

# ラサール・グローバルREITファンド (奇数月分配型)

マンスリーレポート  
データは2025年7月31日現在

## ファンドの特色

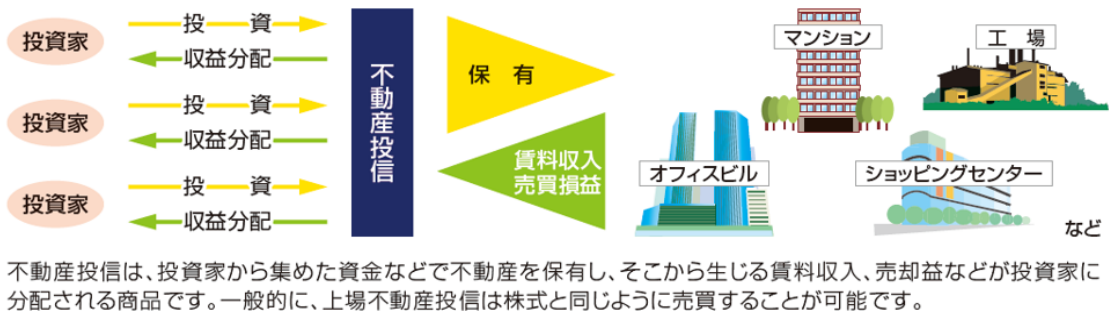


世界各国の上場不動産投信(REIT)を中心に投資を行ない、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得しつつ、中長期的な信託財産の成長をめざします。

### 不動産投信のメリット

- ①比較的高い安定した分配金利回りへの期待
- ②インフレに強いとされている
- ③少額から分散投資が可能
- ④相対的に流動性・換金性が高い
- ⑤専門家による運用

### 不動産投信のしくみ



不動産投信とは、不特定多数の投資家から資金を調達し、不動産の所有、管理、運営を行なうもので、REIT(=Real Estate Investment Trust)と呼ばれる場合があります。多くの不動産投信は、一定の適格要件を満たすことにより、法人税の課税が事実上免除されています。不動産投信に投資する投資家は、不動産などに投資して得られる収益の大半を受け取ることができます。不動産投信には上場しているものと、非上場のものがありますが、当ファンドは原則として各国の金融商品取引所に上場している不動産投信に投資します。

※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。  
※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。



年6回、奇数月に決算を行ないます。

- ・奇数月の各5日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。

※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なわない場合もあります。



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。



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(奇数月分配型)

設 定 日 : 2023年8月9日 償 還 日 : 無期限 決 算 日 : 原則、毎年奇数月の各5日(休業日の場合は翌営業日)  
収 益 分 配 : 決算日毎 基 準 価 額 : 11,417円 純資産総額 : 1.35億円

