

# ラサール・グローバルREITファンド (毎月分配型)／(1年決算型)

追加型投信／内外／不動産投信

販売用資料  
2025年4月

(2025年4月5日使用開始)



2025年9月1日、日興アセットマネジメント株式会社は  
「アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社」に社名変更します。  
社名変更後URL : [www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)

**amova**  
アモーヴァ・アセットマネジメント

アセットマネジメント(am)を  
ムーヴ(move)する

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。したがって、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。お申込みの際には、投資信託説明書(交付目論見書)および目論見書補完書面などをお渡ししますので、内容を必ずご確認くださいのうえ、お客さまご自身でご判断ください。

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

**MIZUHO** みずほ銀行

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  
加入協会: 日本証券業協会、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

設定・運用は

**日興アセットマネジメント**

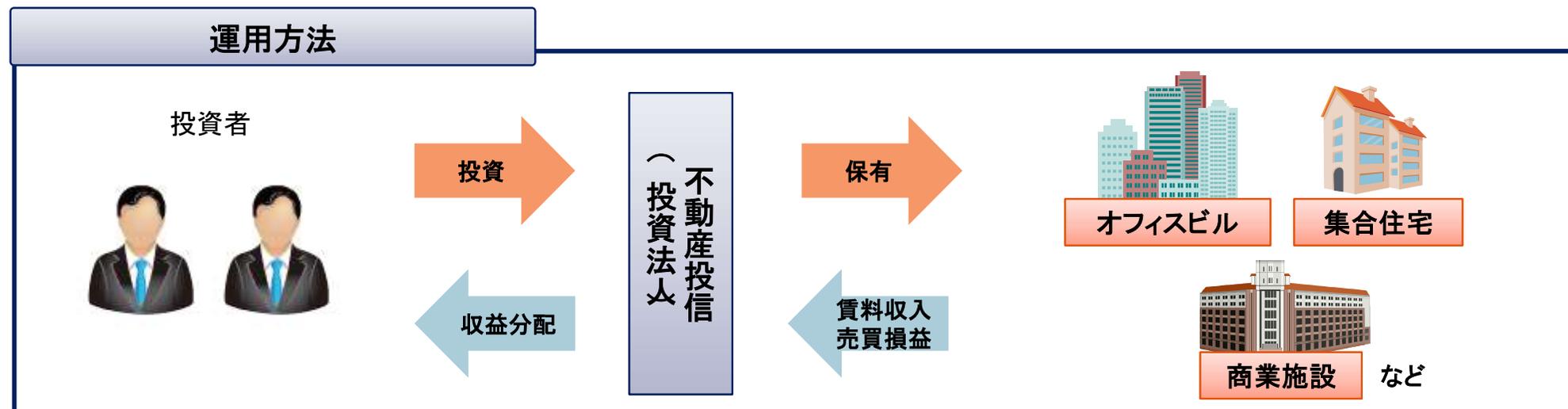
日興アセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第368号  
加入協会: 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

# REIT(不動産投信)とは

- REIT(不動産投信)とは、投資者から集めた資金や借入れなどで不動産などを保有し、そこから生じる賃料収入や売却益などを投資者に分配する金融商品です。
- 不動産から得られる比較的高い利回りとREIT特有の税制メリット\*の享受により、相対的に高い分配金利回りが期待されます。
- 上場REITは通常、金融商品取引所などで株式などと同様に売買されます。

## \* REITの税制メリットとは？

REITは、収益(賃料収入など)から費用(管理費や金利など)を差し引いた残りの利益のうち一定割合以上を投資者に分配するなど、一定の要件を満たすことで、法人税が事実上免除されています。



※上記はイメージであり、実際とは異なる場合があります。

# REITのメリット

## 比較的高い 分配金利回りへの期待

他の資産と比較して、相対的に高い分配金利回りがREITの魅力の1つです。REITでは事実上法人税を免除されることにより、不動産から得られる収益の多くが投資家へ還元されます。



## インフレに強い

不動産は、賃料が一般的に物価にスライドする傾向があるため、インフレに強い資産とされています。



## 少額から分散投資が可能

不動産への直接投資と比較すると、少額から複数の不動産物件への投資が可能となります。



## 相対的に流動性・換金性が高い

REITの多くは金融商品取引所などに上場されており、実物の不動産よりも流動性・換金性に優れています。



## 専門家による運用

REITでは、不動産と金融の専門家が管理・運営を行なうことで、個人では難しい不動産への投資が可能になります。



※上記は一般論であり、実際にはこれと異なる場合があります。

## ファンドの特色

### 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。

### 特色 2

**【毎月分配型】**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。

- 毎月5日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。
- 世界各国の不動産投信の比較的高い分配金利回りを直接享受することを目的とするため、原則として為替ヘッジは行ないません。

※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。

**【1年決算型】**年1回、決算を行ないます。

- 毎年7月5日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。
- 世界各国の不動産投信の比較的高い分配金利回りを直接享受することを目的とするため、原則として為替ヘッジは行ないません。

