

ダイワ世界リート・ファンド（毎月分配型）

2023年7-9月期の振り返りと今後の見通し 最近のリート市場の見通しに関するQ&A

※当資料は、コーペン&スティアーズ・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10月31日

お伝えしたいポイント

- 7-9月期のリートは、金融引き締め長期化への懸念から軟調推移
- 金利見通しなど、最近のリート市場の見通しに関するQ&A
- 金利動向に惑わされず、堅実な運用を継続

7-9月期は、金融引き締め長期化への懸念から軟調推移

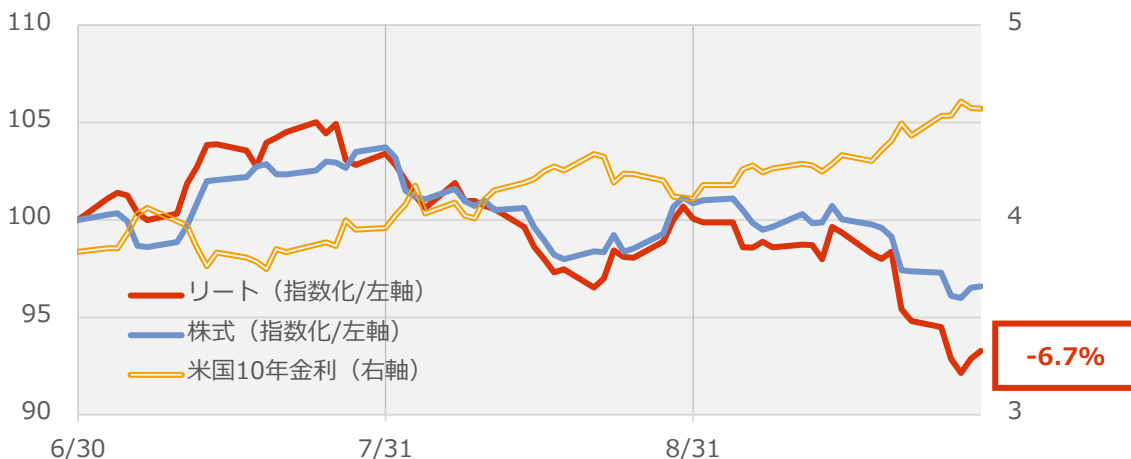
長期金利の上昇を嫌気し9月下旬に大きく下落

7-9月期のグローバルリート（以下、リート）は、FRB（米国連邦準備制度理事会）による金融引き締め長期化を懸念し、9月下旬に大きく下落しました。

7月は、インフレ指標の鈍化や長期金利の落ち着きなどを好感し、上昇して始まりましたが、8月には、米国債の格下げや増発計画、堅調な米経済指標を背景に金融引き締め長期化への警戒感が高まったことから、下落しました。9月は、中旬までは強弱入り交じる経済指標などから一進一退の展開となりましたが、下旬のFOMC（米国連邦公開市場委員会）にて、参加者の2024年末の政策金利見通しが切り上がったことを要因に米国金利が上昇したことなどが嫌気され、軟調に推移しました。