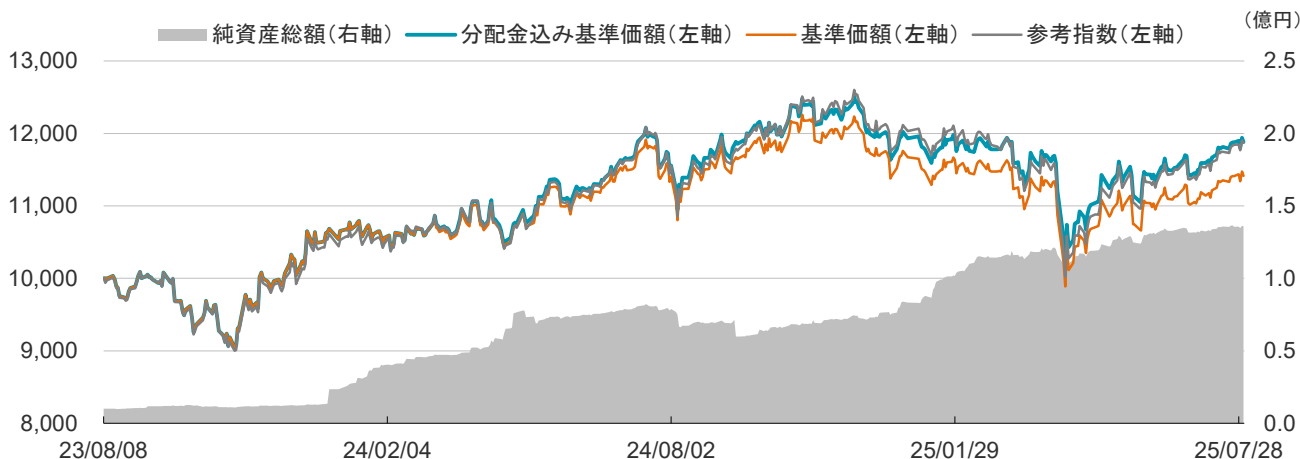
※当レポートでは基準価額および分配金を1万口当たりで表示しています。

※当レポートのグラフ、数値等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。

※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。

## 運用実績

## 基準価額の推移



※分配金込み基準価額は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金(税引前)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下さい。※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。※基準価額および参考指数は、設定日の前営業日を10,000として指数化しています。※参考指数は、「S&P先進国REIT指数(税引後配当込み、ヘッジなし・円ベース)」です。参考指数は、ベンチマークではありません。※当参考指数に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はS&P社に帰属します。

## 基準価額の騰落率

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年
当ファンド	3.74%	7.43%	0.24%	1.33%
参考指数	4.08%	9.15%	-0.71%	1.85%

	3年	5年	10年	設定来
当ファンド	—	—	—	18.81%
参考指数	—	—	—	18.74%

※基準価額の騰落率は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金(税引前)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下さい。

※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)

設定来合計	直近12期	24・3・5	24・5・7	24・7・5
450円	450円	50円	50円	50円

24・9・5	24・11・5	25・1・6	25・3・5	25・5・7
50円	50円	50円	50円	50円

25・7・7
50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。

## 資産構成比

不動産投信	96.5%
現金その他	3.5%

※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	11,055円
当月お支払いした分配金	-50円
計	キャピタル インカム
要 因	アメリカ 128円 101円 27円
不 動 産	カナダ 18円 16円 1円
投 信	オーストラリア 15円 15円 0円
	欧州 9円 5円 4円
	イギリス -50円 -52円 2円
	日本 21円 20円 1円
	その他 11円 11円 1円
	合計 152円 116円 37円
為 替	米ドル 256円
	加ドル 11円
	豪ドル 7円
	ユーロ 4円
	ポンド -3円
	その他 1円
	合計 277円
	信託報酬その他 -17円
当月末基準価額	11,417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。

## ポートフォリオの内容

※マザーファンドの状況です。

※「不動産投信 国別上位投資比率」「不動産投信 通貨別上位投資比率」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」「不動産投信 組入上位10銘柄」は、純資産総額に対する比率です。

## 不動産投信 国別上位投資比率

国名	比率
1 アメリカ	73.6%
2 イギリス	6.9%
3 カナダ	4.8%
4 日本	4.4%
5 オーストラリア	3.7%
6 フランス	2.1%
7 ベルギー	2.0%
8 スペイン	1.5%
9 シンガポール	1.0%
10	

## 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	74.0%
2 イギリスポンド	6.9%
3 ユーロ	5.6%
4 カナダドル	4.8%
5 日本円	4.4%
6 オーストラリアドル	3.7%
7 シンガポールドル	0.6%
8	
9	
10	

## 不動産投信 セクター別構成比

セクター名		サブセクター名	
分散型	6.4%	分散型	6.4%
産業施設(工場等)	17.7%	産業施設(工場等)	17.7%
ホテル&リゾート	1.9%	ホテル&リゾート	1.9%
オフィス(ビル等)	6.0%	オフィス(ビル等)	6.0%
ヘルスケア	14.2%	ヘルスケア	14.2%
住宅(マンション等)	12.1%	集合住宅	8.3%
		一戸建て住宅	3.9%
小売(商業施設等)	14.7%	小売(商業施設等)	14.7%
		トランクルーム	7.9%
		電波塔	1.0%
特化型	24.7%	データセンター	9.3%
		その他の専門不動産	6.5%

## 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	4.52%
地 域 別	
アメリカ	4.34%
カナダ	4.45%
オーストラリア	5.08%
欧州	5.96%
イギリス	5.24%
その他	5.15%