※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。

【毎月分配型】と【1年決算型】との間でスイッチングが可能です。

なお、スイッチング時には、ご換金時と同様に税金(課税対象者の場合)がかかりますのでご注意ください。

### 特色 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。**

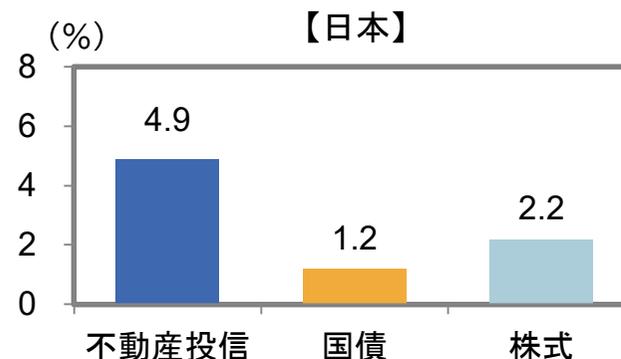
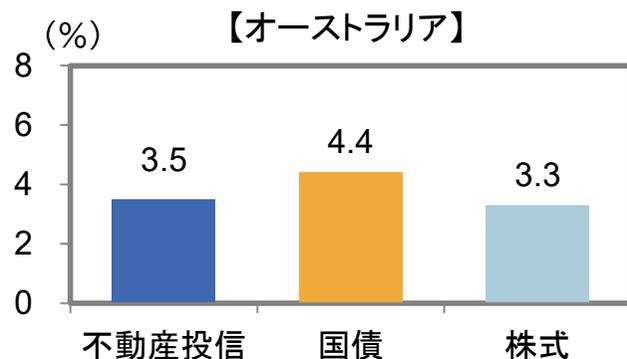
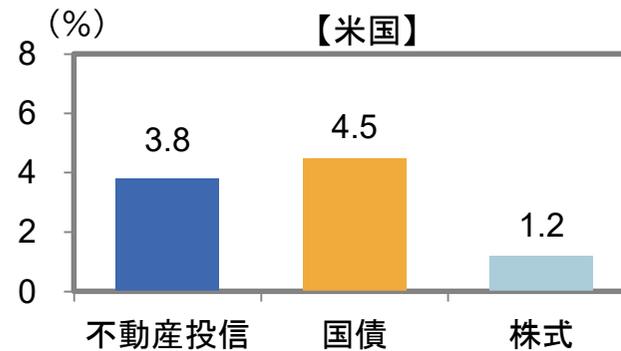
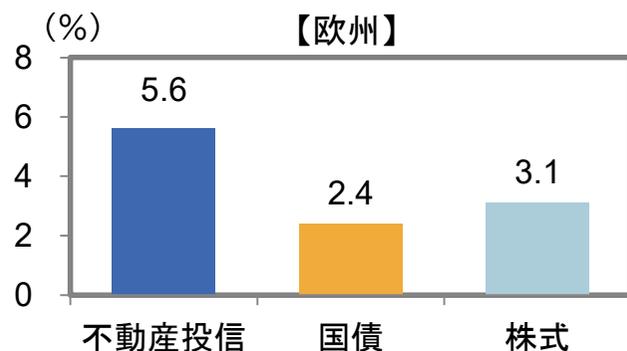
- ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーが「世界REITマザーファンド」の運用を行ないます。
- ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーは、グローバルでのREIT運用実績を持つ世界屈指の会社です。
- 同社は、世界有数の総合不動産サービス会社の1つである「ジョーンズ ラング ラサール グループ」の上場不動産証券投資部門です。上場不動産証券運用残高は約32億米ドルとなっています。(2023年12月末現在)

※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。

# 世界のREITへの投資意義 ～相対的に高い分配金利回りをねらう～

- 世界各国のREITに分散投資を行なうことで、リスクを分散しつつ、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得することをめざします。

主要国(地域)の不動産投信、国債、株式の利回り比較 (2025年1月末時点)



【不動産投信】S&P REIT指数の各国(地域)の分配金利回り 【国債】米国・オーストラリア・日本は各国の10年国債利回り、欧州はドイツの10年国債利回り  
 【株式】日本はTOPIX、米国はS&P500、オーストラリアはS&P/ASX200、欧州はFTSEユーロトップ100の配当利回り  
 ※不動産投信に使用のS&P REIT指数の各国(地域)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。  
 ※上記利回りは当ファンドの期待利回りを示すものではありません。  
 ※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。  
 ※上記利回りは切り捨てにて端数処理しています。

