

ラサール・グローバルREITファンド (毎月分配型)

マンスリーレポート
データは2025年4月30日現在

ファンドの特色

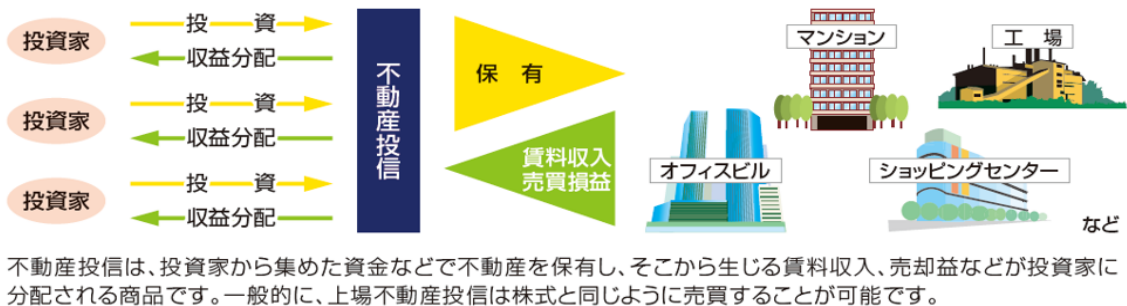


世界各国の上場不動産投信(REIT)を中心に投資を行ない、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得しつつ、中長期的な信託財産の成長をめざします。

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。



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。

- ・組入不動産投信の分配収益等を原資として、毎決算時に原則として安定した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。

※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。なお、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(毎月分配型)

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)
収 益 分 配 : 決算日毎 基 準 価 額 : 2,062円 純資産総額 : 2,328.50億円

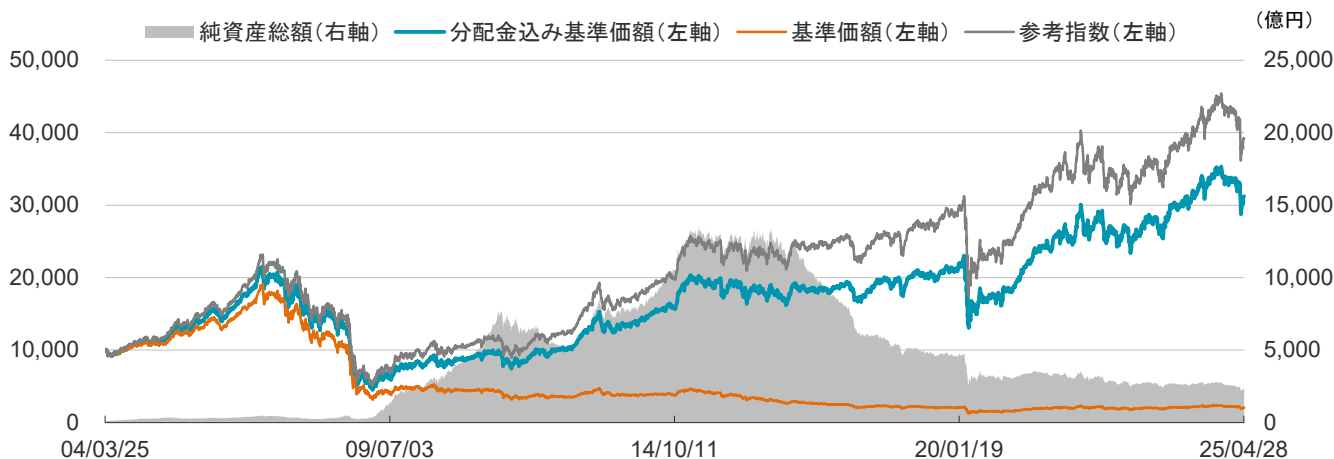
※当レポートでは基準価額および分配金を1万口当たりで表示しています。

※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	-4.81%	-6.77%	-11.25%	1.23%
参考指数	-5.38%	-9.03%	-12.93%	-0.07%
	3年	5年	10年	設定来
当ファンド	7.70%	90.64%	62.69%	212.09%
参考指数	1.09%	77.37%	60.43%	292.19%

※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・5・7	24・6・5	24・7・5
11,495円	120円	10円	10円	10円
24・8・5	24・9・5	24・10・7	24・11・5	24・12・5
10円	10円	10円	10円	10円
25・1・6	25・2・5	25・3・5	25・4・7	
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。

