

ダイワ・グローバルREIT・オープン 〈愛称：世界の街並み〉
(毎月分配型) (為替ヘッジあり/毎月分配型)
(為替ヘッジなし/資産成長型) (為替ヘッジあり/資産成長型)

2022年10月－12月の振り返りと今後の見通し 2023年 景気後退局面におけるリート投資を考える

※当資料は、コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが提供するコメントを基に大和アセットマネジメントが作成したものです。
2023年1月31日

お伝えしたいポイント

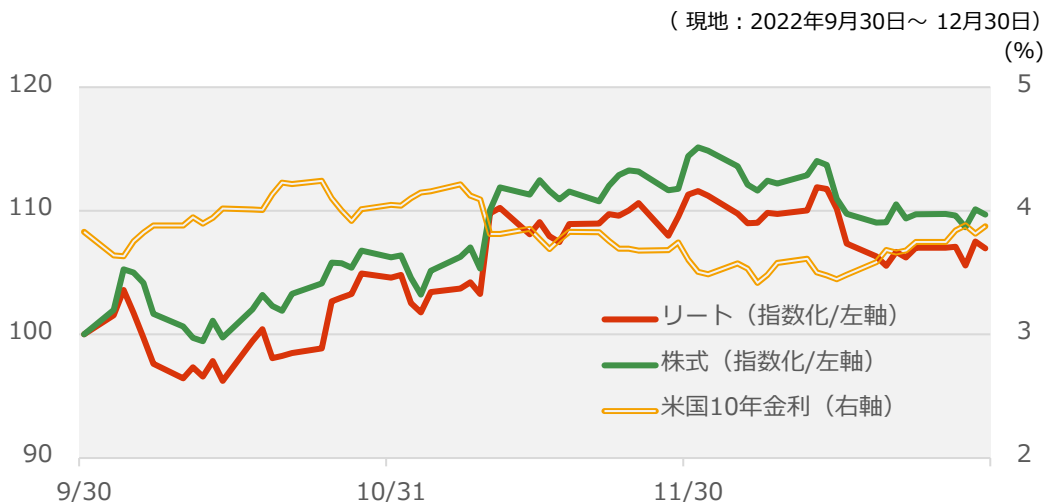
- 10-12月：インフレのピークアウト期待と長期金利上昇の一服感を背景に上昇
- 2023年、景気後退局面におけるリート投資を考える
- ファンダメンタルズの動向を見極めることが重要

10-12月のリート：インフレのピークアウト期待と長期金利上昇の一服感を背景に上昇

10-12月のグローバルリート（以下、リート）は、米消費者物価指数の市場予想比下振れなどを背景としたインフレのピークアウト期待や長期金利上昇の一服感を受け、堅調に推移しました。また、10-12月の3カ月間でみるとグローバル株式（以下、株式）に対してやや劣後しました。

10月から11月は、英国金融市場の混乱収束に加え、米消費者物価指数が市場予想を下回るなどインフレのピークアウトが期待される中、FRB（米国連邦準備制度理事会）が今後の利上げ幅を縮小させるとの観測や長期金利上昇の一服感などを背景に、堅調に推移しました。しかし、12月は、欧米中央銀行の利上げ継続姿勢や長期金利の上昇、景気悪化への警戒感などを背景に上げ幅を縮小しました。

リートおよび株式のパフォーマンスと米国金利の推移

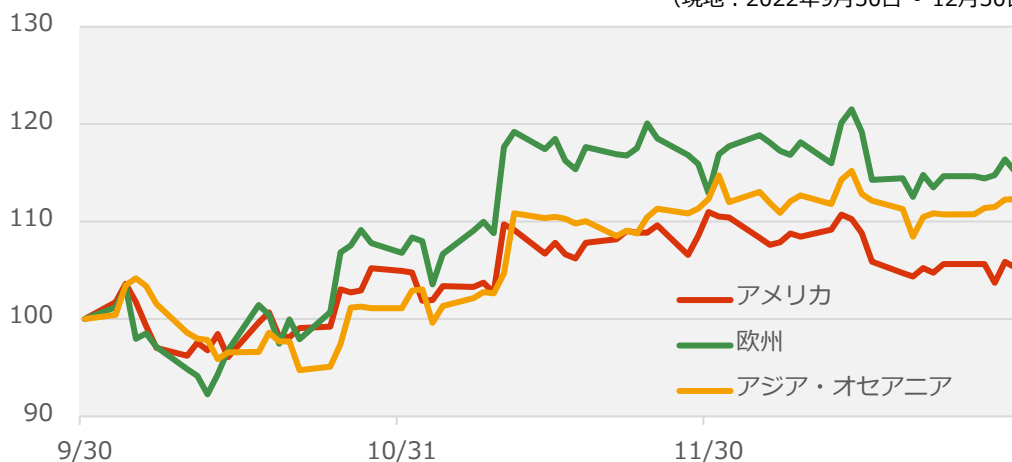


※2022年9月30日を100として指数化
※リート：S&P Developed ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）
※株式：MSCI ACWI ex Japan指数（トータル・リターン、米ドルベース）