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

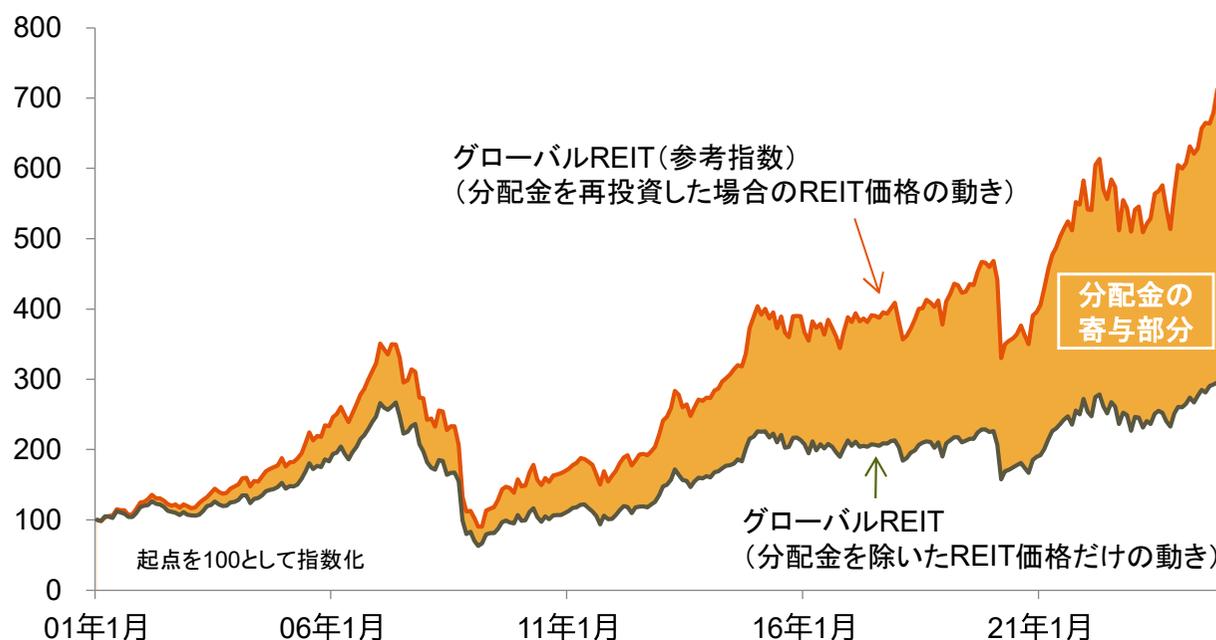
※上記グラフは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

## 世界のREITへの投資意義 ～相対的に高い分配金利回りをねらう～

- 下記グラフのようにグローバルREIT(参考指数)と同指数から分配金を除いたREIT価格だけの動きを比較すると、グローバルREIT(参考指数)のパフォーマンスには分配金の寄与が大きいことが分かります。つまり、REIT価格の上昇に加え、賃料収入などによる分配金積み上げの恩恵が大きいのです。

### グローバルREITの過去のパフォーマンス(円ベース)

(2001年1月末～2025年1月末)



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(参考指数)(分配金を再投資した場合のREIT価格の動き): S&P先進国REIT指数(税引後分配金込み、ヘッジなし・米ドルベース)を日興アセットマネジメントが円換算

※グローバルREIT(分配金を除いたREIT価格だけの動き): S&P先進国REIT指数(分配金除く・米ドルベース)を日興アセットマネジメントが円換算

※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。

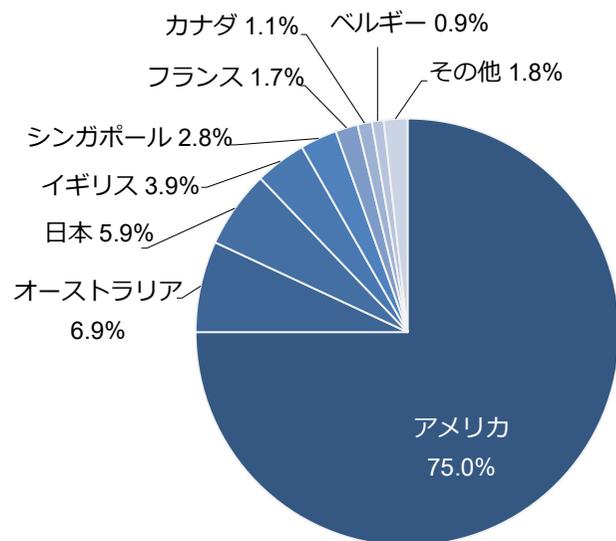
※上記グラフは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

# 世界のREITへの投資意義 ～物件の分散効果をねらう～

- 世界のREIT市場は拡大傾向にあり、豊富な投資機会が期待できます。
- REIT各社は、オフィス、商業施設、ホテルなど様々な物件を保有しています。そのため、世界のREITに幅広く投資することで、「投資国」の分散ができることに加え、「セクター(投資物件の用途)」の分散も行なうことができます。