資産構成比

不動産投信	98.3%
現金その他	1.7%

※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		2,177円			
当月お支払いした分配金		-10円			
		計	キャピタル	インカム	
要因	不動産投信	アメリカ	-33円	-38円	5円
		カナダ	1円	0円	0円
		オーストラリア	2円	2円	0円
		欧州	3円	3円	0円
		イギリス	4円	3円	1円
		日本	2円	1円	0円
		その他	-2円	-2円	0円
		合計	-24円	-31円	6円
		為替	米ドル	-71円	
加ドル	-1円				
豪ドル	-2円				
ユーロ	0円				
ポンド	-2円				
その他	-1円				
合計	-78円				
信託報酬その他		-3円			
当月末基準価額		2,062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	72.8%
2 イギリス	7.6%
3 カナダ	4.8%
4 日本	4.5%
5 オーストラリア	3.6%
6 ベルギー	3.0%
7 スペイン	1.5%
8 フランス	1.4%
9 シンガポール	0.6%
10 香港	0.3%

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	73.0%
2 イギリスポンド	7.6%
3 ユーロ	5.8%
4 カナダドル	4.8%
5 日本円	4.5%
6 オーストラリアドル	3.6%
7 シンガポールドル	0.4%
8 香港ドル	0.3%
9	
10	

不動産投信 セクター別構成比

セクター名	比率	サブセクター名	比率
分散型	6.5%	分散型	6.5%
産業施設(工場等)	17.6%	産業施設(工場等)	17.6%
ホテル&リゾート	1.8%	ホテル&リゾート	1.8%
オフィス(ビル等)	5.0%	オフィス(ビル等)	5.0%
ヘルスケア	14.3%	ヘルスケア	14.3%
住宅(マンション等)	13.0%	集合住宅	8.6%
		一戸建て住宅	4.4%
小売(商業施設等)	15.0%	小売(商業施設等)	15.0%
		トランクルーム	7.2%
		電波塔	1.7%
特化型	24.8%	データセンター	9.2%
		その他の専門不動産	6.7%

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	4.53%
地域別	
アメリカ	4.29%
カナダ	4.84%
オーストラリア	5.07%
欧州	6.14%
イギリス	5.04%
その他	5.60%

※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 64銘柄)

銘柄名	国	セクター	比率
1 WELLTOWER INC ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	7.43%
2 EQUINIX INC エクイニクス	アメリカ	特化型	6.96%
3 PROLOGIS INC プロロジス	アメリカ	産業施設(工場等)	5.97%
4 REALTY INCOME CORP リアルティ・インカム	アメリカ	小売(商業施設等)	3.65%
5 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)	3.26%
6 SIMON PROPERTY GROUP INC サイモン・プロパティーズ・グループ	アメリカ	小売(商業施設等)	2.97%
7 PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	特化型	2.81%
8 VICI PROPERTIES INC VICIプロパティーズ	アメリカ	特化型	2.46%
9 SUN COMMUNITIES INC サン・コミュニティーズ	アメリカ	住宅(マンション等)	2.43%
10 GAMING AND LEISURE PROPERTIES 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	2.41%

※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

4月のグローバルREIT市場は下落しました。

米国が多くの貿易相手国・地域に対して相互関税の導入を発表するなど、米関税政策の動向を背景にグローバルREIT市場および株式市場全体ともに下落傾向となりました。期間後半には反発しましたが、期間前半の下落分を相殺するには不十分であり、期間を通しては下落となりました。月初に米国が相互関税の導入を発表すると、予想以上に広範な国・地域を対象としたことや、総じて高い税率が設定されたことなどを受けて乱高下の市場展開となり、先行き不透明感が強まりました。相互関税の上乗せ分について、一部の国・地域に対して一定期間の停止が発表されると貿易摩擦の緩和期待などからREIT市場および株式市場全体ともに反発し、月間では小幅な下落となりました。

