

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))

[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)

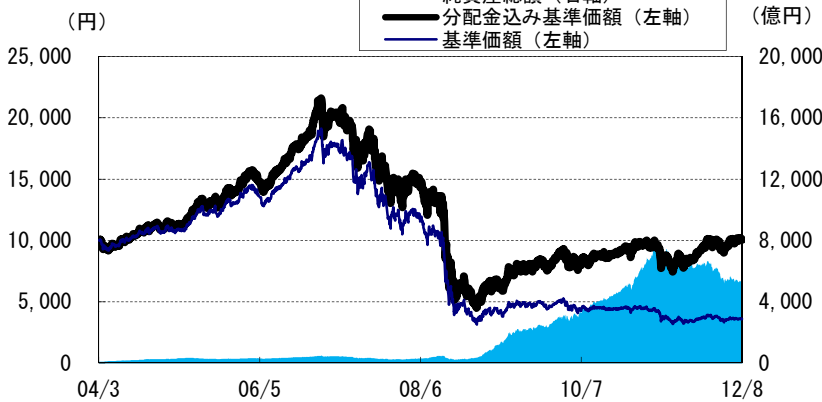
[ファンドの特色]

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)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(年率1.575%(税抜1.5%))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
0.09%	8.68%	6.19%	15.90%	32.27%	0.57%

※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	11-9-5	11-10-5	11-11-7	11-12-5	12-1-5
6,540円	730円	70円	60円	60円	60円	60円
12-2-6	12-3-5	12-4-5	12-5-7	12-6-5	12-7-5	12-8-6
60円	60円	60円	60円	60円	60円	60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 : 3,596円
純資産総額 : 5,283.48億円

< 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。

< 基準価額騰落の要因分解(月次) >

前月末基準価額	3,652円
当月お支払いした分配金	-60円
要	
不動産投信	-8円
アメリカ	(-16円)
カナダ	(-1円)
オーストラリア	(5円)
欧州	(-5円)
イギリス	(-3円)
その他	(11円)
為替	17円
米ドル	(12円)
加ドル	(2円)
豪ドル	(-6円)
ユーロ	(6円)
ポンド	(2円)
その他	(1円)
信託報酬その他	-5円
小計	4円
当月末基準価額	3,596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）

<不動産投信 国別上位投資比率>

	国名	比率
1	アメリカ	61.4%
2	オーストラリア	11.1%
3	イギリス	5.4%
4	フランス	4.7%
5	日本	4.3%
6	香港	3.8%
7	カナダ	3.6%
8	シンガポール	3.2%
9	オランダ	1.9%
10	ベルギー	0.3%

※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	61.4%
2	オーストラリアドル	11.1%
3	ユーロ	7.2%
4	イギリスポンド	5.4%
5	日本円	4.3%
6	香港ドル	3.9%
7	カナダドル	3.6%
8	シンガポールドル	3.0%
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
小売（商業施設等）	35.1%
分散型	20.9%
オフィス（ビル等）	21.4%
住宅（マンション等）	14.6%
産業施設（工場等）	4.4%
ホテル	3.7%

※マザーファンドの状況です。
※各比率は、組入不動産投信時価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あります。

<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		3.92%
地域別	アメリカ	3.15%
	カナダ	4.35%
	オーストラリア	5.63%
	欧州	6.32%
	イギリス	4.17%
	その他	4.69%

※左記予想分配金利回りは、月末時点で組入れている各不動産投信の予想分配金利回りを、マザーファンド全体あるいは地域別に、不動産投信時価評価額のウェイトで加重平均したものです。

※「ファンド全体」の利回りは、2007年6月29日データ分より「信託報酬（年率1.575%（税抜1.5%）控除前）」に変更しました。

※「地域別」の利回りは、2007年6月29日データ分より「投資対象国現地で支払う税金控除前」に変更しました。

※左記はラサール インベストメント マネージメント（セキュリティーズ）の調査分析による予想であり、当ファンド及び組入不動産投信の利回り、運用成果等について何ら約束をするものではありません。

<不動産投信 組入上位10銘柄>（銘柄数 87銘柄）

	銘柄名	国	セクター	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC-REIT サイモン・プロパティーズ・グループ	アメリカ	小売	9.45%
2	BOSTON PROPERTIES INC ボストン・プロパティーズ	アメリカ	オフィス	5.16%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC アバロンベイ・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	5.09%
4	WESTFIELD GROUP ウエストフィールド・グループ	オーストラリア	小売	4.25%
5	VORNADO REALTY TRUST ボルナド・リアルティーズ・トラスト	アメリカ	オフィス	3.49%
6	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	アメリカ	分散型	3.30%
7	HCP INC H C P	アメリカ	分散型	3.25%
8	LINK REIT リンク・リート	香港	小売	3.25%
9	VENTAS INC ベントラス	アメリカ	分散型	3.21%
10	EQUITY RESIDENTIAL-REIT エクイティーズ・レジデンシャル	アメリカ	住宅	2.82%

※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

◎当月の投資環境

8月のグローバルREIT市場は、小幅な動きの中、まちまちの展開を見せましたが最終的には概ね横ばいとなりました。

米国REIT市場は、経済状況を反映しやすいホテルセクターや産業施設セクターは好調でしたが、アパートメントセクターおよびヘルスケアセクターは低調で、ほぼ横ばいとなりました。

欧州REIT市場はやや下落しました。REIT各社の第2四半期の決算は概ね好調で、収益および純資産価値は緩やかな増加傾向を維持しましたが、オランダのWereldhaveは上半期の業績不振を受けて業績予想を下方修正しました。英国REIT市場では、ロンドン・ウェストエンド地区のオフィスセクターは好調を維持しており、空室率は4.2%と直近10年間の平均を大幅に下回っています。