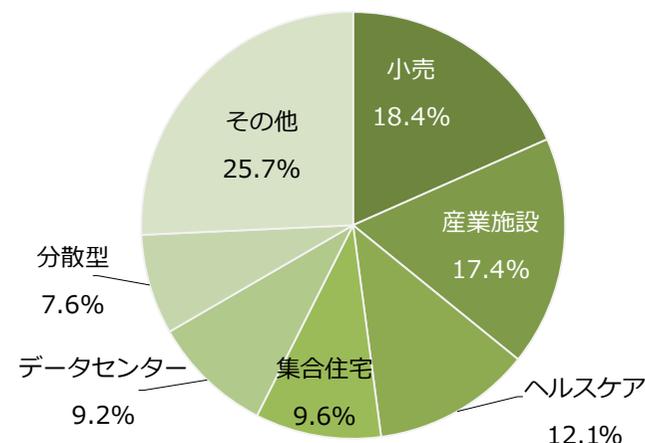
国・地域別構成比率

(2025年1月末時点)



セクター別構成比率

(2025年1月末時点)



※両グラフは、S&P先進国REIT指数の国・地域別およびセクター別の構成比率です。  
 ※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。  
 ※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。  
 ※セクターはGICS(世界産業分類基準)の産業サブグループ分類に基づきます。

出所:S&P

※上記グラフは過去のものであり、当ファンドの実際の組み入れや、将来の運用成果などを約束するものではありません。

# 世界のREITへの投資意義 ～資産の分散効果をねらう～

- これまでグローバルREITは伝統的資産(株式・債券)などと異なった値動きをしていたことから、伝統的資産に加えて投資することで資産分散効果が期待されます。

主要資産の年間騰落率(2018年～2025年\*:円換算ベース)

\* 2025年は2024年12月末から2025年1月末までの騰落率

順位	2018年		2019年		2020年		2021年	
1	日本REIT	10.4%	先進国株式	26.4%	新興国株式	12.5%	グローバルREIT	47.0%
2	先進国債券	-3.5%	日本REIT	24.9%	先進国株式	10.2%	先進国株式	35.8%
3	新興国債券	-7.9%	グローバルREIT	22.2%	日本株式	7.0%	日本REIT	19.3%
4	グローバルREIT	-7.9%	日本株式	17.7%	先進国債券	4.7%	日本株式	12.4%
5	先進国株式	-11.1%	新興国株式	17.3%	新興国債券	1.8%	新興国株式	8.6%
6	日本株式	-16.3%	新興国債券	11.5%	グローバルREIT	-13.2%	新興国債券	6.4%
7	新興国株式	-16.8%	先進国債券	4.9%	日本REIT	-13.9%	先進国債券	3.7%

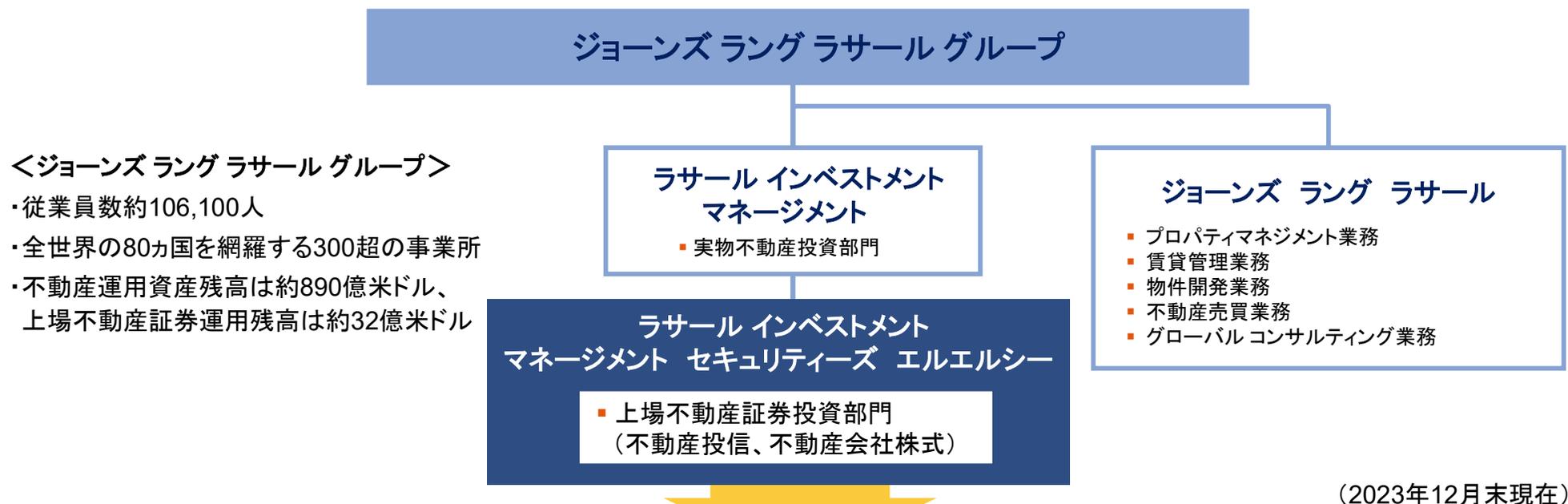
順位	2022年		2023年		2024年		2025年*	
1	日本株式	-2.9%	先進国株式	33.2%	先進国株式	32.3%	日本REIT	3.5%
2	日本REIT	-5.3%	日本株式	27.8%	日本株式	20.0%	先進国株式	2.2%
3	先進国株式	-6.7%	グローバルREIT	18.7%	新興国債券	20.0%	新興国株式	0.5%
4	先進国債券	-6.9%	新興国債券	18.6%	新興国株式	19.8%	新興国債券	0.5%
5	新興国株式	-9.0%	新興国株式	18.1%	グローバルREIT	14.6%	グローバルREIT	0.4%
6	新興国債券	-14.2%	先進国債券	13.1%	先進国債券	8.3%	日本株式	0.1%
7	グローバルREIT	-14.3%	日本REIT	-1.1%	日本REIT	-4.7%	先進国債券	-0.8%