リートおよび株式のパフォーマンスと米国金利の推移

（現地：2023年6月30日～2023年9月29日）
（%）



※2023年6月30日を100として指数化

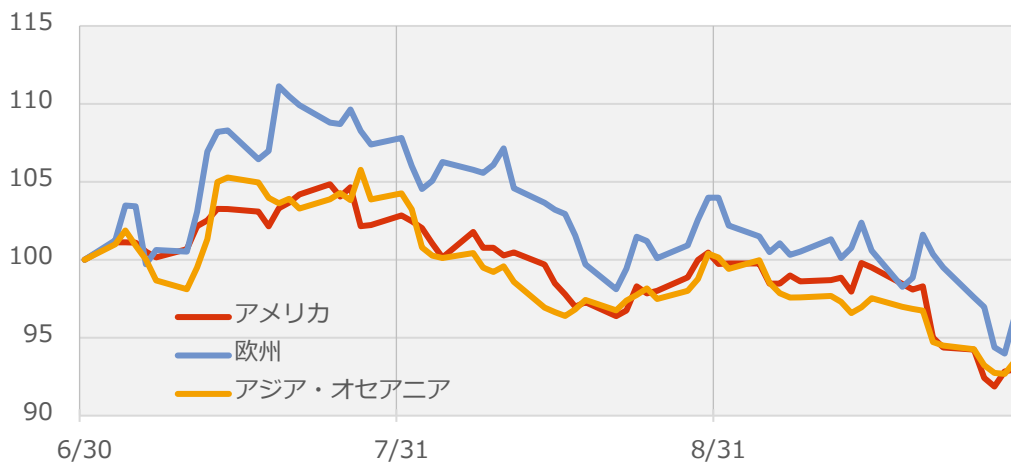
※リート：S&P Developed ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）

※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・地域別パフォーマンス（米ドルベース）

（現地：2023年6月30日～ 2023年9月29日）



※2023年6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・地域別は、全面安

国・地域別の指数は、全面安となりました。欧州は、4-6月期に大きく下落した反動から英国が上昇するなど相対的に良好なパフォーマンスとなりました。アジア・オセアニアでは、中国の景気動向への懸念などから香港が大きく下落しました。

用途別では、貸倉庫や住宅が大きく下落

用途別では、コロナ特需がはく落するなど業績悪化が懸念された米国の銘柄を中心に貸倉庫、供給の増加が警戒されたサンベルト地域からの賃料収入の割合が高い米国の銘柄を中心に集合住宅などが大きく下落しました。

一方で、生成AI（人工知能）など需要拡大に対して供給が追いついていない米国のデータセンター、堅調な決算などを好感しオーストラリアの銘柄が上昇した産業施設などが底堅く推移しました。

最近のリート市場の見通しに関するQ&A

Q1. 世界的に長期金利が上昇しています。現在の金利見通しとリートへの影響について教えてください。

- A1.**
- ・ 米国において利下げが後ずれする可能性をみて長期金利が上昇しました。しかし、利上げの最終局面にあり、2024年になれば利下げが視野に入り、長期金利も次第に低下に向かうと予想しています。
 - ・ また、上場リートは株のように予測で動く傾向があるため、実際の利下げよりも先に回復する可能性もあるとみています。

解説

2024年には利下げが視野に入る

世界的な金利動向を予測するには、米国の動向が最も重要です。世界的な長期金利の上昇要因になった、FOMC参加者の見通しは、従来の予想よりも引き上げられましたが、それでも2024年以降は右図のように利下げを見通しています。そのため「利上げの最終局面」にあるとの見方は変えていません。2024年には次第に利下げが視野に入るとみているため、長期金利が上昇を続けるとは考えにくく、低下に向かうと考えています。また、利下げが予想される局面では、以下のようなリートへの追い風が期待できると考えています。

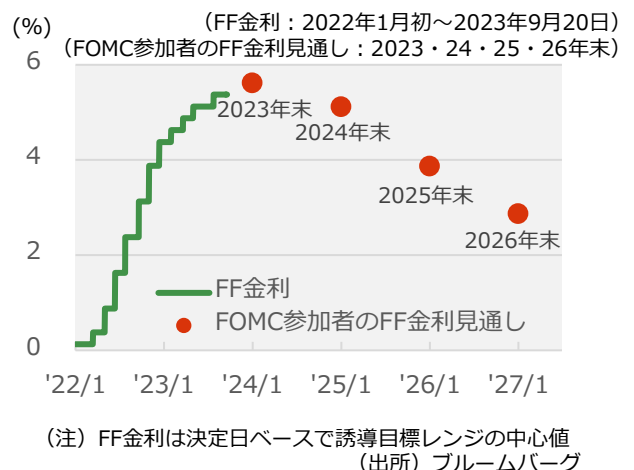
- ・ 要求期待利回り低下による不動産価格上昇
- ・ リートの利回りの相対的な魅力向上
- ・ 金融費用の削減による業績面へのプラス効果