(出所) ブルームバーグ

リートの国・地域別リターン（米ドルベース、トータル・リターン）

（現地：2022年9月30日～12月30日）



※2022年9月30日を100として指数化

※国・地域別指数：

S&P USA REIT/Europe REIT/Asia Pacific ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）

（出所）ブルームバーグ

国・地域別では欧州、用途別では商業施設が大きく上昇

国・地域別では、欧州が、英国金融市場の混乱収束に加え、エネルギー価格上昇の一服感や暖冬などでエネルギー供給への懸念が後退したことを受けて大きく上昇しました。アジア・オセアニアでは、利上げの早期停止期待からオーストラリアの上げ幅が大きくなりました。

用途別では、堅調な個人消費を背景に米国、割安感のあるバリュエーションを受けて見直し買いが入ったフランスなどの商業施設が大きく上昇しました。構造的な成長が見込まれ、長期金利上昇の一服感も追い風となった英国や米国、オーストラリアなどの産業施設も堅調に推移しました。また、米国のデータセンターも景気後退下でも需給がタイトで業績は堅調に推移するとの期待から上昇しました。

一方で、景気後退に伴う業績悪化への警戒感から米国の住宅関連が下落しました。特に、戸建住宅は資産評価額上昇による固定資産税負担が想定よりもかさんだことなど、コストの上昇を理由に業績見通しが下方修正されたことが嫌気されました。また、米国の貸倉庫については、コロナ禍以降の広い在宅勤務スペースを求める移住特需の剥落など成長ペースの鈍化が意識される中、軟調に推移しました。

個別銘柄選択に引き続き注力

10-12月期の運用のポイント

成長性やバリュエーションなど投資魅力度の観点から個別銘柄の売買を行いました。期中の主な投資行動としては、健全な需給環境下にある戸建住宅などを主体とするオーストラリアのリート、強固な財務基盤を持ちバリュエーション面で魅力的だと判断したオフィスを主体とする英国のリート、景気減速下においても需給がタイトで業績は堅調に推移するとの見方から米国のデータセンターなどを買い付けました。

一方で、景気悪化による悪影響が懸念されたシンガポールやオーストラリアのオフィスリート、今後の成長機会への懸念から英国のリートなどを売却しました。

国・地域別/セクター別/個別銘柄寄与度 上位下位

国・地域別		
上位	寄与度	
フランス	+1.1%	英国金融市場の混乱収束に加え、エネルギー供給への懸念後退などを受けて、欧州がプラス寄与
イギリス	+1.0%	
オーストラリア	+0.6%	
下位	寄与度	
シンガポール	-0.7%	ヘルスケアを中心にシンガポールや、米ドル安の影響を受けたアメリカがマイナス寄与
アメリカ	-0.7%	
香港	-0.0%	

セクター別		
上位	寄与度	
商業施設	+2.2%	堅調な個人消費や割安感のあるバリュエーションを背景に商業施設や、構造的な成長が見込まれ長期金利上昇の一服も追い風に産業施設がプラス寄与
産業施設	+1.0%	
各種不動産	+0.6%	
下位	寄与度	
住宅	-1.1%	景気後退に伴う業績悪化への警戒感から住宅や、コロナ禍以降の特需の剥落など成長ペースの鈍化が意識された貸倉庫がマイナス寄与
特殊用途施設	-0.4%	
ヘルスケア	-0.4%	

個別銘柄

上位	国・地域	平均ウエイト	寄与度
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	3.3%	+0.7%
KLEPIERRE SA	フランス	2.2%	+0.5%
INGENIA COMMUNITIES GROUP	オーストラリア	1.6%	+0.2%
WAREHOUSES DE PAUW COMM VA UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	ベルギー	1.5%	+0.2%
	フランス	0.9%	+0.2%

下位	国・地域	平均ウエイト	寄与度
INVITATION HOMES INC	アメリカ	3.3%	-0.6%
PARKWAY LIFE REAL ESTATE INVTMNT TRUST	シンガポール	2.6%	-0.3%
EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ	1.7%	-0.3%
PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.2%	-0.3%
UDR INC	アメリカ	1.8%	-0.2%

