

ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)

(マザーファンドの投資一任先: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)

[ファンドの概要]

設定日 : 2004年3月26日

償還日 : 無期限

決算日 : 毎月5日(休業日の場合は翌営業日)

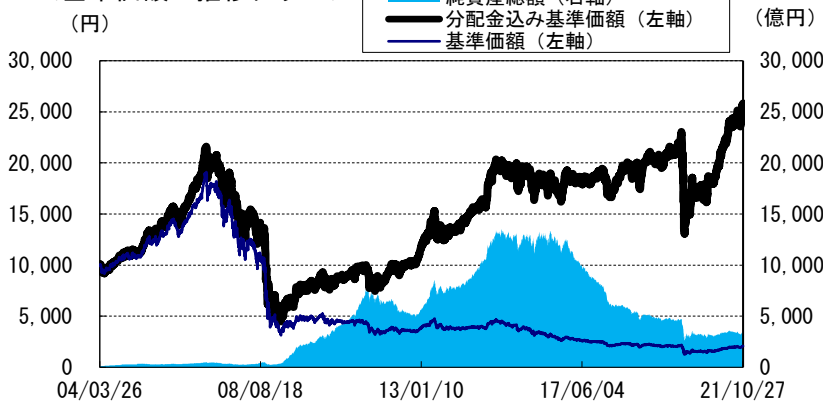
[ファンドの特色]

1. 主として「世界REITマザーファンド」受益証券への投資を通じて、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することをめざします。
2. 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。
3. 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。

運用実績

※当レポート中の各数値は四捨五入して表示している場合がありますので、それを用いて計算すると誤差が生じることがあります。
※このレポートでは基準価額を1万口当たりで表示しています。

< 基準価額の推移グラフ >



※分配金込み基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものを表示しています。
※基準価額は、信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後の値です。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

< 基準価額の騰落率 >

1カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	設定来
7.70%	6.86%	15.67%	58.77%	33.92%	158.13%

※基準価額の騰落率は、分配金(税引前)を再投資し計算しています。
※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

< 分配金実績 (税引前・1万口当たり) >

設定来合計	直近12期	20・11・5	20・12・7	21・1・5	21・2・5	21・3・5
11,075円	160円	15円	15円	15円	15円	15円
21・4・5	21・5・6	21・6・7	21・7・5	21・8・5	21・9・6	21・10・5
15円	15円	15円	10円	10円	10円	10円

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

基準価額 : 2,085円
純資産総額 : 3,398.78億円

< 資産構成比 >

不動産投信	98.4%
現金その他	1.6%

※マザーファンドの投資状況を反映した実質の投資比率です。

< 為替ヘッジ率 >

原則として為替ヘッジは行ないません。

< 基準価額騰落の要因分解 (月次) >

前月末基準価額	1,946円			
当月お支払いした分配金	-10円			
要	不動産投信	計	キャピタル	インカム
	アメリカ	91円	90円	2円
	カナダ	1円	1円	0円
	オーストラリア	6円	6円	0円
	欧州	7円	7円	0円
	イギリス	4円	4円	0円
	日本	1円	0円	1円
	その他	4円	4円	0円
	合計	114円	112円	3円
	因	為替	米ドル	
		21円		
		加ドル		
		1円		
		豪ドル		
		5円		
		ユーロ		
		3円		
	債券			
	5円			
	その他			
	2円			
	合計			
	38円			
	信託報酬その他			
	-3円			
当月末基準価額	2,085円			

※上記の要因分解は概算値であり、実際の基準価額の変動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。

投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産は為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様に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。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）

<不動産投信 国別上位投資比率>

	国名	比率
1	アメリカ	70.6%
2	イギリス	6.6%
3	日本	6.6%
4	オーストラリア	3.6%
5	シンガポール	3.3%
6	フランス	2.6%
7	スペイン	1.7%
8	香港	1.5%
9	カナダ	1.4%
10	アイルランド	0.9%

※マザーファンドの状況です。
※「比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。

<不動産投信 通貨別上位投資比率>

	通貨名	比率
1	アメリカドル	70.6%
2	イギリスポンド	6.6%
3	日本円	6.6%
4	ユーロ	6.3%
5	オーストラリアドル	3.6%
6	シンガポールドル	3.3%
7	香港ドル	1.5%
8	カナダドル	1.4%
9		
10		