リートは予測で動く傾向

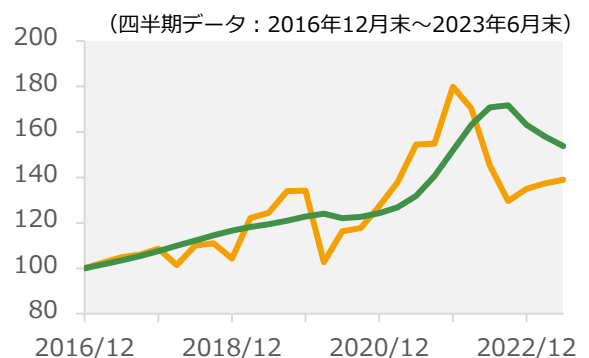
また、リートは、市場で取引されているため、実物不動産に先行して価格が変動する傾向があります。米国では2022年以降の利上げ局面でも、リートは実物不動産より先に下落しました。

長期金利も、政策金利の変更を予測して動く傾向がありますので、利下げが視野に入り、長期金利が落ち着けば、リートも見直される可能性が高まると考えています。

FF金利の実績と見通し



米国リートと実物不動産の価格差



※2016年12月末で指数化。上場リートはFTSE Nareit All Equity REIT指数 (トータルリターン)。実物不動産はNCREIF NFI ODCE 指数。
(出所) ブルームバーグ、コーヘン&ステイアーズ、NCREIF、Nareit

Q2. 米国の金融不安、オフィス不動産への懸念は沈静化したのですか？

A2. 沈静化したとは言えませんが、米国上場リート市場や当ファンド全体への影響は軽微だと考えています。

解説

■ 米国上場リートは商業用不動産のごく一部。また、米国上場リーートの財務体質は健全

新聞報道などで見かける「商業用不動産」とは「投資用不動産」を広義にとらえたものである場合が多く、米国上場リートは、この「商業用不動産」の一部であります。米国を対象とした集計によっては商業用不動産に占める上場リーートの割合は1割程度と推計されています。リーートの分類に「商業施設」があるために「商業用不動産」と混同されることもありますが、異なるものです。

米国において商業用不動産を保有する主体の中で、米国上場リートは比較的財務体質が健全であり、資金調達手段も多様であるため、銀行が融資姿勢を厳格化しても、影響を受けにくいとみています。

■ 米国上場リート市場におけるオフィス・リーートの割合は小さい

特に、オフィス不動産については、コロナ禍の在宅勤務普及により需要が低下していることから、業績見通しが厳しいとされています。

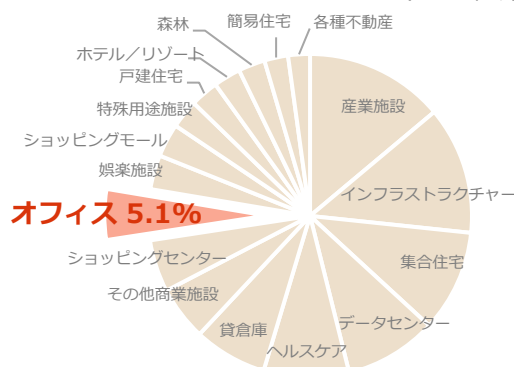
しかし、米国上場リート市場に占めるオフィス・リーートの割合は5%程度にすぎません。当ファンドにおける米国のオフィスの組入比率はさらに低く、9月末では1%未満にとどまっています。

もし米国において局地的にオフィス不動産に問題が発生したとしても、財務が健全で資金繰りに窮していないリート全体に波及する可能性は低いとみています。

また、投資家のセンチメントが悪化し、当ファンドで保有するオフィス・リーートの価格に影響を与えたとしても、当ファンド全体に与える影響は小さいと考えています。

■ 米国上場リートにおけるオフィス・リーートの構成比

米国においてオフィスの構成比率は低い。
(2023年9月末)



※米国リートはFTSE Nareit®オール・エクイティREITs・インデックス
(米ドルベース) 構成銘柄の時価総額データを使用。
※上記は同指数のセクター分類に基づきます。

