

ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)

追加型投信／内外／不動産投信

当ファンドの特色

特色その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。

特色その2

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。

特色その3

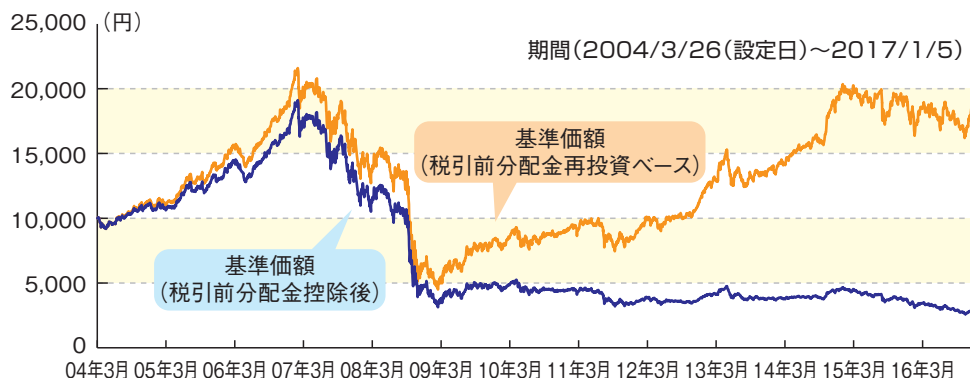
ラサール インベストメント マネージメント セキュリティーズ エルエルシーが運用を担当します。

- ・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153億米ドルとなっています。(2016年6月末現在)



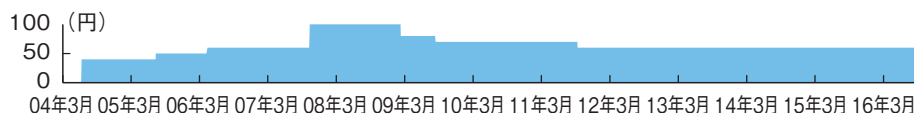
※市況動向および資金動向などにより、上記のような運用ができない場合があります。 Securities

設定来の基準価額の推移



分配金実績 (1万口当たり、税引前)

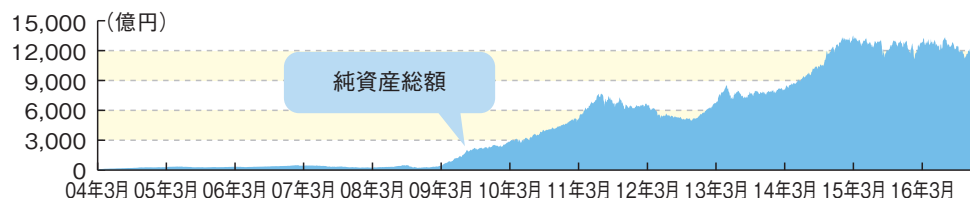
04年7月~ 05年7月	05年8月~ 06年4月	06年 5月~ 07年10月	07年11月~ 09年 2月	09年3月~ 09年8月	09年9月~ 11年9月	11年10月~ 16年12月	17年1月
40円/月	50円/月	60円/月	100円/月	80円/月	70円/月	60円/月	40円



2017年1月
40円

設定来合計
9,700円

純資産総額



純資産総額
12,429億円

(2017年1月5日現在)

※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。

※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。

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

設定・運用は



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
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