※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。

※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を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 60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	6.71%
2 WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	6.56%
3 PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	6.15%
4 PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.50%
5 REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.39%
6 SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	小売(商業施設等)	3.23%
7 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)	3.04%
8 GAMING AND LEISURE PROPERTIE ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ	アメリカ	特化型	2.62%
9 OMEGA HEALTHCARE INVESTORS オメガ・ヘルスケア・インベスターズ	アメリカ	ヘルスケア	2.40%
10 VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.28%

※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。

## 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

7月のグローバルREIT市場は現地通貨ベースでは概ね横ばい、円ベースでは上昇しました。

米国で大型減税・歳出法案が可決されたことやEUや日本など一部の貿易相手国との通商協議に進展が見られたことなどを背景に、より楽観的な先行き見通しに前向きな反応を示し続けました。ただし、月末にかけては米連邦準備制度理事会（FRB）高官のややタカ派寄りの発言などを背景にその楽観的なムードは後退し、経済成長への懸念が再燃しました。過去数カ月に亘る楽観的なムードの中においては、相対的に景気感応度の高い資産が選好され、株式市場全体がグローバルREIT市場全体を上回る傾向となりました。

セクター別パフォーマンスは強弱入り混じりました。地域別パフォーマンスは現地通貨ベースでは米国および英国を除いて概ねプラスとなりました。ライフサイエンスセクターおよびヘルスケアセクターは、市場予想を上回る好業績を背景に最も好調に推移しました。ライフサイエンスセクターは、大型減税・歳出法案の可決などを背景に市場のセンチメントが改善すると開発案件のリーディングに回復の兆しが見られました。ヘルスケアセクターは、高齢者住宅の堅調な需要の増加が引き続き下支え要因となりました。ホテルセクター、産業施設セクター、小売セクターも上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。ホテルセクターおよび産業施設セクターは、マクロ経済の楽観的な見通しや通商協議の進展などが上昇要因となり、小売セクターは堅調な需要を背景とした好業績が上昇要因となりました。一方で、住宅セクター、冷凍冷蔵倉庫セクターおよび特化型セクター（個人向け倉庫）は引き続き低迷しました。住宅セクター（集合賃貸住宅）は、雇用市場の冷え込みを背景に価格決定力が市場予想より弱まっていることが下押し要因となりました。特化型セクター（個人向け倉庫）の業績は概ね市場予想通りとなり、またいくつかの企業においては業績見通しを引き上げましたが、投資家は引越件数の減少が続く中、ファンダメンタルズ改善の兆候が見られない点に否定的に反応しました。

米国REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体と同等の水準となりました（以下、地域別パフォーマンスは円ベース）。通商協議の進展や大型減税・歳出法案の可決などが好材料となる一方で、月末にかけてはFRB高官のややタカ派寄りの発言などが市場の重石となりました。

カナダREIT市場は上昇しました。

大陸欧州REIT市場は上昇しましたが、グローバルREIT市場全体をわずかに下回りました。英国REIT市場

は下落し、グローバルREIT市場全体を大幅に下回りました。英国の財政悪化懸念が高まると国債利回りが急上昇し、英ポンドは下落しました。

豪州REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。オーストラリア準備銀行のより緩和的な見通しが市場を下支えしました。また、住宅販売や個人向け倉庫事業を展開する企業はその市場動向を受けて好調に推移しました。

J-REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。J-REIT市場および株式市場全体は、日米通商協議の妥結や石破首相の続投表明により政治的不確実性が緩和されたことなどが支援材料となり上昇しました。

香港REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。シンガポールREIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。いずれの地域も、米中通商協議の進展期待などが上昇要因となりました。シンガポールREIT市場では、小売セクター（ショッピングモール）、オフィスセクターおよび産業施設セクターが最も好調でした。

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を目指しています。

地域配分については調整を行いました。英国の持分を減らし、強気幅をいくらか縮小しました。米国およびカナダの強気幅をいくらか拡大しました。大陸欧州の強気配分、豪州、シンガポール、日本および香港の弱気配分を維持しました。

## ◎今後の見通し

米国の通商政策に関する懸念が緩和されたことにより、マクロ経済の見通しに楽観的な見方が広がりました。ただし、足元では亀裂が表面化し、経済の減速やインフレ鈍化の継続を示す経済データの発表により楽観的な見方は後退しています。