豪州市場もほぼ横ばいとなりました。多くのREITにおいて前年度の決算が業績予想通りまたは業績予想を上回り、今年度の業績予想も概ね良好なものとなりました。

香港、シンガポール市場は共に上昇しました。香港当局は月末に住宅価格の高騰を鎮静化するための住宅供給拡大策を打ち出しましたが、それによる住宅セクターへのネガティブな影響はほとんど見られませんでした。シンガポールでは、国家開発省は商用地の開発税を大幅に引き上げる一方で多くの地域で住宅用地の開発税を据え置くと発表し、住宅開発を促しています。

◎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、安定した分配金支払いが可能になるような配当利回りを獲得するポートフォリオの構築に注力しています。

8月の地域別配分は7月から大きな変更はありませんでした。豪州の強気幅を減らす一方で、米国の強気幅を増やしました。カナダは強気から中立に移行させました。大陸欧州および香港は弱気を維持し、月末には日本は弱気とし、英国およびシンガポールは中立を維持しました。セクターでは、住宅および小売りを強気、ホテルが中立、分散型、産業施設およびオフィスは弱気を維持しました。

◎今後の見通しと運用方針

今後しばらくはグローバルに広い地域において低成長、低インフレの環境が続くことが見込まれますが、各国のREITはこの状況を利用して、資本構成の改善、借入コストの軽減を行い、今後の成長に必要な潤沢な資金を確保するでしょう。REITの安定成長と高配当は継続が見込まれており、魅力的な投資対象となっております。

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、および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。これらの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、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。

■お申込メモ

- 商品分類 : 追加型投信/内外/不動産投信
 ご購入単位 : 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。
 ご購入価額 : 購入申込受付日の翌営業日の基準価額
 ご購入不可日 : 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。
 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。
 ご換金価額 : 換金請求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。
 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。
 ※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

■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、3.15%(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。
 <<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。
 (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3.15%(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) × 3.15%(税込) = 31,500円となり、購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万1,500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>
 ・信託報酬: 純資産総額に対して年率1.575%(税抜1.5%)を乗じて得た額
 ・その他費用: 組入る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
 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)
 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)
 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] <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)の皆様は帰属します。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。

○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: 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	
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	○		○	
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	○			
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	○	○	○	○
SMB Cフレンド証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第40号	○			
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44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	○			
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	○			
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61号	○		○	
株式会社京都銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第10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	○			○
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	○	○	○	○
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	○		○	
シティバンク銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第623号	○		○	
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624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	○			
高木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第20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	○			
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	○			
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	○			
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	○	○	○	○
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	○			
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	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	○		○	
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	○	○	○	
みずほインベスターズ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第173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3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	○		○	○
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	○			
株式会社八千代銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第53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証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2633号	○		○	○
楽天銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第609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	○			

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。

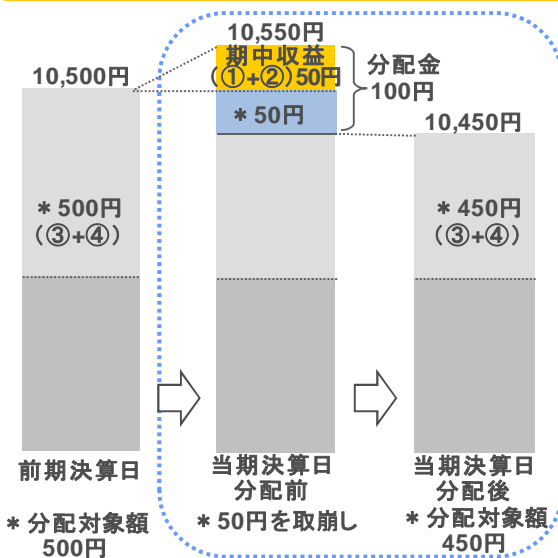
投資信託で分配金が支払われるイメージ



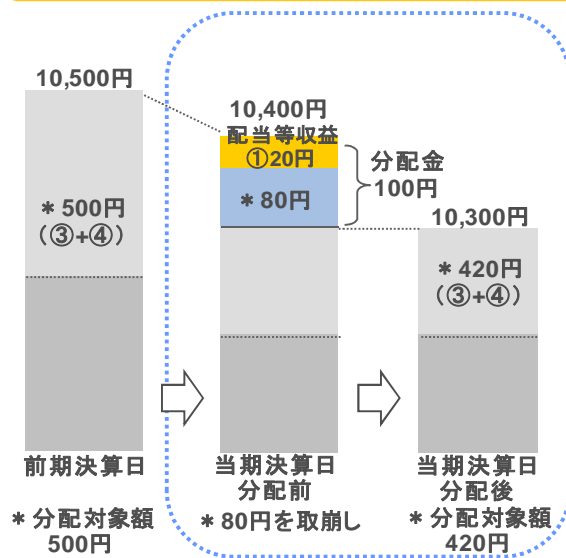
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



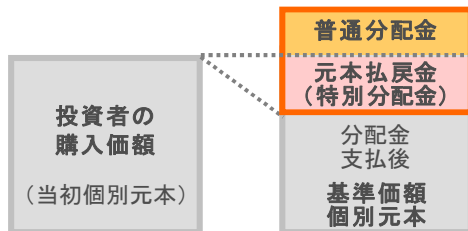
前期決算から基準価額が下落した場合



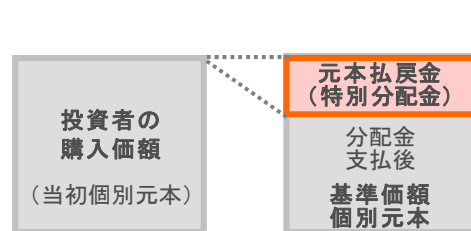
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
 ※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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。