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、日本証券業協会

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。

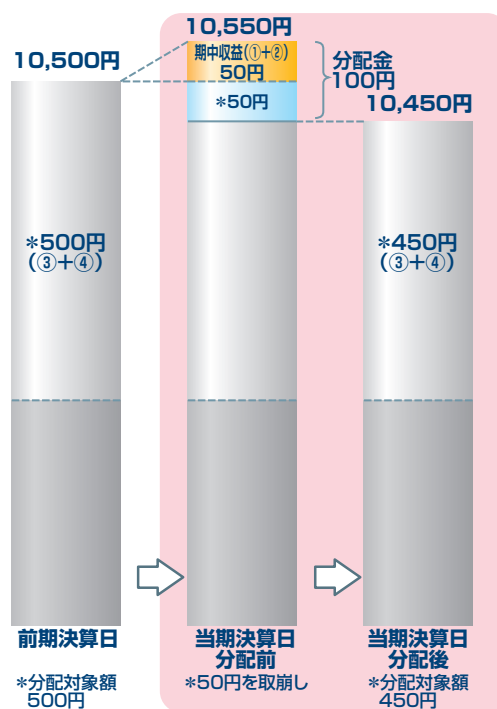
投資信託で分配金が支払われるイメージ



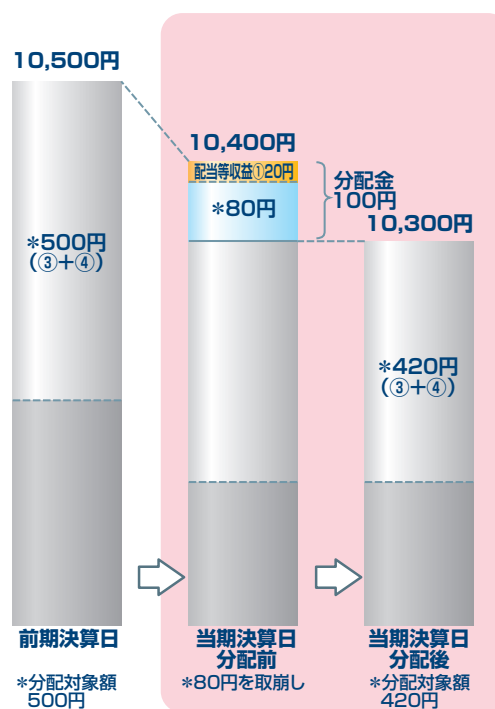
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

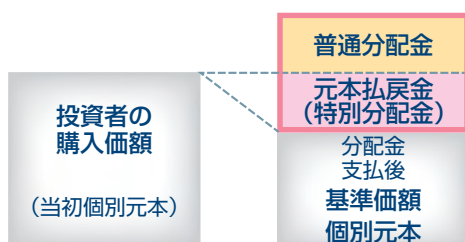


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

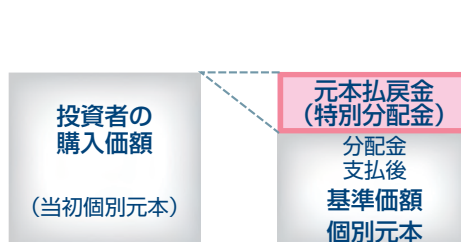
※ 上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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かさ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）部分は非課税扱いです。

- ・ 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。

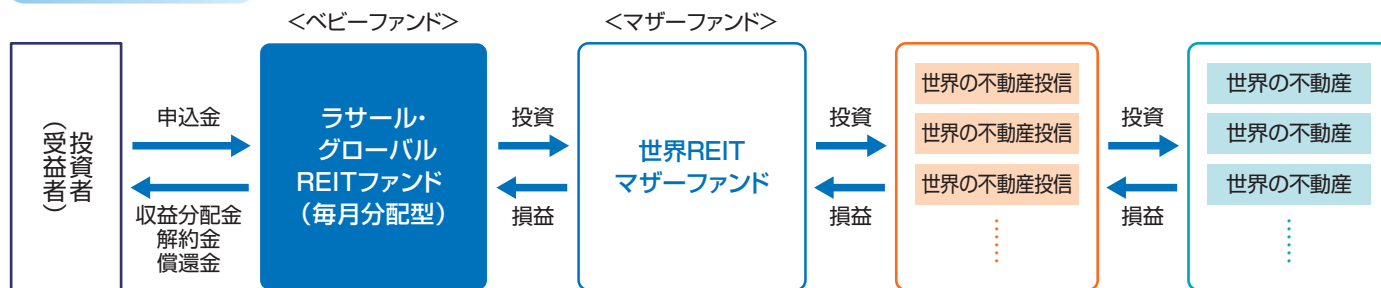
当ファンドの運用について

ラサール社が運用を担当

- 当ファンドの主な投資対象である「世界REITマザーファンド」の運用は、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(ラサール社)が行ないます。
- ラサール社は、米州(米国・ボルチモア)、欧州(オランダ・アムステルダム)、アジア(香港)にそれぞれ運用拠点を有し、各国・地域のREITについて、徹底したボトムアップ・リサーチを行なっています。