セクター別パフォーマンスは強弱ありながらも概ね下落傾向となりました。引き続き相対的に長期的な成長トレンドの追い風を受けると見込まれる非伝統セクターが景気感応度の高いセクターを大きく上回る傾向となりました。特化型セクター（データセンター、セルタワー）は長期的な成長トレンドによる後押しや、関税の直接的な影響が限定的と見られることなどから、グローバルREIT市場全体を上回りました。その他、ヘルスケアセクター、特化型セクター（個人向け倉庫）および一部の住宅セクターなども、相対的に長期的な成長トレンドの追い風を背景にグローバルREIT市場全体を上回りました。ヘルスケアセクターは引き続き高齢者向け住宅の需要の高さが好材料となりました。また大陸欧州および英国においてヘルスケアセクターREITの買収が報道されたことも市場に好感されました。特化型セクター（個人向け倉庫）は市場予想を上回る決算内容が支援材料となりました。一方で、産業施設セクターは、ホテルセクターや広告看板セクターなどその他の相対的に景気感応度の高いセクターとともにグローバルREIT市場全体を下回りました。ホテルセクターおよび広告看板セクターは景気感応度の高さから、不透明感の拡がりや経済見通しの軟化などが重石となりました。産業施設セクターは貿易の直接的な影響を受けやすい性質や、米関税政策の動向を背景とした将来的な需要に関する懸念などが下押し要因となりました。

米国REIT市場は下落し、グローバルREIT市場全体を下回りました（以下、地域別パフォーマンスは円ベース）。予想を上回る内容の相互関税導入の発表が下落要因となりました。一部の相互関税の実施は結果的に一時停止されましたが、米国市場への直接的な影響および不確実性の高まりなどが投資家心理を悪化させま

した。また、これらの流れを背景に米ドル安が進行しました。

カナダREIT市場は下落しましたが、グローバルREIT市場全体を上回りました。

大陸欧州REIT市場および英国REIT市場は上昇し、グローバルREIT市場全体を上回りました。いずれの地域も中央銀行による利下げサイクルの継続が見込まれることから、成長見通しが改善し市場を下支えました。財政拡張への政策転換も更なる支援材料となりました。いずれの地域でも、ヘルスケアセクターにおける複数の買収によりセクターの再編が進み、投資家の関心を集めました。

豪州REIT市場は上昇し、最も大幅にグローバルREIT市場全体を上回りました。米関税政策の直接的な影響は限定的と見られることや、オーストラリア準備銀行の金融政策予想がハト派に修正されたことなどが支援材料となり上昇しました。セクター別では、小売セクター、分散型セクター、特化型セクター（個人向け倉庫）および産業施設セクターが好調でした。

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。

香港REIT市場およびシンガポールREIT市場は下落しましたが、グローバルREIT市場全体を上回りました。いずれの地域も、米関税政策がアジア太平洋地域の中でも中国やその周辺市場に与える影響の大きさが懸念されました。

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。

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。米国の持分を増やし、弱気幅を減らしました。日本および豪州の弱気幅を増やしました。英国および大陸欧州の強気幅を減らしましたが、依然として大幅な強気としました。カナダの強気、シンガポールの弱気および香港の小幅な弱気を維持しました。

◎今後の見通し

グローバルREIT市場の見通しは、米国の貿易政策がマクロ経済の不確実性を高めている中でもなお引き続き明るいものとなっています。関税が今後の世界経済や金融政策に与える影響は不透明で幅広い可能性を含んでおり、このような不確実なマクロ環境においては、ここ数年見過ごされてきたREITの魅力が投資家の関心を集めることが期待されます。

金融環境は2024年第4四半期の大半にわたり引き締め傾向となりましたが、2025年第1四半期以降は不安定な名目金利、信用スプレッドの拡大やインフレリスクの後退など複数の要因が背景となり一進一退の展開となりました。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。また金融環境の緩和進行はREITにとって潜在的な追い風になりうると考えます。

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推移を下支えするものと期待されます。外部成長の観点からは、多くの企業が高い成長を遂げられる体制を維持する一方で、不確実性の高まりからより慎重な動きが見込まれます。

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、多く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。不動産取引活動は2025年初来の活性化から一転し様子見ムードが広がっています。またグローバルREITは株式の長期平均対比において依然として割安であると考えます。

グローバルREITは魅力的なバリュエーションや堅調な成長見通し、また見過ごされてきたディフェンシブ性が投資家の関心をひきつけ、不確実性が高まる環境の中で「嵐の中の港」として機能し引き続き魅力的なリターンを生み出すものと考えます。

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 WELLTOWER INC / ウェルタワー

米オハイオ州トレドに本社を置き、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いセクターをリードする存在。S&P 500指数の構成銘柄に採用される。

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 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。

4 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。

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

賃貸集合住宅を保有。300超物件、約8.3万戸を主にボストン、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。

6 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 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。

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 SUN COMMUNITIES INC / サン・コミュニティーズ

米国の簡易型住宅セクターREIT。米国、カナダおよび英国でMH（マニファクチャードホーム）コミュニティやRV（キャンピングカー）コミュニティの開発・保有・管理を行う。ポートフォリオには合計17万超のサイトが含まれる。

