

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〉

2021年7-9月期の振り返りと 今後の見通しについて

2021年11月8日

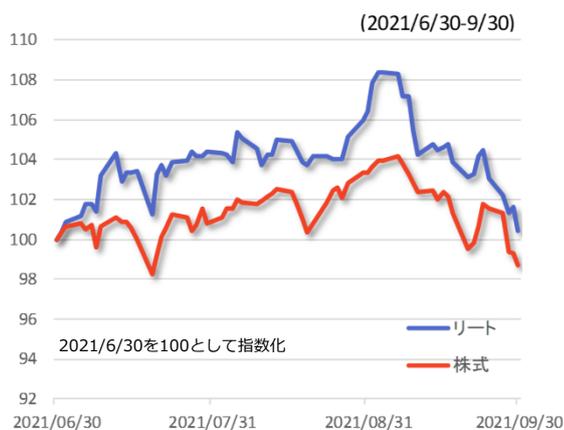
お伝えしたいポイント

- ・金利上昇が一時的にマイナスも、引き続き景気回復の恩恵を見込む
- ・インフレ上昇局面でも引き続き堅調なリートの業績回復が見込まれる
- ・各地域拠点での徹底的なファンダメンタルズ分析

2021年7-9月期のグローバルリート市場は、7-8月にかけて、コロナ禍からの景気回復を視野に上昇しました。その後9月は、中国の大手不動産開発会社の債務懸念や、インフレ懸念の高まり、米国長期金利の上昇などから調整し、6月末比でほぼ変わらずのリターンとなっています。

引き続きリート市場には資金が流入しています。株式と比較して割安感があることに加え、今後も景気回復の恩恵を受ける資産クラスであることや、インフレ対策に有効であることから投資家の注目が集まっています。次ページでは、ファンドのパフォーマンスについてご説明いたします。

リートおよび株式のパフォーマンス (トータル・リターン、米ドルベース)



※リートはS&P Developed ex Japan REIT指数（トータル・リターン、米ドルベース）を使用しています。
※株式はMSCI ACWI ex Japan（トータル・リターン、米ドルベース）を使用しています。

(出所) Bloomberg

基準価額および純資産の推移

基準価額	3,969 円
純資産総額	837 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）は除いています（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。

金利上昇が一時的にマイナスも、引き続き景気回復の恩恵を見込む

金利上昇とリートのパフォーマンス

2021年9月にかけて米国金利が急上昇した局面で、リートは株式と同様に下落しました。これには2つの要因があると考えています。

1つは、金利上昇によってリートの利回り面での魅力が相対的に低下したこと。2つめとしては、感染再拡大や供給制約の問題などを受け、景気回復スピードの見通しがやや鈍化したことです。

基本的には、感染収束に連れて景気回復がリートのパフォーマンスにプラスとなる見通しに変更はなく、10月に入ってからは金利上昇にもかかわらず、リートは堅調に推移しています。

運用のポイント

国・地域別では、銘柄選択が奏功した米国、英国、オーストラリアなどがパフォーマンス面でプラスに貢献しました。一方で、中国大手不動産開発会社の債務問題懸念からセンチメントが悪化した香港や、欧州での感染再拡大の影響から商業施設を中心にフランス、オランダなどがマイナスに寄与しました。

セクター別では、強い需要が続いている米国の住宅や、豪州の分散型、米国や豪州の貸倉庫がプラスに寄与した一方、商業施設などがマイナスに寄与しました。

期中の主な投資行動としては、成長性や割安度を勘案し一部の銘柄を入れ替えました（下表）。

主な投資行動

主な買付銘柄

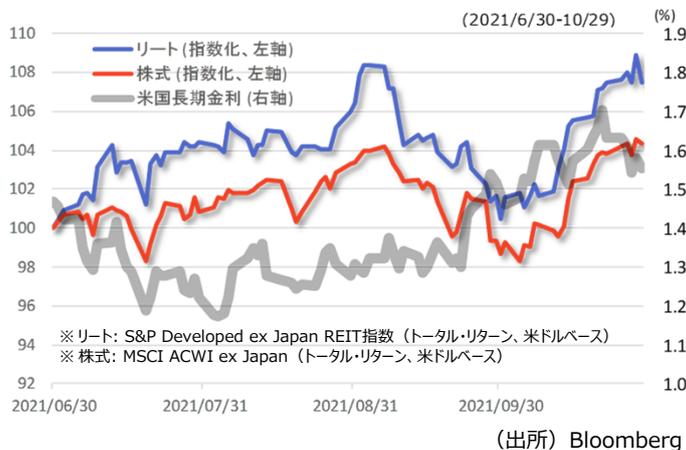
銘柄	国	セクター	期初ウェイト (%)	期末ウェイト (%)
Fraser's Logistics & Industrial Trust	シンガポール	産業施設	0.1	1.1
Invitation Homes Inc	米国	戸建住宅	0.5	1.5

主な売却銘柄

銘柄	国	セクター	期初ウェイト (%)	期末ウェイト (%)
Equinix Inc	米国	データセンター	3.7	2.3
Sun Communities Inc.	米国	簡易住宅	2.0	1.3

(※) 各表内のウェイトおよび寄与度の数値はマザーファンドのキャッシュを除く部分に対する値です。

米国長期金利(10年債利回り)の推移



国・地域別/セクター別/個別銘柄寄与度 上位下位

国・地域別 プラス	寄与度	備考
アメリカ	1.13%	住宅セクターがプラス。
イギリス	0.53%	産業施設セクターなどがプラス。
オーストラリア	0.52%	Charter Hall Groupがプラス。