ファンドの仕組み

※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。



【お申込みメモ】

ご購入単位	ご購入単位につきましては、販売会社または委託会社の照会先にお問い合わせください。	決算日	毎月5日(休業日の場合は翌営業日)
ご購入価額	ご購入申込受付日の翌営業日の基準価額	ご換金不可日	換金請求日が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のいずれかに当たる場合は、換金請求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。
ご購入不可日	ご購入申込日が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のいずれかに当たる場合は、購入のお申込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。	ご換金代金のお支払い	原則として、換金請求受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
信託期間	無期限(2004年3月26日設定)		

【手数料等の概要】

お客様には以下の費用をご負担いただきます。

<お申込時、ご換金時にご負担いただく費用>

購入時手数料 購入時手数料率は、3.24%(税抜3.0%)を上限として販売会社が定める率とします。
※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。

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>

信託報酬 純資産総額に対して年率1.62%(税抜1.5%)を乗じて得た額

その他費用 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、借入金の利息、立替金の利息 など

※その他費用については、運用状況により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※当ファンドの手数料などの合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される期間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	販売会社	販売会社につきましては、下記にお問い合わせください。
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		日興アセットマネジメント株式会社
受託会社	みずほ信託銀行株式会社 (再信託受託会社:資産管理サービス信託銀行株式会社)		ホームページアドレス http://www.nikkoam.com/ コールセンター電話番号 0120-25-1404 (午前9時~午後5時。土、日、祝・休日は除く。)

【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。

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。(詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。)

【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】

※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、投資者の皆様へ「ラサール・グローバルREITファンド(毎月分配型)」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。

設定・運用、当資料の作成は

nikko am 日興アセットマネジメント

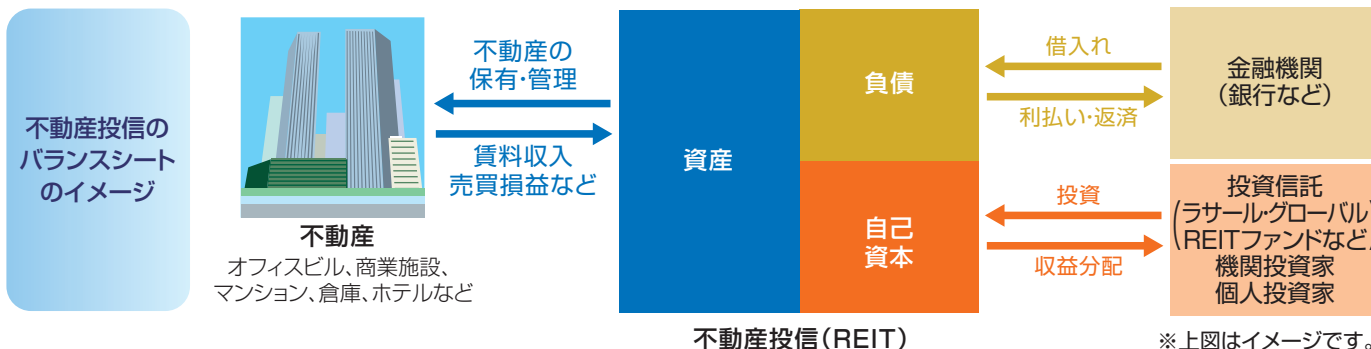
<http://www.nikkoam.com/>(最新の運用状況がご覧いただけます。)

IF2017年2月作成
(リフレッシュ)