※マザーファンドの状況です。
※「比率」は、組入不動産投信時価総額に対する比率です。

<不動産投信 セクター別構成比>

セクター名	比率
特化型	19.6%
住宅（マンション等）	18.9%
小売（商業施設等）	17.1%
産業施設（工場等）	13.8%
分散型	9.6%
オフィス（ビル等）	8.3%
ヘルスケア	7.9%
ホテル&リゾート	3.7%

※マザーファンドの状況です。
※「比率」は、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。

<組入不動産投信の予想分配金利回り（年率換算）>

ファンド全体		3.01%
地域別	アメリカ	2.73%
	カナダ	2.64%
	オーストラリア	4.57%
	欧州	3.81%
	イギリス	2.84%
	その他	4.35%

※予想分配金利回りは、当社が信頼できると判断したデータに基づき、月末時点での各組入不動産投信の予想分配金利回りを、マザーファンドの純資産総額、または地域別の純資産額に対する各組入不動産投信のウェイトで加重平均した概算値です。信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）等は考慮されておらず、投資者の皆様の実質的な投資成果を示すものでも、将来得られる期待利回り示すものでもありません。

<不動産投信 組入上位10銘柄>（銘柄数 82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）	4.58%
2	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	3.65%
3	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）	3.58%
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）	3.56%
5	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.16%
6	HOST HOTELS & RESORTS INC ホスト・ホテル・アンド・リゾート	アメリカ	ホテル&リゾート	3.02%
7	APARTMENT INCOME REIT CO アパートメント・インカム・リート	アメリカ	住宅（マンション等）	2.73%
8	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ	アメリカ	住宅（マンション等）	2.70%
9	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティ・トラスト	アメリカ	特化型	2.56%
10	CAMDEN PROPERTY TRUST カムデン・プロパティ・トラスト	アメリカ	住宅（マンション等）	2.51%

※マザーファンドの状況です。「比率」は、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、正式名称と異なる場合があります。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を深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）

運用コメント

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

◎市場環境

10月の主要国REIT市場およびその他リスク資産市場は上昇しました。新型コロナウイルス感染者数の安定的な減少傾向、ワクチン接種の進展や有効性などが引き続き意識され、市場の関心は経済活動の再開へとシフトしています。第3四半期の決算シーズンが始まり概ね良好な内容となっていることも市場に好感されました。先進各国の金融政策正常化の行方が注目される一方で、世界的なインフレ懸念や長期金利の上昇懸念はいくらか後退しました。

堅調な決算を背景に、ほぼ全てのセクターで上昇傾向となりました。特化型セクター（個人向け倉庫）や産業施設セクターが最も好調で上昇率は二桁となりました。小売セクター（ショッピングモール）も、業績見通しの改善や消費行動の活性化などを背景に健闘しました。住宅セクターも引き続きREIT市場全体を上回りました。一方で、オフィス回帰の動きや出張需要の回復に遅れが見られ、オフィスセクターやホテルセクターは最も苦戦しました。ヘルスケアセクターは賃金上昇が営業利益を圧迫したことが下押し要因となりました。引き続きREITに関わる合併や買収が報道され市場の関心を集めました。

米国REIT市場は新型コロナウイルス感染者数が減少したこと、金融緩和策を巡る議論が進展し不透明感がいくらか後退したこと、第3四半期の好決算が発表されたことなどが好材料となり上昇しました。決算発表シーズンは順調な滑り出しとなり、多くの企業で第3四半期決算が市場予想を上回り通年業績見通しも引き上げられたことなどが投資家の安心感に繋がりました。セクター別では、産業施設セクターおよび特化型セクター（個人向け倉庫）が堅調な決算を背景に最も大幅に上昇しました。小売セクター（ショッピングモール）も引き続き業績の回復が期待され上昇しました。ホテルセクター、オフィスセクター、ヘルスケアセクターはグローバルの動向と同様にREIT市場全体を下回りました。

カナダREIT市場はワクチン接種率が向上したこと、REIT企業の買収が報道されたこと、原油価格が高値圏で推移したことなどが要因となり上昇しました。セクター別に見ると、企業連合によるCominar REIT（分散型セクター）の買収報道が市場に好感されたことなどが要因となり、同セクターは上昇しました。オフィスセクターおよび産業施設セクターも上昇しました。カナダ銀行は月末に新型コロナウイルス対応で始めた量的緩和政策の終了を発表し、従来の予測より早期の利上げ実施の可能性を示唆しました。