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

米国ペンシルバニアに拠点を置くアミューズメント系のトリプルネットリースREIT。ポートフォリオは、米国内の約70のカジノ施設および関連施設から構成され、十分に地理的分散が図られる。

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(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、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。

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。 <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。 $\text{購入金額} = (10,000\text{円} \div 1\text{万口}) \times 100\text{万口} = 100\text{万円}$ $\text{購入時手数料} = \text{購入金額}(100\text{万円}) \times 3.3\%(\text{税込}) = 33,000\text{円}$ 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になります。
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 <u>年率1.65%(税抜1.5%)</u>
その他の費用・手数料	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。

※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/
〔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。

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。

※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。

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。

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させ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させ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。

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
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 （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ＴＴ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	○			
株式会社ＳＭＢＣ信託銀行 ※右の他に一般社団法人投資信託協会にも加入	登録金融機関	関東財務局長（登金）第653号	○	○		○
ＳＭＢＣ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	○			
岡三証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第53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	○			
株式会社鹿児島銀行 （委託金融商品取引業者 九州ＦＧ証券株式会社）	登録金融機関	九州財務局長（登金）第2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ＦＧ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	○			
京銀証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第392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	○		○	
株式会社京都銀行 （委託金融商品取引業者 京銀証券株式会社）	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	○			
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	○			
Ｊトラストグローバル証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第35号	○	○		
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ＴＴ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	○		○	
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	○		○	
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	○			○
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	○			
株式会社南都銀行	登録金融機関	近畿財務局長（登金）第15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。

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ＴＴ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ＴＴ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ＦＧ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	○			
PayPay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ＴＴ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	○		○	○
三菱ＵＦＪｅ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	○	○	○	○
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	○			
moomoo証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第3335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	○			
株式会社ＵＩ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） （オンラインサービス専用）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第673号	○			
UBS SuMi TRUSTウェルズ・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	○			

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。

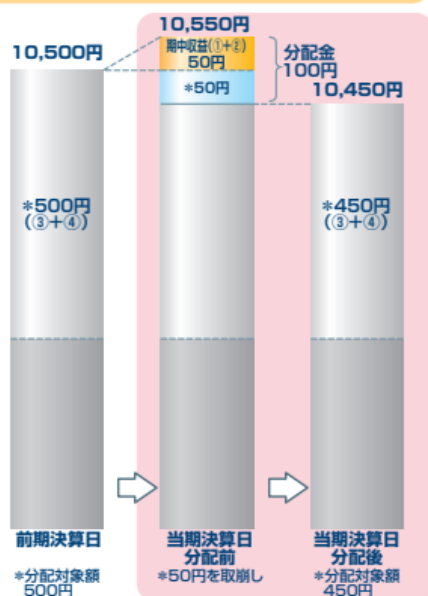
投資信託で分配金が支払われるイメージ



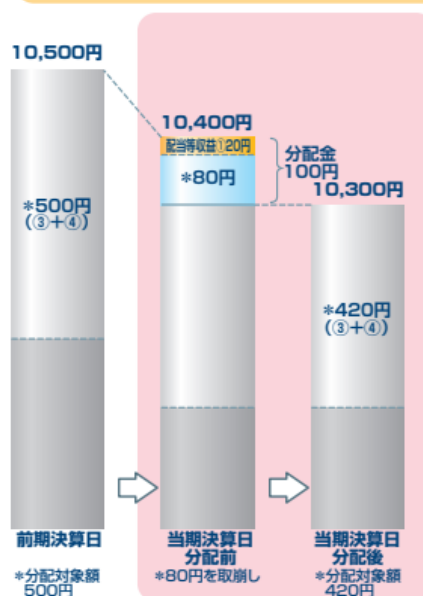
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

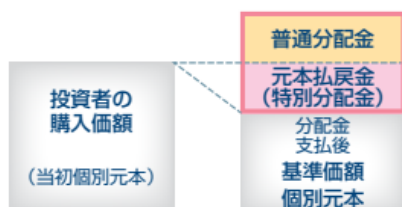


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

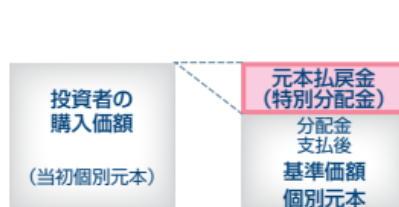
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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、(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。

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たいことを目的として、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

※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)