※グローバルREIT: S&P先進国REIT指数(米ドルベース)、新興国株式:MSCIエマージング・マーケット・インデックス(米ドルベース)、先進国株式:MSCIワールド・インデックス(米ドルベース)、新興国債券:JPモルガン・エマージング・マーケット・ボンド・インデックス・プラス(米ドルベース)、先進国債券:FTSE世界国債インデックス(米ドルベース)、日本株式:TOPIX(東証株価指数)、日本REIT:東証REIT指数。なお、株式とREITは税引後配当込み・ヘッジなし指数を使用しており、また、各指数(日本株式および日本REITを除く)は日興アセットマネジメントが各年末の為替レートを基に円換算しています。いずれの指数も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基に日興アセットマネジメントが作成

※上記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 インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーについて

- 同社は、世界有数の総合不動産サービス会社の1つである「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。



### 「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」

- 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 エルエルシーは、1985年に設立された運用会社です。
- グローバルな視点に立った長期にわたる不動産市場分析と首尾一貫した運用哲学・運用手法に定評があり、上場不動産証券投資に優れた運用実績を有しています。

# ご参考：世界REITマザーファンドの投資銘柄例①

## Prologis（プロロジス）

セクター：産業施設（工場等）

世界各地に物件を保有する世界最大規模の物流施設REIT。  
運輸業だけでなく、製造業や小売業など多様な業種の企業に近代的な物流施設を提供。

Isle d' Abeau  
(イスル・ダボー)  
フランス



Ports Jersey  
Distribution Center  
(ポート・ジャージー・ディス  
トリビューション・センター)  
アメリカ



Los Angeles  
Logistics Center  
(ロサンゼルス・ロジス  
ティクス・センター)  
アメリカ



International Park of  
Commerce  
(インターナショナル・  
パーク・オブ・コマース)  
アメリカ



出所：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、プロロジス

※上記の保有物件は一例です。

※上記物件を保有する銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

(2025年1月末現在)