大陸欧州REIT市場および英国REIT市場は上昇しました。セクター別のパフォーマンスはグローバルの動向に沿った形となり、産業施設セクター、特化型セクター（個人向け倉庫）、住宅セクターは域内REIT市場全体を上回る一方、オフィスセクターおよび分散型セクターは域内REIT市場全体を下回りました。小売セクターも引き続き苦戦を強いられました。

豪州REIT市場は上昇しました。セクター別ではグローバルの動向と同様に特化型セクター（個人向け倉庫）や小売セクター（ショッピングモール）が好調で、メルボルンやシドニーの都市封鎖が解除されたこと、堅調な業績などが支援材料となりました。分散型セクターおよび産業施設セクターも上昇しましたが、上昇幅は相対的に小幅に留まりました。

J-REIT市場は上昇しました。引き続き景気の先行き不安が市場全体の下押し要因となり、新政権の発足にも反応薄となりました。日銀は現行の金融緩和政策の据え置きを発表するとともに、GDP見通しについては2021年度分を下方修正、2022年度分を上方修正しました。

香港REIT市場は数ヶ月に亘る下落傾向から上昇に転じました。中国恒大集団の債務問題やテクノロジー関連株を巡る懸念が後退したことが中国本土および香港のリスク資産市場の上昇要因となりました。

シンガポールREIT市場は上昇しました。人口の約8割が新型コロナウイルスワクチンの接種を終えたことなどを背景に経済活動の再開が進み、主に伝統的セクターは同国REIT市場全体を上回る一方で、産業施設セクターや特化型セクター（データセンター）などの非伝統的セクターは小幅上昇または下落傾向となりました。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、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）

運用コメント ※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

◎運用概況

当ファンドでは、投資対象国とセクターの分散投資に努めポートフォリオのリスクをコントロールしつつ、より高いトータルリターンの達成を目指しています。

豪州、大陸欧州およびシンガポールの銘柄選択がプラス寄与となりました。

◎今後の見通し

多くの先進国で新型コロナウイルスワクチンの接種が進み、感染者数および入院率もピーク時を大幅に下回っています。ワクチンの普及や有効性が市場に意識される中、経済活動の再開が進み過去長期トレンドを上回るペースで回復することが期待されます。また、経済の底堅さ、インフレ率の上昇や各国の財政・金融政策の行方が市場の関心を集めています。

世界的に長期金利が上昇する局面もあったものの、足元の金融情勢は引き続き緩和的で、新型コロナウイルスの感染拡大前と比較してより堅調です。各国中央銀行は景気回復基調を意識しながら現行の緩和的金融策の出口戦略を模索しており、今後の動向が注目されます。

経済正常化の進展を背景にREIT各社の業績は好調で、不動産ファンダメンタルズは改善傾向を維持することが見込まれます。ただし一部の伝統的セクターにとっては新型コロナウイルス感染拡大による影響が中長期的かつ構造的なものになる可能性もあり、引き続き注視が必要と考えます。このような中、REITが関わる合併・買収が相次いでおり、この潮流は今後も継続するものと見ています。

市場予想を上回る価格水準での物件取引が増加傾向にあることやREIT各社の業績が改善される中、グローバルREITの価格は純資産価値（NAV）に対しいくらか割高となっています。また、グローバルREITは債券対比では割安、株式対比では長期平均に近い水準と見ています。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一方で、株式市場の割高なセクターの銘柄にとっては長期金利の上昇や法人増税が下押し要因となり得ること、またインフレ率の上昇は債券相場にとってマイナスに働くと見られることなどから、REITのバリュエーションは今後も魅力的な水準を維持すると考えます。

グローバルREITはバリュエーションの観点からも引き続き魅力的な水準にあることに加え、不動産ファンダメンタルズの改善や緩和的な金融環境の継続などに支えられており、世界的な景気回復とともに再び力強く魅力的なリターンを達成できるものと考えます。

ポートフォリオについては、引き続き、独自の評価に基づいたREITの資産価値と市場価格の比較において、相対的に魅力的であると判断されたREITを組み入れていく方針です。資産価値の評価には、現在の配当、保有不動産の質、経営陣の能力、内部成長の潜在性、新規投資による外部成長の可能性などが含まれます。これらを考慮したバリュエーションは、定期的、かつ機動的に見直され、それにより、長期的な収益増加と保有資産の質の向上が見込まれるREITを選別することが可能となります。更に、ポートフォリオの構築にあたっては、地域やセクターの分散化も十分に考慮した上で、個別銘柄の選択を行います。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を深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）