(※) 各表内のウエイトおよび寄与度の数値はマザーファンド(現金除く)の値。セクター別はGICS産業サブグループ基準。

2023年 景気後退局面におけるリート投資を考える

2022年は当初の想定以上のインフレ、金利上昇により、景気減速懸念が高まり、リーートのパフォーマンスは苦戦しました。コーヘン&スティアーズでは、すでに「景気後退」を織り込んでいると考えており、2023年は景気後退下であっても堅調に推移する可能性があると考えています。

「景気後退時のリート投資」は良い投資タイミングと考える

米国リート为例にとり、1990年以降の景気サイクルを分析すると、株価が景気動向に先行すると言われているのと同様の動きが米国リートにも見られます。

景気後退局面ではリーートの業績も低迷しますが、景気後退局面から12カ月のリターンは平均でプラスになりました。

また、金融政策が利上げから利下げに転じることで景気サイクルは回復（初期）に向かうとみられますが、この回復局面での米国リーートのリターンは他の局面よりも高くなる傾向があります。

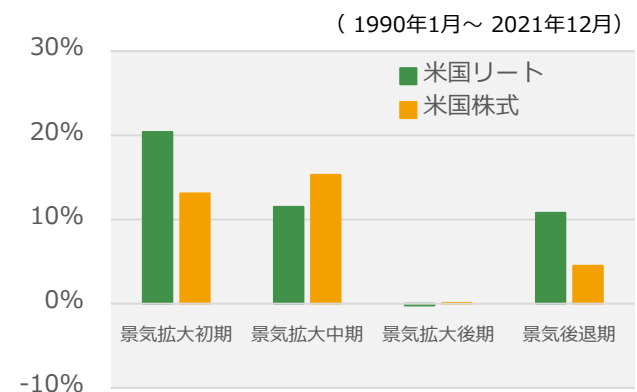
しばらくはインフレや金融政策の動向を受け不安定な値動きが続く可能性もありますが、先々の景気回復局面まで見据えて投資するには、良いタイミングだと考えることもできます。

供給に過剰感がないことが安心材料

また今回の景気後退局面では、供給に過剰感がないことも安心材料です。米国では2021年以降、不動産供給の伸び率は過去の長期平均を下回っています。

金利が高止まりしている一方で、土地代、人件費、資材コストなど建設コストが大きく上昇していることから、2023年もしばらく供給の増えにくい状態が続くことが予想されています。

景気サイクル別の12カ月先平均リターン



2022年12月31日現在

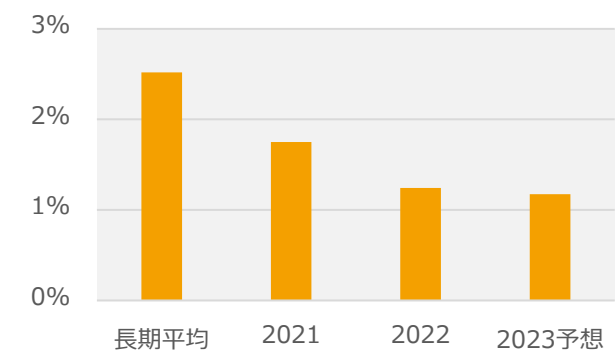
※米国リートはFTSE NAREIT®オールエクイティREIT・インデックス、米国株式はS&P500種株価指数を使用。ともにトータルリターン、米ドルベース。

※期間毎に景気判断した12カ月後のリターンの平均。景気局面についてはカンファレンス・ボード景気一致指数(CBCI)の主要トレンドに基づき、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメンツ・インクが判断しています。

(出所) カンファレンス・ボード、トムソン・ロイター、NBER (全米経済研究所)、ブルームバーグ、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメンツ・インク

米国の不動産供給の伸び率

2023年も供給増は低い状態で推移すると予想



2022年12月31日現在

※不動産供給率は、グリーンストリート社のカバレッジユニバースに含まれる全てのリート・セクターの年間供給成長率の平均値で表されます。※長期平均は、1996年から2022年までのグリーンストリート社のカバレッジユニバースに含まれる全てのリート・セクターの年間供給成長率の平均を表しています。

(出所) グリーンストリートアドバイザーズ、ターナー、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメンツ・インク

業績への影響はあっても、キャッシュフローは健全に推移すると考える

景気同様に業績見通しも悪化し始めています。

例えば、商業施設では、テナントの撤退や経営危機に関する報道も出てきています。コーヘン&ステアーズでは、テナントの経営状況などもモニタリングしており、特に危険だと判断したテナントのウォッチリストを作成するなどして、なるべく影響を避けるようにしています。しかし、立地の良いリート物件であれば、代替のテナントもすぐに入るはずで、その見極めには高い調査力が必要だと考えています。

コーヘン&ステアーズでは、各種見通しを慎重に見直し、全体のFFO予想を下方修正しました。これから始まる決算期を経てさらに精査しますが、2023年もプラス成長を維持できると考えています。