(出所) NAREIT

Q3. インフレが沈静化したら、リートにネガティブなのではないですか？

A3. ネガティブだとは考えていません。

- ・ インフレが鈍化したからといって、デフレに陥るわけではありません。賃料の上昇も継続するとみています。

解説

■ インフレが鈍化してもリーートの賃料成長は続くと予想

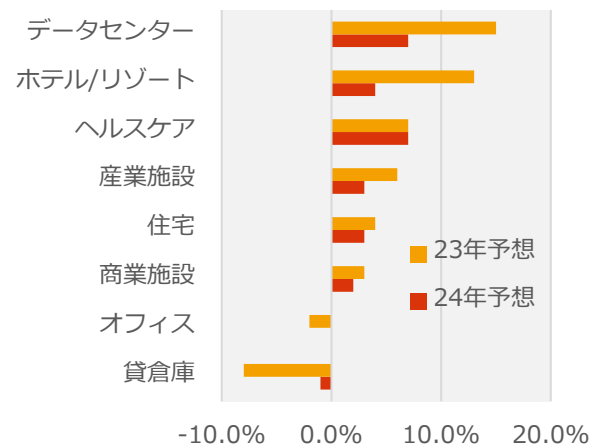
インフレ率と賃料相場は密接に動く傾向があるため、確かにインフレ率が高い時の方が、高い賃料成長が見込めるという側面はあります。しかし、インフレが鈍化したからといって、デフレに陥るわけではありません。

この数年間、コロナと金利上昇の影響もあり、主要国の多くのセクターで不動産開発が停滞しており、需給が総じてタイトな状態にあります。コーヘン&スティアーズ社の調査では、2024年も多くのセクターで賃料成長を続けることができると予想しています。

■ 主要用途別の賃料成長率（予想）

リーートの賃料は来年も概ね成長すると考えている

(2023年9月末時点)



※上記データは2023年9月末時点のコーヘン&スティアーズ社の予想であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、上記データはコーヘン&スティアーズ社による業種ごとの代表的な企業のリストに基づいたものです。

Q4. 2024年の見通しについて教えてください。

- A4.**
- ・ 主要国の多くのセクターで不動産開発が停滞しており、需給がタイトな状態が続くと予想しています。そのため、賃料成長による堅調な業績を見込んでいます。
 - ・ バリュエーション面の魅力が支援材料になるとみています。
 - ・ 利下げ局面に入ることが予想され、追い風になると考えています。

解説

不動産開発の停滞により堅調な業績が続く

世界的にコロナ禍やインフレ、金利上昇によりここ数年、不動産開発が停滞していました。現在も停滞したままであり、開発期間を考慮すると2025年まで供給があまり増えないとみています。

そのため、需給がさらに引き締まることが予想され、賃料上昇により業績も堅調に推移するとみています。

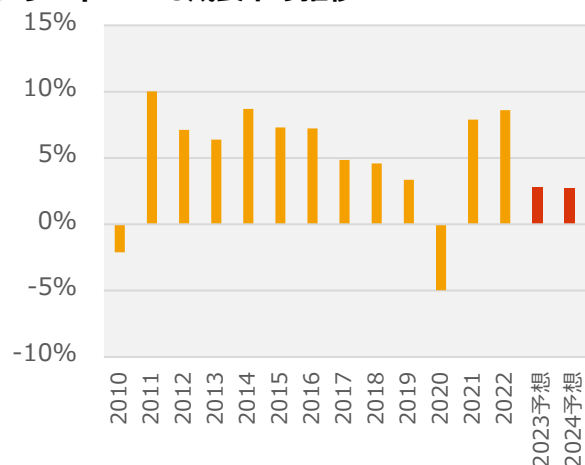
バリュエーションに割安感がある

一方、リートのバリュエーションは投資妙味の高い水準だと考えています。主要国・地域におけるリートの純資産との比較によるバリュエーションは過去平均を下回る水準にあります。（ご参考資料：バリュエーション（純資産倍率））