ご参考情報

※「組入上位10銘柄の銘柄概要」は、個別銘柄の取引を推奨するものでも、将来の組入れを保証するものでもありません。
※記載の見解等は、作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

＜組入上位10銘柄の銘柄概要＞

1 PROLOGIS INC / プロロジス	競合参入障壁が高く高成長が見込まれる物流セクターにおいてグローバルに物流施設を保有。世界最大規模の物流不動産ネットワークを展開し、約20か国の主要商業地域に有する先進的物流施設を通じ、BtoBやECを中心にテナントの幅広い需要に応える。優秀な経営陣、豊富な開発実績、盤石なバランスシートを持つ。
2 EQUINIX INC / エクイニクス	世界60超都市にデータセンターを保有。顧客は世界のトップ企業、コンテンツプロバイダや通信事業者等。特定通信事業者に依存しないキャリアニュートラルを謳い顧客間相互接続を提供。新規開発の他、Verizon、Telecity、Infomart DallasやMetronode等同業の企業買収や資産取得を通じ規模拡大を図る。
3 INVITATION HOMES INC / インビテーション・ホームズ	需要の増加により注目度の高まる家族向け戸建て住宅を保有する。フロリダ、カリフォルニア/シアトル、南西部および南東部などの米国主要大都市の新規供給が限定的な地域を中心に、職場への近接性や優れた学校へのアクセスなどを備えた物件でポートフォリオを構築。保有件数は世界最多水準の8万戸を超える。
4 AVALONBAY COMMUNITIES INC / アバロンベイ・コミュニティーズ	米国ニューイングランド、ニューヨーク/ニュージャージー都市圏、中部大西洋、太平洋北西部、カリフォルニア州の北部および南部など、11州およびワシントンD.C.にマルチファミリーコミュニティを保有する。ポートフォリオは開発中物件も含め合計で約290物件、約8.5万戸に上る。
5 PUBLIC STORAGE / パブリック・ストレージ	米国内に約2,500棟の個人向け倉庫を保有。欧州でも200棟超の個人向け倉庫をShurgardブランド名で展開する。またマルチテナント型オフィスおよび産業施設を運営するPS Business Parksの株式を所有する。優良なポートフォリオ、豊富な開発パイプライン、盤石なバランスシートや優秀な経営陣などが強み。
6 HOST HOTELS & RESORTS INC / ホスト・ホテル・アンド・リゾート	米国ホテルREIT最大手。マリオット、リッツ・カールトン、ウェスティン、シェラトン、W、セントレジス、ラグジュアリーコレクション、ハイアット、ヒルトン他高級ホテルブランド及び独立系ホテルを通じ、国内外に約80物件、合計客室数約4.7万室を展開する。更に、国内外の合弁会社7社の非支配持分を所有する。
7 APARTMENT INCOME REIT CO / アpartment・インカム・リート	米国内12州およびワシントンD.C.に高品質なマルチファミリーコミュニティを保有。ポートフォリオは大都市の地価の高いロケーションを中心に構成され、ボストン、フィラデルフィア、ロサンゼルスやマイアミなどの更なる成長が見込まれるサブマーケットで約100物件に上る集合住宅の運営を手掛ける。
8 EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES / エクイティ・ライフスタイル・プロパティーズ	米国およびカナダのブリティッシュコロンビア州にマニファクチャードホーム用地及びキャンピングカー（RV車）用地を保有。総数400超の用地、16万超戸からなるポートフォリオの大半はフロリダやその他海や水辺に面した立地に展開され、大半は高齢者世帯向けとして年齢制限が設けられる。
9 DIGITAL REALTY TRUST INC / デジタル・リアルティ・トラスト	北米、欧州およびアジアに約290のデータセンターを保有する。国内外の顧客の業種は多岐に亘り、それらのデータセンターニーズに応え、コロケーションやインターコネクションに関する戦略を幅広くサポートする。大型開発案件を含む強固なパイプラインを確保する。
10 CAMDEN PROPERTY TRUST / カムデン・プロパティ・トラスト	米国内でマルチファミリーコミュニティを保有する。ポートフォリオは約170物件、合計約6万戸に上る賃貸住宅物件から構成される。また複数の開発用地も取得済み。テキサスに本社を構える。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、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。

■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)
収益分配	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。
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。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。
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、少額投資非課税制度の適用対象です。 ※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。