インフレが鈍化し経済データが軟化傾向を示す中、金融環境は緩和傾向となっています。金利の短期的な方向性や最終的な水準については不透明感が残るものの、今後、金融環境が市場への逆風になることは少ないものと考えます。

内部成長の観点から見ると、不動産ファンダメンタルズの見通しは堅調な推移が見込まれ、また新規供給の減少傾向も多くのセクターの好調な推移を下支えるものと期待されます。外部成長の見通しについては、個別企業やセクターによって状況が異なりますが、一部の企業は高い成長を遂げられる体制を維持しています。

バリュエーションの観点から見ると、グローバルREITは平均すると純資産価値(NAV)に近い水準で取引されており、米国や一部セクターを除いて引き続き大幅な割安感も見られます。不動産取引については、ここ数カ月の様子見ムードが一服し活動再開の兆候が見られます。またグローバルREITは足元で回復局面を迎えている株式市場全体との対比において、依然として割安であると考えます。

近年過小評価されてきたREITの構造的な特性が投資家の関心をひきつけるものと考えられる一方で、REITの価格は代替資産と比較して依然として割安な水準を維持しており、当社のグローバルREITの見通しは引き続き概ね前向きなものとなっています。

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。

## ご参考情報

※「組入上位10銘柄の概要」は、個別銘柄の取引を推奨するものでも、将来の組入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銘柄の概要

## 1 EQUINIX INC / エクイニクス

米国の特化型セクターREIT。グローバル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。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。

## 2 WELLTOWER INC / ウェルタワー

米国のヘルスケアセクターREIT。北米および英国で高齢者向け住宅、ポストアキュート医療施設や外来患者向け医療施設等のヘルスケア関連施設を保有。革新的なケア提供モデルを拡大し、人々のウェルネスと総合的な医療体験向上に必要な不動産インフラへの投資を行う。S&P 500指数の構成銘柄に採用される。

## 3 PROLOGIS INC / プロロジス

米国の産業施設セクターREIT。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世界最大規模の物流施設ネットワークをグローバルに展開。各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。

## 4 PUBLIC STORAGE / パブリック・ストレージ

米国の特化型セクターREIT。米国内に広く個人向け倉庫を保有。また、欧州各国に個人向け倉庫をShurgardブランドで展開するShurgard Self Storageの株式を一部保有する。

## 5 REALTY INCOME CORP / リアルティ・インカム

米国の小売セクターREIT。数多くの商業施設物件を保有し、クライアントとの長期ネットリース契約にて運用する。セール&リースバック手法による外部成長戦略を推進。S&P 500およびS&P 500配当貴族指数の構成銘柄に採用される。

## 6 SIMON PROPERTY GROUP INC / サイモン・プロパティ・グループ

米国の小売りセクターREIT。北米、欧州、アジア太平洋地域に郊外型ショッピングモール、プレミアムアウトレットモールの他、ダイニングやエンターテインメント等の複合施設を保有し、物件における多用途化や大型化を推し進める。S&P 100指数の構成銘柄に採用される。

## 7 EQUITY RESIDENTIAL-REIT / エクイティ・レジデンシャル

米国の住宅セクターREIT。米国内に集合賃貸住宅を数多く保有。主にボストン、ニューヨーク、ワシントンD.C.、シアトル、サンフランシスコ、南カリフォルニア等の大都市圏に保有する他、デンバー、アトランタ、ダラス/フォートワース、オースティン等の市場にも進出し、富裕層の長期賃貸客を惹きつける。S&P 500指数の構成銘柄。

## 8 GAMING AND LEISURE PROPERTIES / ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ

米国の特化型セクターREIT。ゲーミング施設および関連施設を保有し、トリプルネットリース契約に基づき運営。ポートフォリオは国内に十分な地理的分散が図られる。

## 9 OMEGA HEALTHCARE INVESTORS / オメガ・ヘルスケア・インベスターズ

米国のヘルスケアセクターREIT。高度看護施設や介護付き住宅施設などの長期医療施設を中心に、米国および英国に物件を保有。ポートフォリオは主にトリプルネットリース契約に基づき、多様な医療関連企業により運営される。