利下げが追い風になる可能性

2024年に入れば、Q1で記述したように、世界的に利下げが視野に入ってくると考えており、リートに対して追い風になると考えています。

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。

※2023年、2024年の数値はコーヘン&ステアーズ社の2023年9月末時点の予想値です。FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate指数ベース。不動産開発会社等を含みます。

（出所）ブルームバーグ、コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク

運用方針

■ 成長性やバリュエーションなどを勘案して投資

金利動向に惑わされず、成長性やバリュエーションなど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。

<北米>

事業構造においては「構造的に需要増加が見込める分野」「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、景気減速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、戸建住宅やデータセンター、ショッピングモールなどです。

戸建住宅については、ローン金利の上昇や物件の高騰により購入を諦め、賃貸にとどまる層が増えていることから良好な需給環境が続くと考えています。また、データセンターは、データ需要が構造的に増加傾向にあることに加え、生成AIの利用拡大も追い風となり、タイトな需給環境が続くと見込んでいます。ショッピングモールは、供給が増えていない一方、実店舗の魅力の再評価に伴う需要回復が見込めることに加え、バリュエーション面にも魅力があると判断しています。ヘルスケアについては、空室率が改善傾向にある高齢者住宅を主体としたリートをポジティブにみています。在宅勤務や景気減速による需給悪化に加え、高い債務比率が懸念材料であるオフィスについては、引き続き慎重に選別していきます。

<欧州>

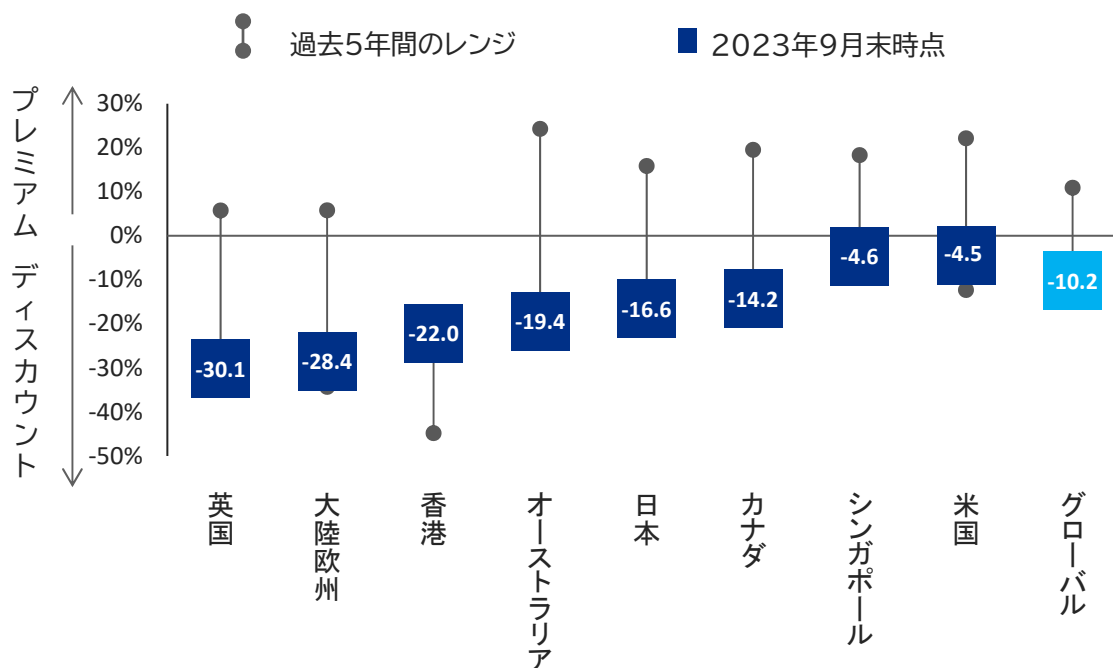
成長性やディフェンシブ性（景気変動に左右されにくい）などの観点からバランスのとれたポートフォリオを構築する方針です。構造的な成長が期待でき、高い賃料決定力を持つ貸倉庫や産業施設、バリュエーションに割安感があり、ファンダメンタルズが改善傾向にある大陸欧州の商業施設をポジティブにみています。一方、在宅勤務などによる影響が懸念されるオフィスへのエクスポージャーが高い銘柄については、慎重に選別していく方針です。

