

ラサール・グローバルREITファンド(1年決算型)

(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: 2013年10月21日 償還日: 無期限 決算日: 毎年7月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: 22,143円 純資産総額: 38.50億円



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場合があります。
※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、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カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	5年	10年	設定来
当ファンド	-1.08%	3.56%	20.82%	19.18%	37.44%	48.98%	103.43%	122.86%
参考指数	-1.68%	3.54%	20.80%	19.15%	30.03%	43.05%	109.16%	129.35%

※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・1万口当たり）＞

設定来合計	19・7・5	20・7・6	21・7・5	22・7・5	23・7・5
90円	10円	10円	10円	10円	0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	97.0%
現金その他	3.0%

※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。

※右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。

＜基準価額騰落の要因分解（月次）＞

前月末基準価額	22,384円			
当月お支払いした分配金	0円			
要	不動産投信	計	キャピタル	インカム
	アメリカ	-864円	-879円	15円
	カナダ	-26円	-29円	3円
	オーストラリア	-70円	-70円	0円
	欧州	55円	28円	27円
	イギリス	-22円	-32円	10円
	日本	21円	18円	3円
	その他	4円	4円	0円
	合計	-902円	-960円	58円
為替	米ドル	562円		
	加ドル	24円		
	豪ドル	30円		
	ユーロ	32円		
	ポンド	40円		
	その他	7円		
	合計	694円		
	信託報酬その他	-33円		
当月末基準価額	22,143円			

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（1年決算型）

<不動産投信 国別上位投資比率>

	国名	比率
1	アメリカ	73.5%
2	日本	6.9%
3	イギリス	6.3%
4	カナダ	4.1%
5	オーストラリア	3.1%
6	ベルギー	2.0%
7	フランス	1.8%
8	スペイン	1.0%
9	香港	0.8%
10	シンガポール	0.4%

※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	73.9%
2	日本円	6.9%
3	イギリスポンド	6.3%
4	ユーロ	4.9%
5	カナダドル	4.1%
6	オーストラリアドル	3.1%
7	香港ドル	0.8%
8		
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	24.6%
小売（商業施設等）	16.6%
産業施設（工場等）	16.0%
住宅（マンション等）	14.4%
ヘルスケア	10.2%
オフィス（ビル等）	7.0%
分散型	6.9%
ホテル&リゾート	2.0%

※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		4.78%
地域別	アメリカ	4.69%
	カナダ	5.13%
	オーストラリア	5.29%
	欧州	7.53%
	イギリス	4.65%
	その他	4.30%

※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 72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）	7.29%
2	EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	4.21%
3	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）	4.11%
4	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	3.91%
5	REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売（商業施設等）	3.68%
6	DIGITAL REALTY TRUST INC デジタル・リアルティ・トラスト	アメリカ	特化型	3.57%
7	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）	2.81%
8	VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.70%
9	AMERICAN TOWER CORP アメリカン・タワー	アメリカ	特化型	2.52%
10	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）	2.48%

※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（1年決算型）

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

4月のグローバルREIT市場およびその他リスク資産市場は下落しました。

予想を上回る経済データやインフレ率の上振れを背景に利下げ開始時期が先送りされました。長期金利は上昇基調となり、特に米国市場において利下げ観測が後退しました。

セクターおよび地域別パフォーマンスは、一部で堅調な動きも見られたものの、政策金利引き下げ時期の後退観測を背景に多くのセクターで下落しました。多くのREIT企業が予想通りあるいは予想を上回る決算を発表し、業績予想は保守的な見方が織り込まれた前四半期からいくらか引き上げられました。セクター別のパフォーマンスを見ると、住宅セクター（集合賃貸住宅）およびヘルスケアセクターが上昇しました。住宅セクターでは、引き続き湾岸地域に特化したREITの業績が市場予想を上回ったことが支援材料となりました。またApartment Income REIT Corpの買収が報道されると同銘柄の株価は大幅に上昇しました。ヘルスケアセクターは好業績を背景に上昇しました。中でも高齢者住宅は入居率の上昇を背景に引き続き好調推移となりました。住宅セクター（戸建て賃貸住宅）およびトリプルネットリースセクターは下落しましたが、グローバルREIT市場全体を上回りました。戸建て賃貸住宅は、旺盛な需要がある一方で新規供給が限定的なことが引き続き支援材料となりました。トリプルネットリースセクターは、キャップレートの上昇を背景に外部成長見通しの改善が期待されました。特化型セクターの個人向け倉庫およびデータセンターセクターは、グローバルREIT市場全体を下回りました。個人向け倉庫セクターは、転居需要が引き続き落ち着いていることなどからファンダメンタルズの更なる悪化が懸念されました。データセンターセクターは、空売り投資家の標的となったEquinixの更なる弱含みが下落要因となりました。産業施設セクターは最も大幅に下落しました。業績の低迷に加え、セクター大手のPrologisが株価の大幅下落を背景に2024年の業績予想を下方修正したことなども下押し要因となりました。

米国REIT市場は下落しました。市場予想を上回るインフレ圧力や底堅い経済データを背景に利下げ観測が後退したことが下落要因となりました。大手REITの2社、EquinixおよびPrologisの低迷も大きなマイナスの影響となりました。

カナダREIT市場は下落しました。

大陸欧州REIT市場は上昇しました。インフレ圧力が引き続き鈍化傾向となったことを背景に米国およびその他の主要中央銀行に先行する利下げ観測が強まりました。英国REIT市場はほぼ横ばいとなりました。