## 10 VICI PROPERTIES INC / VICIプロパティーズ

米国の特化型セクターREIT。ラスベガス・ストリップで最も象徴的なエンターテインメント施設であるシーザーズパレスやMGMグランド等を保有。ゲーミング、ホスピタリティ、エンターテインメント施設を長期トリプルネットリース契約に基づき運営。複数のチャンピオンシップ・ゴルフコースやラスベガス・ストリップ近くの未開発地も保有。

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。

## 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(2023年8月9日設定)
決算日	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)
収益分配	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、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。 ※当ファンドは、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。 ※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 <u>3.3%(税抜3%)以内</u> ※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。
--------	---

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 <u>年率1.65%(税抜1.5%)</u>
------------------	---

その他の費用・手数料

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章使用料などについては、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、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。また、有価証券の貸付は現在行なっておりませんので、それに関連する報酬はかかりません。

※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。

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。

## 委託会社、その他関係法人

委託会社  
投資顧問会社  
受託会社  
販売会社

日興アセットマネジメント株式会社  
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  
みずほ信託銀行株式会社  
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/](http://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)の皆様にご帰属します。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、その価格に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。

## 【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。

※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。

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。



## 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。

販売会社

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは  
※下記販売会社情報は、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。

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
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	○		○	
株式会社トマト銀行	登録金融機関	中国財務局長 (登金) 第11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	○			
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	○	○	○	○
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	○	○	○	○
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	○	○	○	○

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。

## 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。

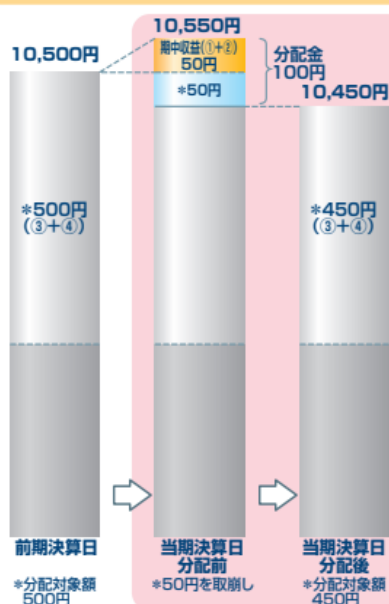
## 投資信託で分配金が支払われるイメージ



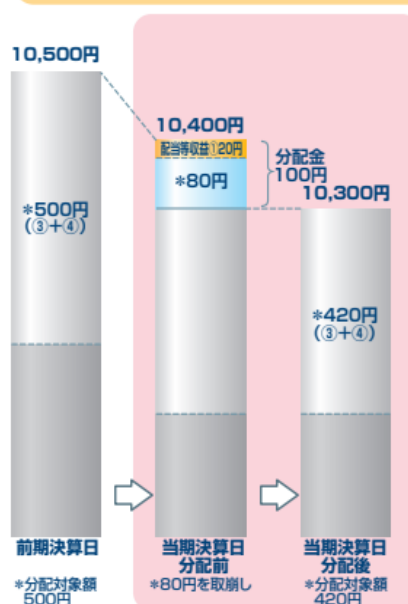
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

## 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

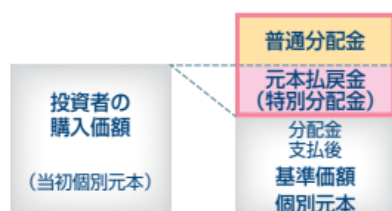


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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いさかった場合も同様です。

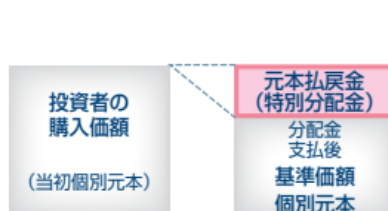
## 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



- ・ 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。

(注) 普通分配金に対する課税については、後述の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

## 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。

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。

## 日興アセットマネジメントからのお知らせ

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。



アセットマネジメント(am)を  
ムーヴ(move)する

社名変更後URL : [www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)

※社名のみの変更です(主要株主は引き続き三井住友トラストグループ株式会社となります)