<アジア・オセアニア>

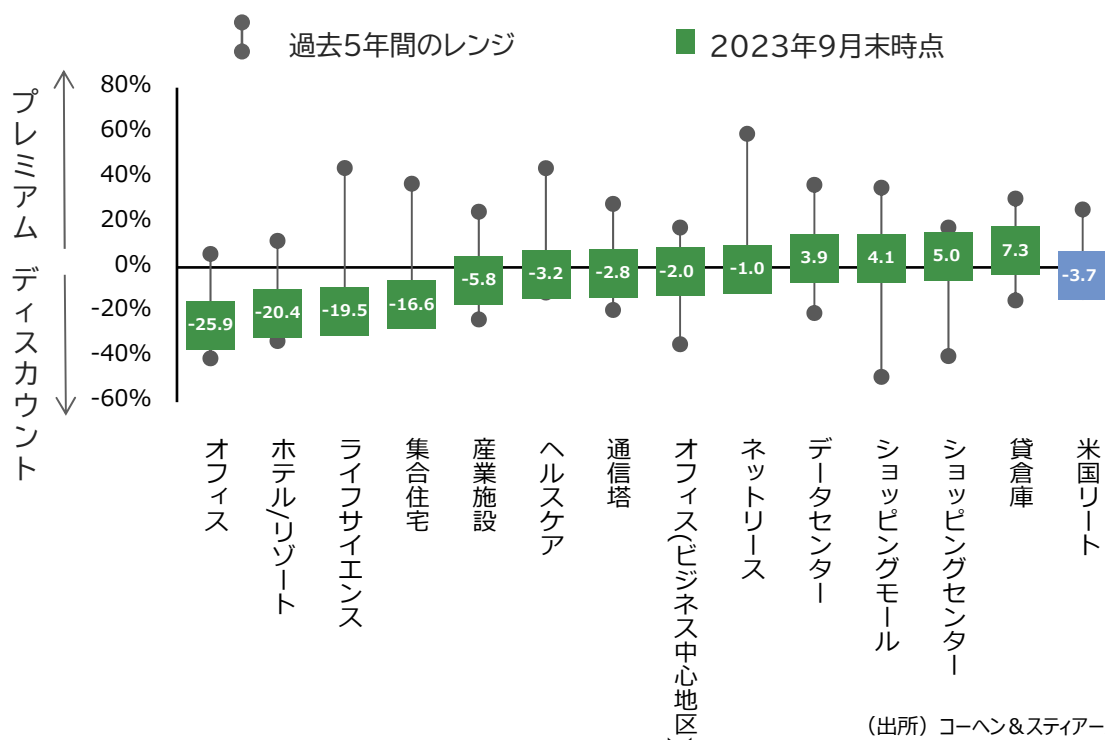
オーストラリアにおいては、電子商取引の拡大から恩恵を受ける産業施設や住宅市場の底打ち感から住宅関連へのエクスポージャーが高い銘柄などに、シンガポールでは、ファンダメンタルズが良好な病院などのヘルスケアに注目しています。香港では中国経済の正常化の恩恵が期待される商業施設を中心に投資していく方針です。