ファンダメンタルズの動向を見極めることが重要

成長性やバリュエーションを勘案して投資

運用においては、成長性やバリュエーションの観点から魅力的な国・地域やセクター、銘柄に投資していく方針です。

現在のリートのバリュエーションは割安な水準にあると考えています。実物不動産市場は景気動向に遅行する傾向があり、今後さらに値下がりするリスクもあるとみていますが、リートについては、すでに大きく下落しているため、この割安感が下支えになると考えています。成長性については、景気が鈍化する中においてファンダメンタルズの動向をしっかりと見極めることが重要になると考えています。

<北米>

「構造的に需要増加が見込める分野」や「リート側の賃料決定力の高い分野」などに着目しているほか、景気悪化を見込んでいるため「景気感応度が低く業績を見通しやすい分野」に注目しています。具体的には、戸建住宅や高齢者住宅などのヘルスケア、データセンターなどの分野で業績が堅調で、投資妙味のある銘柄が多いと考えています。

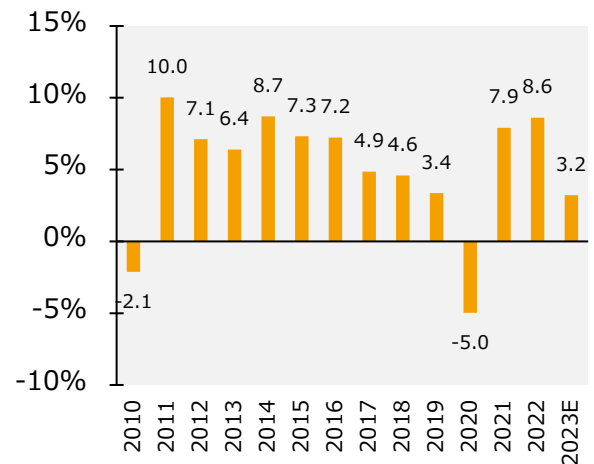
<欧州>

構造的な成長が期待でき、高い賃料決定力を持つ貸倉庫や産業施設に注目しています。また、バリュエーションに割安感があり、業績が改善傾向にある大陸欧州の商業施設もポジティブにみています。

<アジア・オセアニア>

オーストラリアにおいては、電子商取引の拡大から恩恵を受ける産業施設や業績の改善が見込まれる住宅関連などに注目しているほか、シンガポールでは、ファンダメンタルズが良好な病院などのヘルスケアに注目しています。

グローバルリート：FFO*成長率の推移



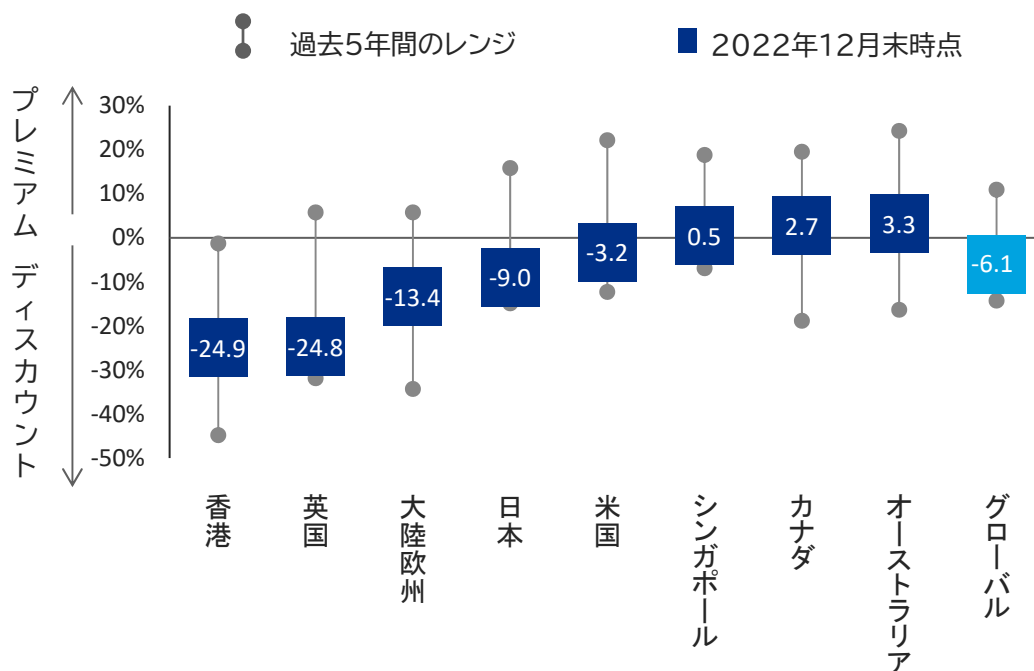
※FFOは、Funds From Operationの略。営業活動（不動産賃貸事業）から発生するキャッシュフローを示しています。