主要投資対象について

REITとは？

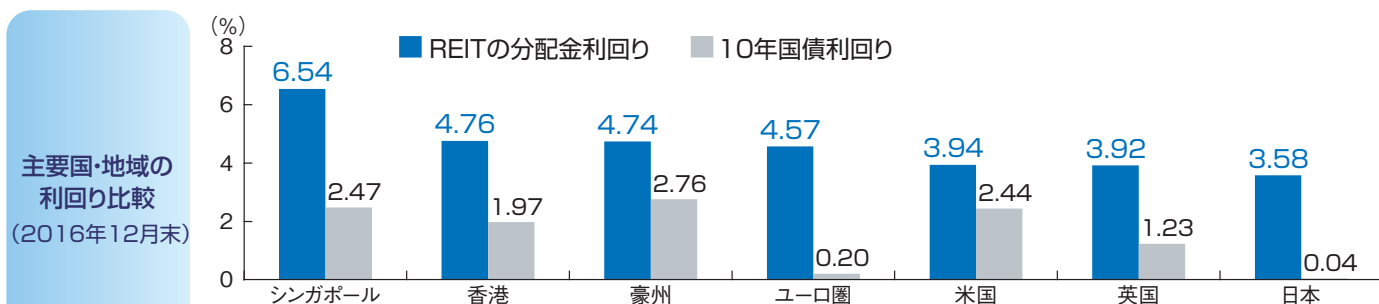
- REIT(Real Estate Investment Trust)とは、賃貸用不動産を保有・管理する不動産投信のことです。REITの多くが、金融商品取引所などに上場し、市場を通じて資金調達をしています。
- REITは、保有・管理を行なう賃貸用不動産の賃料収入・売買損益などを主な収益源としています。



REIT投資の魅力

相対的に高い利回り水準

- REITは、収益から費用(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家に分配するなど、一定の要件を満たすことで、法人税の優遇措置を受けられることから、主要資産の中でも利回り水準が高くなる傾向がみられてきました。



REITの分配金利回りは、S&P 各国(地域)REIT指数の値を、ユーロ圏の10年国債利回りはドイツの値を使用

※上記は切り捨てにて端数処理しています。

※上記の国・地域のREITを当ファンドが必ずしも組み入れるとは限りません。また、上記利回りは各REIT市場や当ファンドの期待利回りを示すものではありません。

信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

グローバルREIT投資の魅力

さまざまな国・地域への分散投資効果

- REITの値動きは、国・地域で異なる傾向があります。投資対象の国・地域を分散したグローバル投資により、相対的に安定したパフォーマンスが得られてきました。

各国・地域REITの年間リターン(円換算ベース)(2010年～2016年)	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
シンガポール			シンガポール 75.3%	英国 46.7%	米国 48.0%		
香港			香港 60.9%	日本 41.2%	香港 47.9%		
英国			英国 53.6%	ユーロ圏 37.4%	グローバル 40.1%	ユーロ圏 4.6%	香港 10.6%
日本	34.0%		豪州 52.0%	グローバル 25.2%	豪州 31.7%	英国 4.5%	日本 10.3%
香港	16.3%		ユーロ圏 46.2%	米国 24.3%	英国 31.3%	米国 2.9%	豪州 10.0%
シンガポール	12.2%		日本 40.5%	香港 22.9%	日本 28.3%	香港 2.4%	米国 5.7%
米国	12.1%	香港 5.0%	グローバル 39.4%	シンガポール 13.2%	シンガポール 25.7%	豪州 2.0%	グローバル 4.1%
グローバル	7.6%	米国 2.8%	米国 33.1%	豪州 12.3%	ユーロ圏 17.6%	グローバル 1.5%	シンガポール 3.2%
豪州	-0.9%	グローバル -3.5%				日本 -4.9%	ユーロ圏 -4.0%
ユーロ圏	-7.5%	豪州 -6.3%				シンガポール -11.4%	英国 -24.5%
英国	-9.6%	英国 -14.8%					
		シンガポール -16.8%					
		ユーロ圏 -20.4%					
		日本 -22.3%					

S&P 先進国REIT指数(米ドルベース、トータルリターン)、S&P 各国(地域)REIT指数(米ドルベース、トータルリターン)を、日興アセットマネジメントが円換算

※上記指数は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情報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。