## ご参考：世界REITマザーファンドの投資銘柄例②

### Public Storage（パブリック・ストレージ）

セクター：特化型

米国で3,000棟超（2024年11月時点）もの個人向け倉庫を保有する世界最大級の個人向け倉庫REIT。  
傘下のREITを通じて、欧州でも事業を展開。

5500 San Fernando  
Road  
（5500 サン・フェルナンド・  
ロード）  
アメリカ



1301 Mercer Ave  
（1301 マーサー アベニュー）  
アメリカ



385 Gerard Ave  
（385 ジェラード・  
アベニュー）  
アメリカ



300 NW 36th St  
（300 ノースウェスト・  
36thストリート）  
アメリカ



出所：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、パブリック・ストレージ

（2025年1月末現在）

※上記の保有物件は一例です。

※上記物件を保有する銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

## ご参考：世界REITマザーファンドの投資銘柄例③

### VICI Properties Inc (VICIプロパティーズ)

セクター：特化型

北米でエンターテインメント施設やホスピタリティ施設などの「体験型不動産」を保有するトリプルネットリース\*REIT。

最高品質で生産性の高い体験型不動産のポートフォリオ構築に取り組む。 \* 不動産に発生する諸経費をテナント側が負担するタイプのリース契約

Chelsea Piers  
(チェルシー・ピア)  
アメリカ



Harrah's New Orleans  
(ハラス・ニューオーリンズ)  
アメリカ



The Venetian Resort  
Las Vegas  
(ヴェネチアン・リゾート・  
ラスベガス)  
アメリカ



Bowlero North  
Brunswick  
(ボウレロ・ノース・  
ブランズウィック)  
アメリカ



出所：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、VICIプロパティーズ

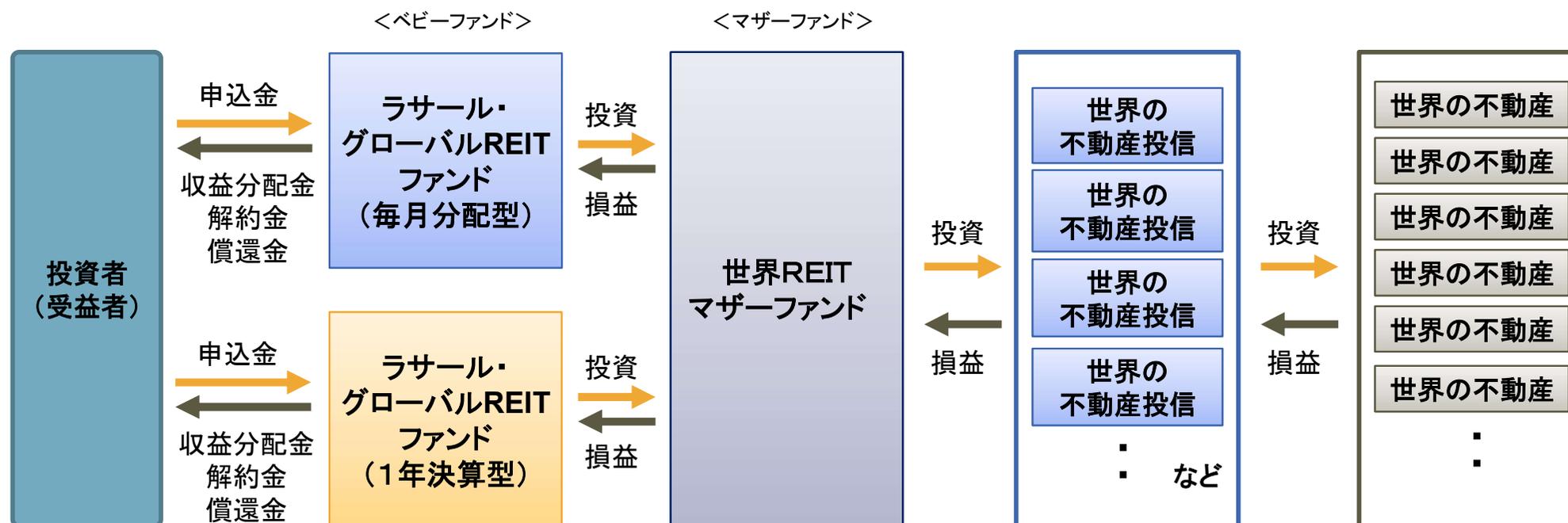
(2025年1月末現在)

※上記の保有物件は一例です。

※上記物件を保有する銘柄について売買を推奨するものではありません。また、当ファンドにおける上記銘柄の保有の有無、ならびに将来の組み入れもしくは売却を示唆するものでもありません。

# ファンドの仕組み

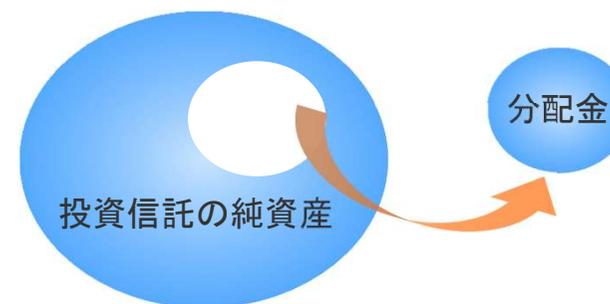
- 当ファンドは、主に「世界REITマザーファンド」への投資を通じて世界各国の上場不動産投信を中心に投資を行なうファンドです。（当ファンドはファミリーファンド方式で運用を行ないます。）



## 収益分配金に関する留意事項①

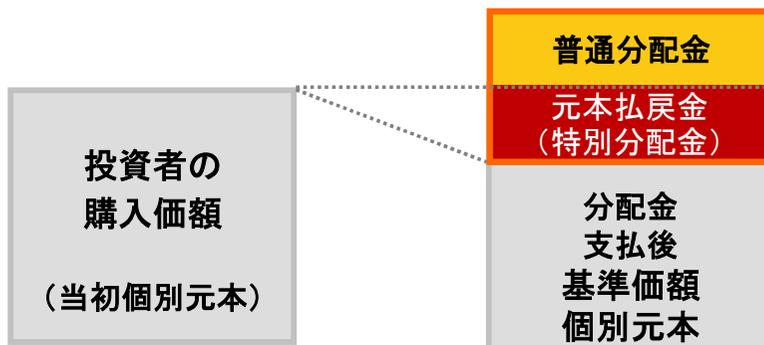
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