豪州REIT市場は大幅に下落しました。米国と同様に、域内のインフレ率の上振れを背景に利下げ観測が後退すると長期金利が上昇してREIT市場の下落要因となりました。

J-REIT市場は上昇しました。日銀が3月にマイナス金利政策を撤廃したものの、4月の会合では現行の政策維持を決定すると、緩和的な金融環境が好材料となり上昇しました。

香港REIT市場は上昇しました。市場活性化策への期待の高まりなどが支援材料となり、前四半期の大幅下落から反発しました。シンガポールREIT市場はほぼ横ばいとなりました。

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）

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。

地域配分については以下の変更を行いました。カナダの強気幅を増やしました。日本を中立に変更しました。香港は若干の弱気から中立に変更しました。米国、大陸欧州、および英国の強気を維持し、豪州とシンガポールの弱気を維持しました。

◎今後の見通し

景気の「ソフトランディング」または「ノーランディング」シナリオが現実味を帯びる中、グローバルREITおよびその他リスク資産市場の見通しは引き続き改善しました。主要中央銀行が次なるアクションとして利下げを検討している状況に変わりはないものの、市場予想を上回る高インフレにより最終的な利下げのタイミングやペースは遅れる可能性があり、概ね明るい見通しに不透明感を加えるものとなっています。

インフレ率が引き続き高水準で推移していることや市場の大胆な政策調整期待に正常化が見られたことなどに伴い、金融環境は年初来4カ月でタイト化が進みました。金利およびインフレ率の最終的な水準に関しては不透明感があるものの、REIT市場においては金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることから向かい風は近年の水準と比較して弱まるものと見込んでいます。

不動産ファンダメンタルズの見通しは、最近のピーク時からはいくらか緩やかになっているものの、引き続き堅調推移が見込まれます。REIT各社の経営陣によるコメントや見通しは年初より前向きになっているものの、依然として慎重姿勢を維持しています。弊社では引き続き不動産ファンダメンタルズの緩やかな軟化を見込んでいますが、REIT市場全体としては大幅な賃料成長、物件の新規供給の減少や外部成長率の改善期待などを背景に持続的な成長を実現すると予想しています。

バリュエーションの観点から見ると、グローバルREITは純資産価値（NAV）に対してディスカウント水準となり、一部特定のセクターや地域では引き続き大幅な割安感を維持しています。不動産価格の推移を予想することは困難ながら、不動産取引活動の活発化に伴いビッドアスクスプレッドが縮小するとより明確になるものと考えます。グローバルREITは株式対比では引き続き長期平均に対して割安、債券対比ではいくらか改善がみられるものの同等水準またはいくらか割高であると見ています。

金融引き締めの影響が既に株価に反映されていることや、堅調な経済成長が見込まれること、多くのREITが強固な財務基盤を維持していることから、グローバルREITは引き続き魅力的なリターンを生み出すことが期待されます。また、今後金融環境の更なる緩和が進んだ折には、REIT市場および不動産価格を支える追い風になるものと見込んでいます。

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）

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 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等、12州およびワシントンD.C.の主要都市に賃貸集合住宅を保有する。ポートフォリオは開発中物件も含め合計で約300物件、約8.8万戸に上る。
4 PUBLIC STORAGE / パブリック・ストレージ	個人向け倉庫セクターREIT大手。米国内40州に3,000超の個人向け倉庫を保有し、総賃貸可能面積は2,000㎡を超える。また、欧州7か国に250超の個人向け倉庫をShurgardブランドで展開するShurgard Self Storageの株式の35%を保有する。
5 REALTY INCOME CORP / リアルティ・インカム	米国トリプルネットリース最大手。11,400超の物件からなるポートフォリオを保有し、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を実現。長期に亘り毎月配当を継続中で、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 DIGITAL REALTY TRUST INC / デジタル・リアルティ・トラスト	北米、欧州およびアジアを中心とした26か国、約50都市において、300超のデータセンターの取得、開発、運営を手掛ける。米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。
7 SIMON PROPERTY GROUP INC / サイモン・プロパティ・グループ	世界最大級の米小売REIT大手。北米、欧州およびアジアで優良ショッピングモールやアウトレットモール、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。
8 VICI PROPERTIES INC / VICIプロパティーズ	米国を拠点とするトリプルネットリース形態のカジノREIT。シーザース・パレス、MGMグランドやベネチアン・リゾート等ラスベガス・ストリップに位置する代表的なエンターテインメント施設3軒を所有。ポートフォリオは50超のカジノ施設、6万超の客室、約500のレストランやバー、4つのチャンピオンシップ・ゴルフコース等を含む。
9 AMERICAN TOWER CORP / アメリカン・タワー	世界最大級のグローバルREITで、マルチテナント型通信施設の所有、運営、開発を行う大手独立系企業。ポートフォリオは22万以上の通信施設からなり、顧客企業間を直接接続するインターコネクションサービスを広く提供。
10 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。米国フロリダ、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。

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。

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。



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。



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29億米ドルとなっています。(2022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。

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。

■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(2013年10月21日設定)
決算日	毎年7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。
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	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。 組入る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
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。

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。

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。
- ・分配金は、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。分配金は、計算期間中に発生した運用収益を超えて支払われる場合があります。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。
- ・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
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 (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	○			
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	○	○	○	
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	○	○	○	
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 ※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	○			
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	○			
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	○			○
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	○		○	
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 ※右の他に一般社団法人日本STO協会にも加入	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	○		○	
大和証券株式会社 ※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108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 ※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	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	○			○
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第15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			○	
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	○	○	○	○
株式会社八十二銀行 (委託金融商品取引業者 八十二証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第49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	○			
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	○			
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	○		○	
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	○			

※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。