※2022年、2023年の数値はコーヘン&ステアーズ社の2022年12月末時点の予想値です。FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate Index ベース。

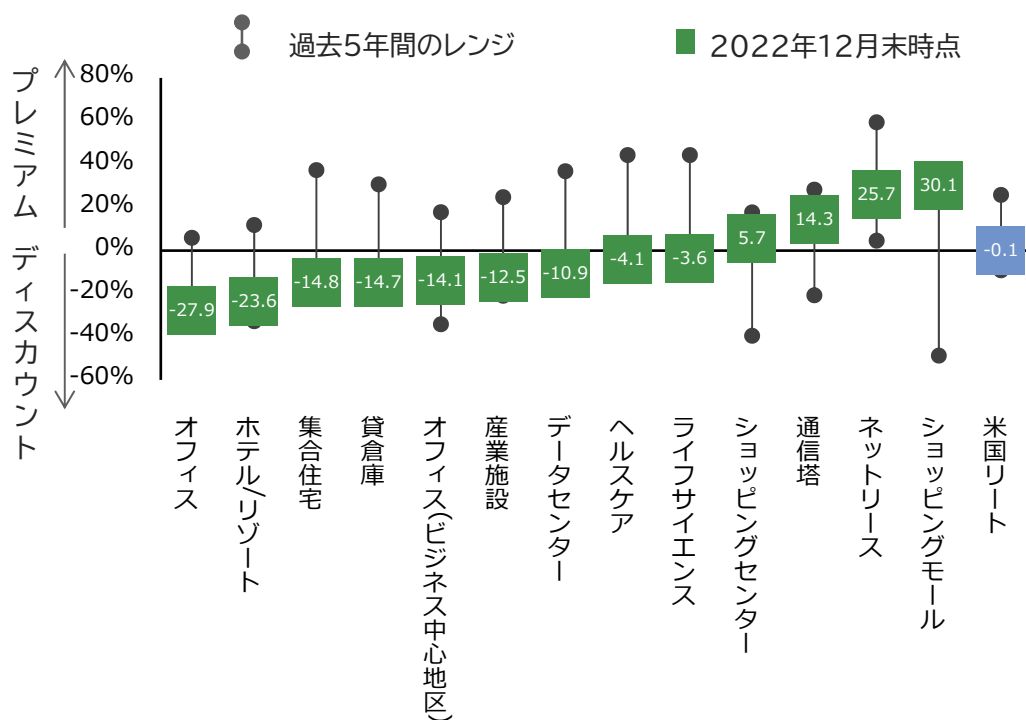
(出所) コーヘン&ステアーズ

ご参考資料：バリュエーション（純資産倍率）

Ⅰ 国・地域別 純資産倍率



Ⅱ 米国主要セクター別 純資産倍率



(出所) コーベン&ステアーズ

※コーベン&ステアーズによるリートの保有物件価値の推定値をもとに算出しています。グローバルには日本を含みます。

基準価額および純資産の推移 (2023年1月30日現在)

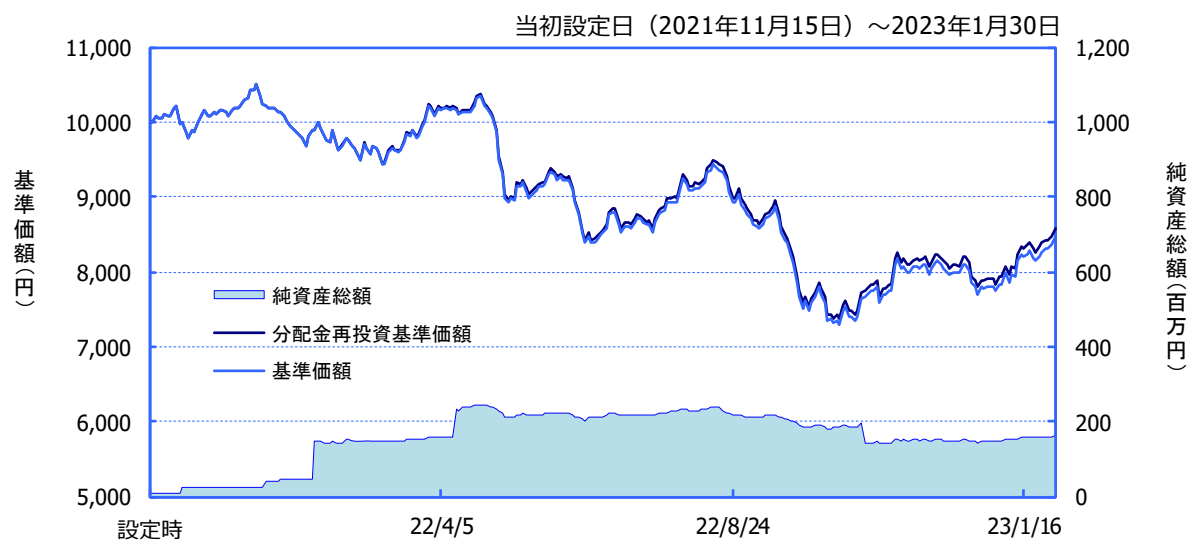
ダイワ・グローバルREIT・オープン (毎月分配型)