ご参考資料：バリュエーション（純資産倍率）

国・地域別 純資産倍率



米国主要セクター別 純資産倍率



※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。

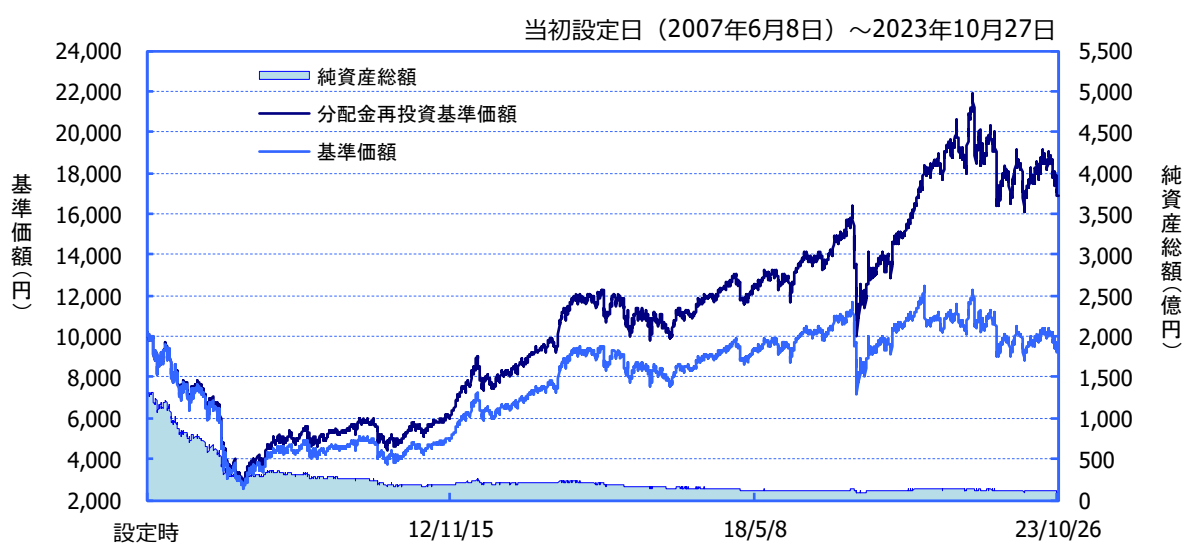
※国・地域別：FTSE EPRA Nareit Developed Real Estate指数構成銘柄のうち、コーベン&ステアーズの調査対象銘柄ベース。不動産開発会社等を含みます。

※米国主要セクター別：FTSE Nareit All Equity REITs指数構成銘柄のうち、コーベン&ステアーズの調査対象銘柄ベース。

基準価額および純資産の推移 (2023年10月27日時点)

ダイワ世界リート・ファンド (毎月分配型)

基準価額	9,197 円
純資産総額	97億円



※ 「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（2023年9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		67	98.7%
コール・ローン、その他			1.3%
合計		67	100.0%

ポートフォリオ特性値

配当利回り：4.7%

国・地域別構成

国・地域別構成	国・地域名	比率
	アメリカ	31.4%
	オーストラリア	19.0%
	イギリス	17.3%
	シンガポール	10.3%
	フランス	7.0%
	ベルギー	5.1%
	香港	3.5%
	スペイン	2.1%
	オランダ	1.3%
	その他	1.7%

リート用途別構成

リート用途別構成	用途名	比率
	産業用	22.4%
	小売	19.9%
	ダイバーシファイド	15.6%
	住宅	15.0%
	ヘルスケア	8.4%
	倉庫	5.6%
	データセンター	5.5%
	オフィススペース	3.9%
	特殊	0.8%
	その他	1.6%

組入上位10銘柄

組入上位10銘柄	銘柄名	用途名	国・地域名	比率
	GOODMAN GROUP	産業用	オーストラリア	7.0%
	SEGRO PLC	産業用	イギリス	3.4%
	LINK REIT	小売	香港	3.4%
	PROLOGIS INC	産業用	アメリカ	3.0%
	LAND SECURITIES GROUP PLC	ダイバーシファイド	イギリス	2.9%
	UNITE GROUP PLC/THE	住宅	イギリス	2.9%
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	ヘルスケア	シンガポール	2.8%
	WELLTOWER INC	ヘルスケア	アメリカ	2.7%
	KLEPIERRE	小売	フランス	2.6%
	SIMON PROPERTY GROUP INC	小売	アメリカ	2.5%