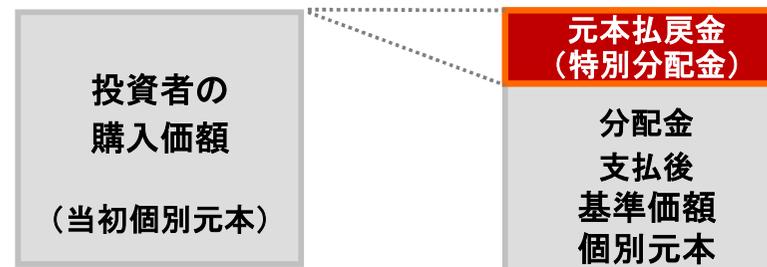


- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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。

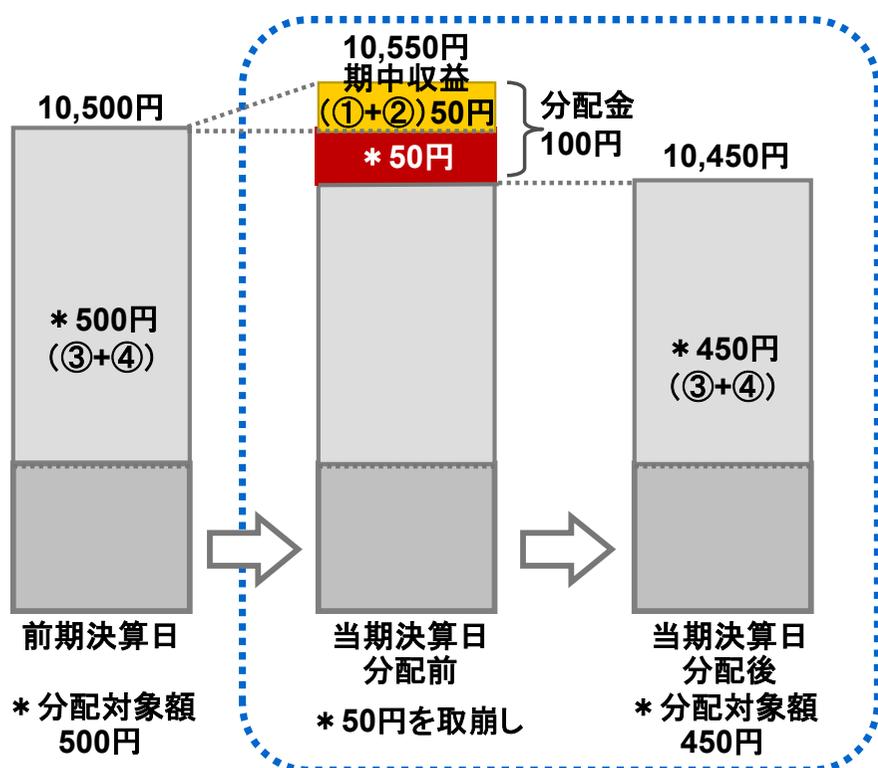
元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。(特別分配金)

## 収益分配金に関する留意事項②

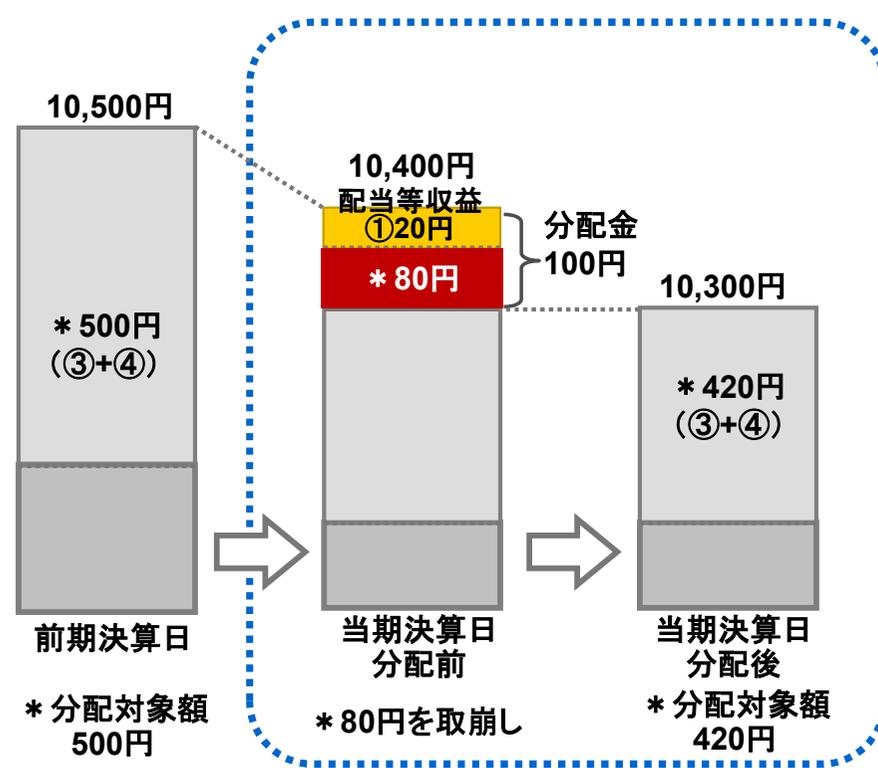
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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