基準価額	3,730 円
純資産総額	747億円



ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジあり/毎月分配型)

基準価額	8,460 円
純資産総額	161百万円

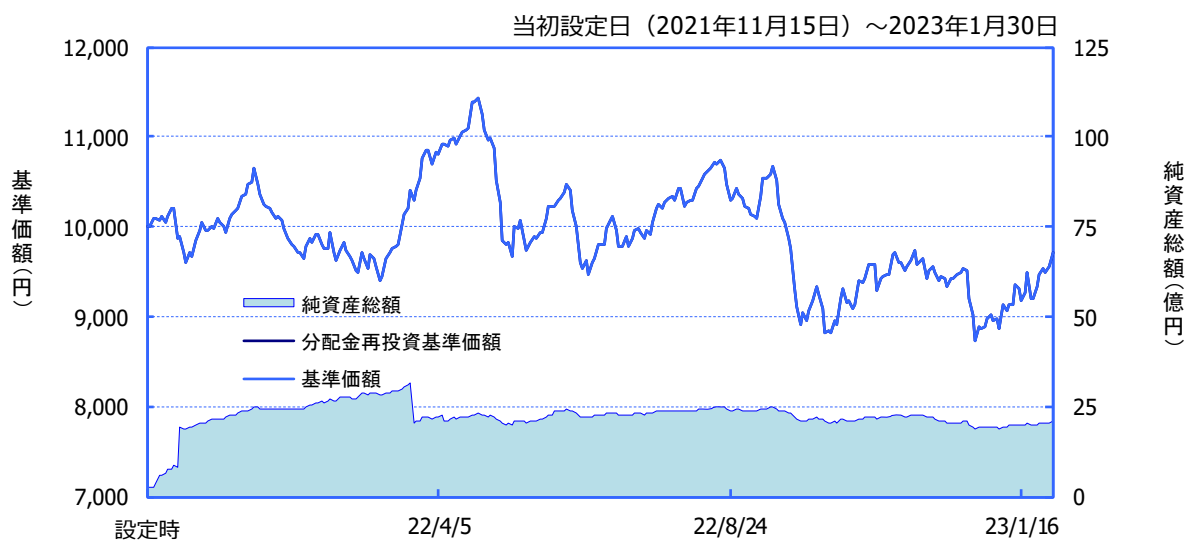


※ 「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※ 基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※ 上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

基準価額および純資産の推移 (2023年1月30日現在)

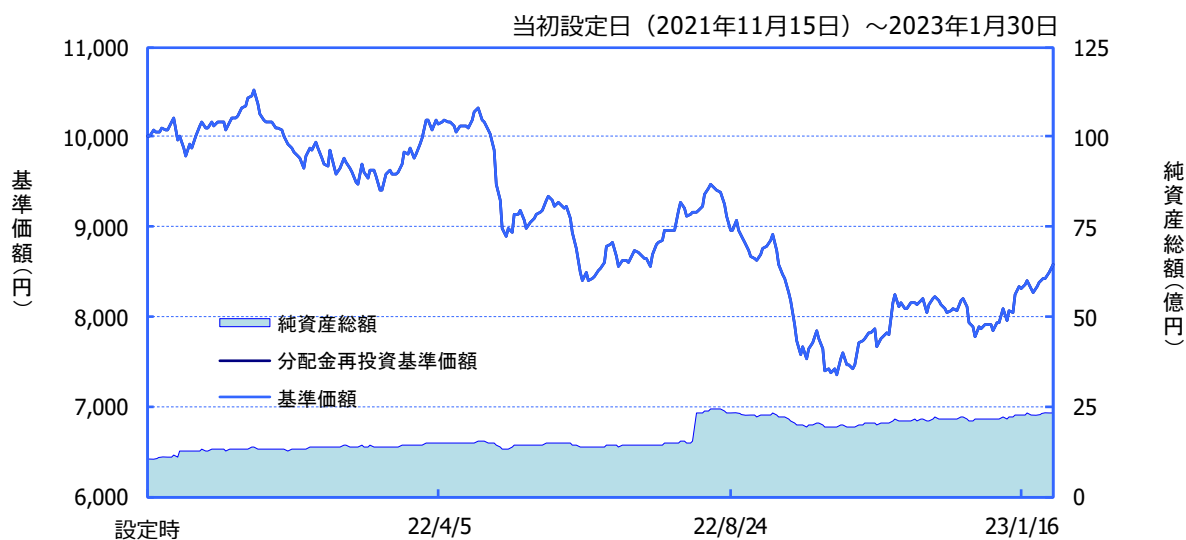
Ⅰ ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジなし/資産成長型)

