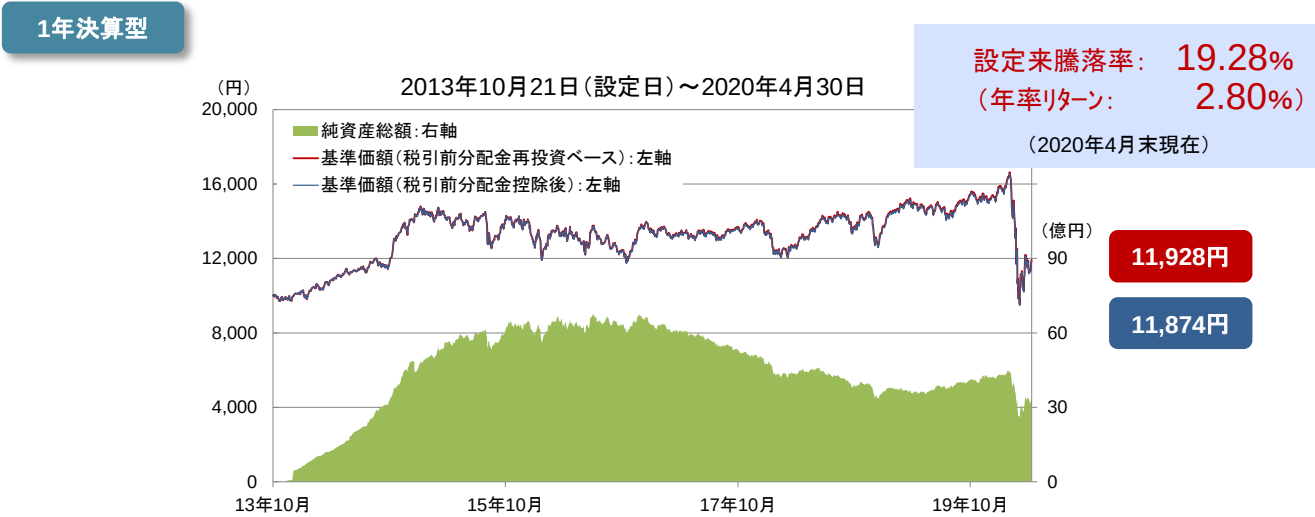
設定来の運用状況

＜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- 20年4月
10,825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
60円	10円	10円	10円	10円	10円	10円

※年率リターン(月次)は、上記期間の設定来騰落率を年率換算したものです。
※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

＜当ファンドの組入上位10銘柄＞

(2020年3月末時点)

(銘柄数80銘柄)

	銘柄名	国	セクター	比率
1	EQUINIX INC エクイニクス	米国	特化型	6.27%
2	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	米国	住宅（マンション等）	4.74%
3	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	米国	特化型	4.54%
4	INVITATION HOMES INC インビテーション・ホームズ	米国	住宅（マンション等）	4.38%
5	PROLOGIS INC プロロジス	米国	産業施設（工場等）	3.56%
6	DUKE REALTY CORPORATION デューク・リアルティ	米国	産業施設（工場等）	3.24%
7	WELLTOWER INC ウェルタワー	米国	ヘルスケア	3.03%
8	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティ・トラスト	米国	特化型	2.97%
9	KILROY REALTY CORPORATION キルロイ・リアルティ	米国	オフィス（ビル等）	2.72%
10	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	米国	産業施設（工場等）	2.40%

※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。

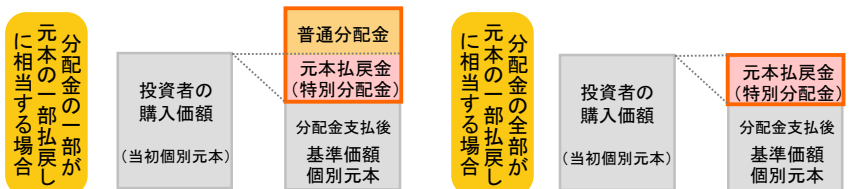
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

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。

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。

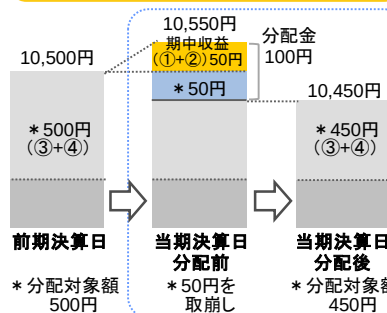
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

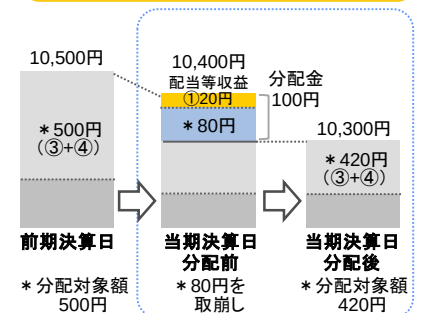
※右記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

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。 【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、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。 組入有価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。)

■リスク情報

お 申 込 み に 際 し て の 留 意 事 項

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。

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、内容を必ずご確認くださいの上、お客様自身でご判断ください。

当資料は、投資者の皆様には「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。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（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	○		
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	○	○	○
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	○		○
株式会社さらばし銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第53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	○		
株式会社島根銀行	登録金融機関	中国財務局長（登金）第8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	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	○	○	
碧海信用金庫	登録金融機関	東海財務局長（登金）第66号	○		
株式会社北越銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第48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 ＵＢＳ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	○		
ＵＢＳ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、投資者の皆様には「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。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	○			
梅東証券株式会社	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	○	○	○	○
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	○			
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	○			
株式会社北越銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第48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）