(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。  
※上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。

## 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	みずほ銀行における購入単位は以下のとおりです。 [分配金受取りコース] [分配金再投資コース] ・店頭:20万円以上1円単位 ・みずほダイレクト[インターネットバンキング]:1万円以上1円単位 ・みずほ積立投信:1千円以上1千円単位(※) (※)分配金再投資コースのみ
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】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) 【1年決算型】毎年7月5日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	【毎月分配型】毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。 【1年決算型】毎決算時に、分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないこともあります。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
換金単位	みずほ銀行における換金単位は以下のとおりです。 1口単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
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。 くわしくは、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。
課税関係	原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の差益は課税の対象となります。 ※課税上は、株式投資信託として取り扱われます。 ※公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 ※ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型)は、NISAの「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)は、NISAの対象ではありません。 ※配当控除の適用はありません。 ※益金不算入制度は適用されません。

【本資料の「お申込みに際しての留意事項」を必ずご覧ください。】

# 手数料等の概要 ①

投資者のみなさまには、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	みずほ銀行における購入時手数料率は、購入申込代金に応じて、以下のように変わります。								
	<table border="0"> <thead> <tr> <th>購入申込代金</th> <th>購入時手数料率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1億円未満</td> <td>3.30% (税抜3.00%)</td> </tr> <tr> <td>1億円以上3億円未満</td> <td>1.65% (税抜1.50%)</td> </tr> <tr> <td>3億円以上</td> <td>0.55% (税抜0.50%)</td> </tr> </tbody> </table>	購入申込代金	購入時手数料率	1億円未満	3.30% (税抜3.00%)	1億円以上3億円未満	1.65% (税抜1.50%)	3億円以上	0.55% (税抜0.50%)
	購入申込代金	購入時手数料率							
	1億円未満	3.30% (税抜3.00%)							
1億円以上3億円未満	1.65% (税抜1.50%)								
3億円以上	0.55% (税抜0.50%)								
※購入申込代金とは、購入申込時の支払総額をいい、購入申込金額に購入時手数料および当該購入時手数料に対する消費税等相当額を加算した金額です。									
※分配金再投資コースの場合、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。									
※購入時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに購入に関する事務コストの対価です。									
スイッチング手数料	ありません。なお、スイッチング時には、換金時と同様に税金(課税対象者の場合)がかかりますのでご注意ください。								
換金手数料	ありません。								
信託財産留保額	ありません。								

(次頁に続きます)

## 手数料等の概要②(続き)

### <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%)				
	<運用管理費用の配分(年率)>				
	販売会社毎の純資産総額	運用管理費用(信託報酬) = 運用期間中の基準価額 × 信託報酬率			
		合計	委託会社	販売会社	受託会社
	100億円以下の部分	1.500%	0.870%	0.550%	0.080%
	100億円超 500億円以下の部分		0.820%	0.600%	
	500億円超 1,000億円以下の部分		0.720%	0.700%	
1,000億円超の部分	0.685%		0.735%		
委託会社	委託した資金の運用の対価				
販売会社	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価				
受託会社	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価				
<p>※表中の率は税抜です。別途消費税がかかります。</p> <p>※マザーファンドの投資顧問会社が受ける報酬は、上記委託会社が受ける運用管理費用の中から支払います。</p>					
その他の費用・ 手数料	<p><b>【毎月分配型】</b>                      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。                      ※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>				
	<p><b>【1年決算型】</b>                      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</u>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。                      ※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>				

※投資者のみなさま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。

※くわしくは、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 〔ホームページ〕 <a href="http://www.nikkoam.com/">www.nikkoam.com/</a> 〔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	株式会社みずほ銀行 他

## お申込みに際しての留意事項①

### ■ リスク情報

投資者のみなさまの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)のみなさまに帰属します。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】

- 不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

### 【流動性リスク】

- 市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

### 【信用リスク】

- 不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

(次頁に続きます)

## お申込みに際しての留意事項②

(前頁より続きます)

### 【為替変動リスク】

- 外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

以下のリスクについては、【1年決算型】のみに該当するリスクです。

### 【有価証券の貸付などにおけるリスク】

- 有価証券の貸付行為などにおいては、取引相手先リスク(取引の相手方の倒産などにより貸付契約が不履行になったり、契約が解除されたりするリスク)を伴ない、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。貸付契約が不履行や契約解除の事態を受けて、貸付契約に基づく担保金を用いて清算手続きを行なう場合においても、買戻しを行なう際に、市場の時価変動などにより調達コストが担保金を上回る可能性もあり、不足金額をファンドが負担することにより、その結果ファンドに損害が発生する恐れがあります。

※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、投資者のみなさまに「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、すべて受益者のみなさまに帰属します。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ますので、内容を必ずご確認の上、お客さま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。

**M E M O**

**M E M O**

**nikko** am  
Nikko Asset Management