■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。 《ご参考》 (金額指定で購入する場合) 購入金額に購入時手数料を加えた合計額が指定金額(お支払いいただく金額)となるよう購入口数を計算します。 例えば、100万円の金額指定で購入する場合、指定金額の100万円の中から購入時手数料(税込)をいただきますので、100万円全額が当ファンドの購入金額とはなりません。 ※上記の計算方法と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。 (口数指定で購入する場合) 例えば、基準価額10,000円のとときに、購入時手数料率3.3%(税込)で、100万口ご購入いただく場合は、次のように計算します。 購入金額=(10,000円/1万口)×100万口=100万円、購入時手数料=購入金額(100万円)×3.3%(税込)=33,000円となり、購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万3,000円をお支払いいただくこととなります。
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	監査費用、組入価値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。

■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
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。)

■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

- ・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があります。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。

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。

※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、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、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うえ、お客様ご自身でご判断ください。

設定・運用は 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	○		
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S M B C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					
S M B 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S B I証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○
※右の他に一般社団法人日本S T O協会にも加入					
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F G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	○		
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	○		○
とちぎん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	○		○
野村証券株式会社	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F G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	○		○
P a y P a y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	○		○

投資信託説明書(交付目論見書)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
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 UBS SuMi TRUSTウェルス・マネジメント 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 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	○			

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。

※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。

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。

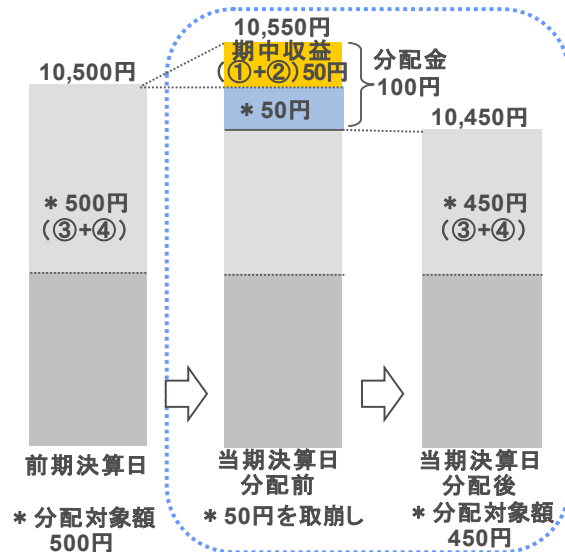
投資信託で分配金が支払われるイメージ



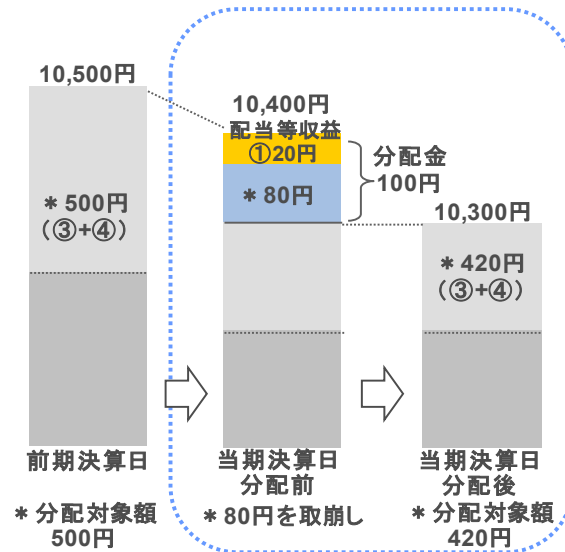
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



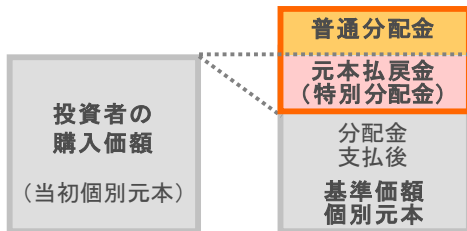
前期決算から基準価額が下落した場合



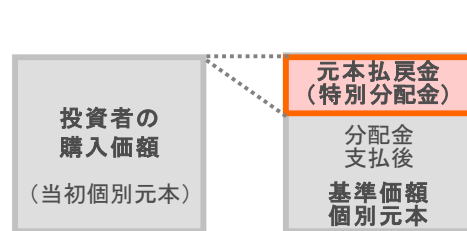
(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
 ※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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 (特別分配金) : 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。