※比率は、純資産総額に対するものです。

※「配当利回り」は、コーヘン&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。

※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。

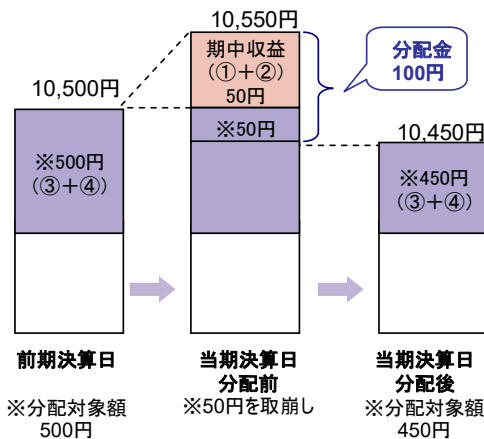
投資信託で分配金が支払われるイメージ



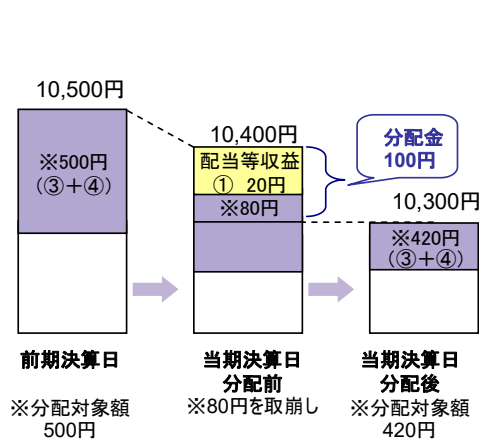
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



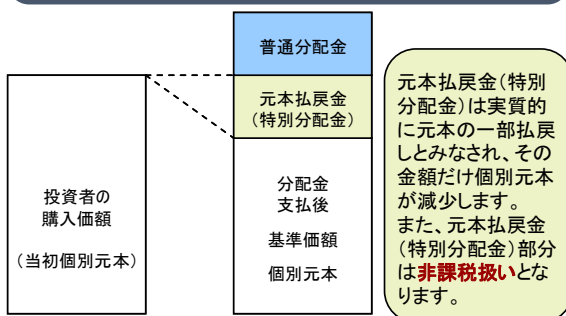
前期決算日から基準価額が下落した場合



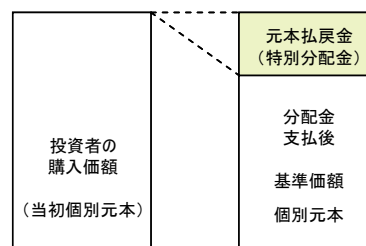
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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、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）に投資し、安定的な配当等収益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

- ・海外のリートに投資します。
- ・海外のリートの運用は、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。
- ・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。

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。

リート価格変動 （価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、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。
為替変動リスク	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進んだ場合には、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。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となる場合があります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落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。

その他の留意点

- 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。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

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) <u>3.3% (税抜3.0%)</u>	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)	<u>年率1.628%</u> (<u>税抜1.48%</u>)	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。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。		
委託会社	配分については、 下記参照	ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。		
販売会社		運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価です。		
受託会社		運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。		
	(運用管理費用の配分) (税抜) (注1)	委託会社	販売会社	受託会社
	200億円未満の場合	年率0.80%	年率0.60%	年率0.08%
	200億円以上 500億円未満の場合	年率0.76%	年率0.65%	年率0.07%
	500億円以上 1,000億円未満の場合	年率0.71%	年率0.71%	年率0.06%
	1,000億円以上の場合	年率0.67%	年率0.76%	年率0.05%
その他の費用・ 手数料	(注2)	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1) 「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。

(注2) 「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下さい。

※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。

※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。

お申込みメモ

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 (1 万口当たり)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額 (1 万口当たり)
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。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所またはオーストラリア証券取引所の休業日 (注) 申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	午後 3 時まで (販売会社所定の事務手続きが完了したもの)
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止することがあります。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること (繰上償還) ができます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 12 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 (注) 当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。なお、当ファンドの非課税口座における取扱いは販売会社により異なる場合がありますので、くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

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

※詳しくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

Daiwa Asset Management

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。

ダイワ世界リート・ファンド（毎月分配型）

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
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33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	○	○	○	○

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。