基準価額	9,712 円
純資産総額	20億円



Ⅱ ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジあり/資産成長型)

基準価額	8,577 円
純資産総額	23億円



※ 「分配金再投資基準価額」は、分配金 (税引前) を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※ 基準価額の計算において、運用管理費用 (信託報酬) は控除しています (後述のファンドの費用をご覧ください)。
 ※ 上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

ポートフォリオの状況（マザーファンドベース、2022年12月末時点）

資産別構成

資産別構成		
資産	銘柄数	比率
外国リート	65	96.5%
コール・ローン、その他		3.5%
合計	65	100.0%

国・地域別構成

国・地域別構成		合計96.5%
国・地域名		比率
アメリカ		47.1%
オーストラリア		15.2%
イギリス		10.4%
シンガポール		7.7%
フランス		5.6%
香港		3.4%
カナダ		2.2%
ベルギー		1.7%
スペイン		1.0%
その他		2.2%

リート用途別構成

リート用途別構成		合計96.5%
用途名		比率
産業施設		20.1%
商業施設		19.7%
住宅		14.6%
各種不動産		12.6%
ヘルスケア		10.8%
特殊用途施設		7.7%
貸倉庫		5.4%
オフィス		3.7%
ホテル/リゾート		1.0%
その他		0.8%

ポートフォリオ特性値

配当利回り：4.2%

組入上位10銘柄

組入上位10銘柄				合計36.5%
銘柄名	用途名	国・地域名		比率
PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	4.7%
GOODMAN GROUP	グッドマン・グループ	産業施設	オーストラリア	4.6%
WELLTOWER INC	ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	4.5%
REALTY INCOME CORP	リアルティ・インカム	商業施設	アメリカ	3.7%
DIGITAL REALTY TRUST INC	デジタル・リアルティ・トラスト	特殊用途施設	アメリカ	3.4%
LINK REIT	リンクREIT	商業施設	香港	3.4%
INVITATION HOMES INC	インビテーション・ホームズ	住宅	アメリカ	3.3%
CHARTER HALL GROUP	チャーター・ホール・グループ	各種不動産	オーストラリア	3.1%
SIMON PROPERTY GROUP INC	サイモン・プロパティ・グループ	商業施設	アメリカ	3.0%
PUBLIC STORAGE	パブリック・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	2.8%

※比率は、純資産総額に対するものです。

※「配当利回り」は、コーペン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インクによるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

※用途名は、原則としてS&P Global Property Index の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

※四捨五入の関係で合計の数値が一致しない場合があります。

※当ファンドは、実質的な運用を「ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド」を通じて行ないます。

※上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・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。

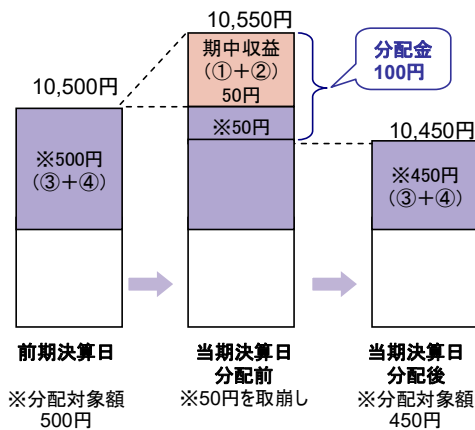
投資信託で分配金が支払われるイメージ



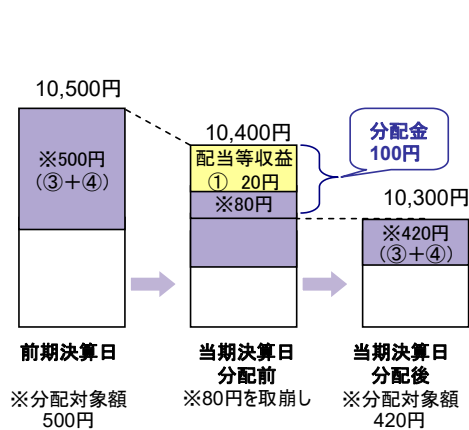
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



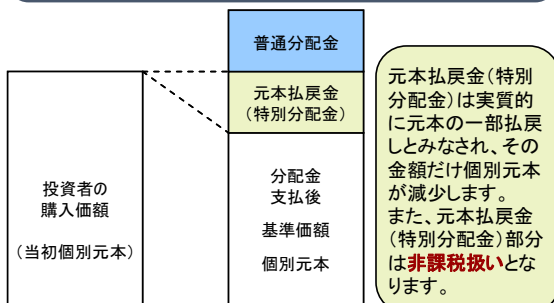
前期決算日から基準価額が下落した場合



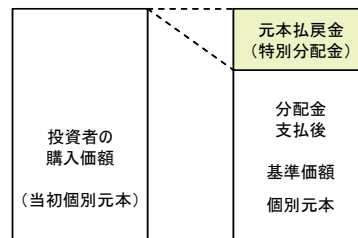
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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率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



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、元本払戻金(特別分配金)の(特別分配金)額だけ減少します。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

■ ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- 海外のリート（不動産投資信託）に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

1. 海外のリートに分散投資します。
 - ◆ 投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。
 - イ. 個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。
 - ロ. 組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。
2. リートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。
3. 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、為替ヘッジを行ないません。
 - ※ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。
 - ※為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。
 - 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」は、為替変動リスクを回避するための為替ヘッジは原則として行ないません。
 - ※基準価額は、為替変動の影響を直接受けます。
4. 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」は、毎月15日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - （注）「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」の第1および第2計算期末には、収益の分配は行ないません。第1計算期間は、2021年12月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。分配開始は、2022年2月の決算からになります。
 - 「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、毎年3月15日および9月15日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - （注）第1計算期間は、2022年3月15日（休業日の場合翌営業日）までとします。
5. 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。
 - ◆ マザーファンドは、「ダイワ・グローバルREIT・マザーファンド」です。
 - ※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

投資リスク

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「リークの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「為替変動リスク」、「カントリー・リスク」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）」は、為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。為替ヘッジを行なう際、日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなり、需給要因等によっては、さらにコストが拡大することもあります。

※「ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）」「ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）」の外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に変動した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。

※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。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉2.75%（税抜2.5%）	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
運用管理費用 （信託報酬）	年率1.628% （税抜1.48%）	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。
その他の費用・ 手数料	（注）	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

（注）「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせください。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

設定・運用:

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

商号等

大和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352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
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメント株式会社が作成したものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認くださいのうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
- 当資料中で個別企業名が記載されている場合、あくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。
- 分配金は収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）（愛称：世界の街並み）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	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	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	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	登録金融機関	関東財務局長(登金)第633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)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社SBI新生銀行 (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10号	○	○		
株式会社香川銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第7号	○	○		
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第6号	○			
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第3号	○			
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第7号	○	○		
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○			
ソニー銀行株式会社	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	○	○		
株式会社大東銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第17号	○			
株式会社筑波銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第44号	○			
株式会社東北銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第8号	○			
株式会社栃木銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第57号	○			
株式会社富山銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第1号	○			
株式会社富山第一銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第7号	○			
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第7号	○	○		
株式会社福邦銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第8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	○	○		
株式会社北都銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第10号	○			
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○	
三井住友信託銀行株式会社 (委託金融商品取引業者 UBS SuMi TRUSTウェルス・マネジメント株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○	
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
アイザワ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第3283号	○		○	
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	○			
au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	○	○	○	○
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	○	○		○
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	○	○	○	○
寿証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第7号	○			
静岡東海証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第8号	○			
第四北越証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第128号	○			
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○	○
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第110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	○	○		○
内藤証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第24号	○			○
中原証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第126号	○			
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第25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	○	○		

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（毎月分配型）（愛称：世界の街並み）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	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	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
ニュース証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第138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	○	○	○	○
ばんせい証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第148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	○		○	
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	○	○	○	○
三田証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第175号	○			
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
むさし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第105号	○			○
UBS SuMi TRUSTウェルス・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	○	○	○	○
リーディング証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第78号	○			
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第199号	○			

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／毎月分配型）（愛称：世界の街並み）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）	登録番号	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	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会	
株式会社SBI新生銀行 （委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 （委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
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SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44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	○	○		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336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	○	○	○	○

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジなし／資産成長型）（愛称：世界の街並み）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）	登録番号	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	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会	
株式会社SBI新生銀行 （委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社SBI新生銀行 （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10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 （委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
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SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44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モルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336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	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。

ダイワ・グローバルREIT・オープン（為替ヘッジあり／資産成長型）（愛称：世界の街並み）

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	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	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社SBI新生銀行 (委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
株式会社SBI新生銀行 (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10号	○	○		
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
株式会社三菱UFJ銀行 (委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○	○		○
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SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44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モルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2336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	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。