国・地域別 マイナス	寄与度	備考
香港	-0.48%	Link REIT (商業施設) がマイナス。
フランス	-0.23%	Klepierre (商業施設) がマイナス。
オランダ	-0.21%	Eurocommercial Properties NV (商業施設) などがマイナス。

セクター別プラス	寄与度	備考
住宅施設	0.77%	米国の家賃上昇などがプラス。
各種不動産	0.46%	Charter Hall Groupがプラス。
特殊用途施設	0.44%	貸倉庫銘柄などがプラス。

セクター別マイナス	寄与度	備考
商業施設	-0.66%	米国を除く多くの銘柄がマイナス。
ホテル/リゾート	-0.04%	ほぼ横ばい。
オフィス	-0.03%	ほぼ横ばい。

個別銘柄プラス	国・地域	平均ウェイト	寄与度
Charter Hall Group	オーストラリア	3.40%	1.23%
UDR Inc.	アメリカ	2.61%	0.28%
Sun Communities Inc.	アメリカ	1.79%	0.22%
Essex Property trust Inc.	アメリカ	2.08%	0.16%
Segro Plc	イギリス	2.05%	0.16%

個別銘柄マイナス	国・地域	平均ウェイト	寄与度
Link REIT	香港	3.25%	-0.48%
Americold Realty	アメリカ	0.99%	-0.26%
Klepierre	フランス	2.14%	-0.18%
Keppel REIT	シンガポール	1.38%	-0.13%
Eurocommercial Properties NV	オランダ	0.69%	-0.12%

インフレ上昇局面でも引き続きリートの業績回復が見込まれる

景気回復基調の継続とリートのインフレ耐性

10月に発表されたIMF（国際通貨基金）の見通しでは、2021年の先進国の実質GDP（国内総生産）成長率は5.2%と予想されており、供給の混乱などを要因として前回7月の見通し（5.6%）から若干引き下げられました。ただ、コロナの収束とともに景気回復が続くとの見通しに変化はありません。

物価や賃金の上昇は、一般的に企業にとって利益圧迫要因となります。リートについても同様で、たとえば倉庫で働く労働者の賃金上昇は一時的にリートの利益を押し下げる要因となります。一方で、契約改定時には上昇したコスト分を織り込むことが出来るので、契約期間の短いリートはこうした影響を受けにくいと言えます。

アメリカ西海岸のロングビーチ港やロサンゼルス港では労働力不足の影響から多くのコンテナ船が待機している状態です。企業側は輸送費の上昇を見込み、平時よりも在庫を積み上げる動きが見られており、倉庫には需要が殺到しています。一方で、倉庫を新たに建設するにも建設コストが上昇しているため、新規供給が限定的であることから、倉庫の賃料は急激に上昇しています。

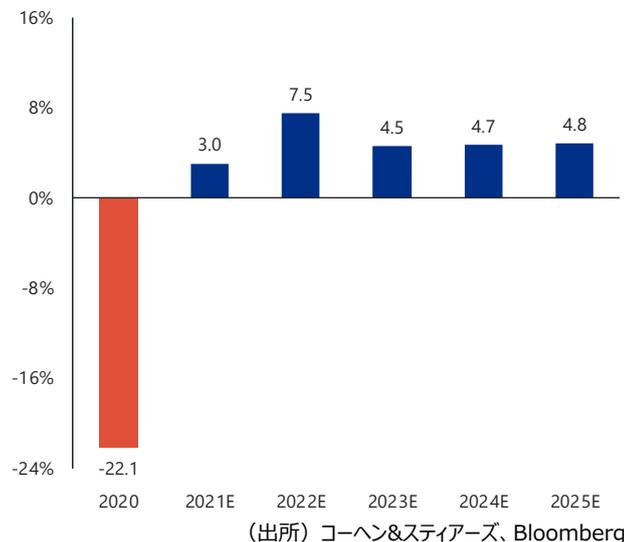
業績回復から多くのリートが増配しており、2022年にかけても全体として高い配当成長を見込みます。

徐々に銘柄間格差が顕在化、銘柄選択が一層重要に

また、2020年11月以降の上昇局面ではセクター内で同じように推移していた銘柄も、足元では各銘柄の特徴や業績に注目が向き、銘柄間のパフォーマンス格差が見られ始めています。

たとえば、同じ欧州で商業施設を展開する銘柄でも、都市部にショッピングモールを多く所有するユニヴェイル・ロダムコ・ウェストフィールドと、郊外を中心に生活必需品関連のテナントが相対的に多いクレピエールでは、後者がより観光客の客足動向を受けにくい特徴を有していると言えます。

グローバルリートの予想配当成長



リートのインフレ耐性

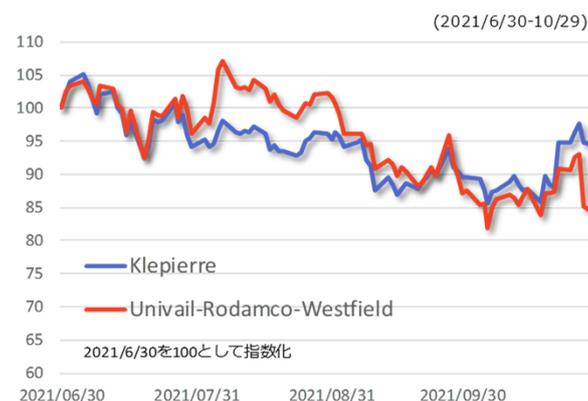
短期的



長期的

- 景気に連動し業績回復
- 平均して高い営業利益率であることからコスト上昇の影響が相対的に小さい
- 利益面で相対的にコモディティ価格上昇の影響を受けにくい
- 契約上インフレ連動の賃料を定めることが多い
- 再構築コスト上昇による物件新規供給の抑制

欧州商業施設リート大手の価格推移

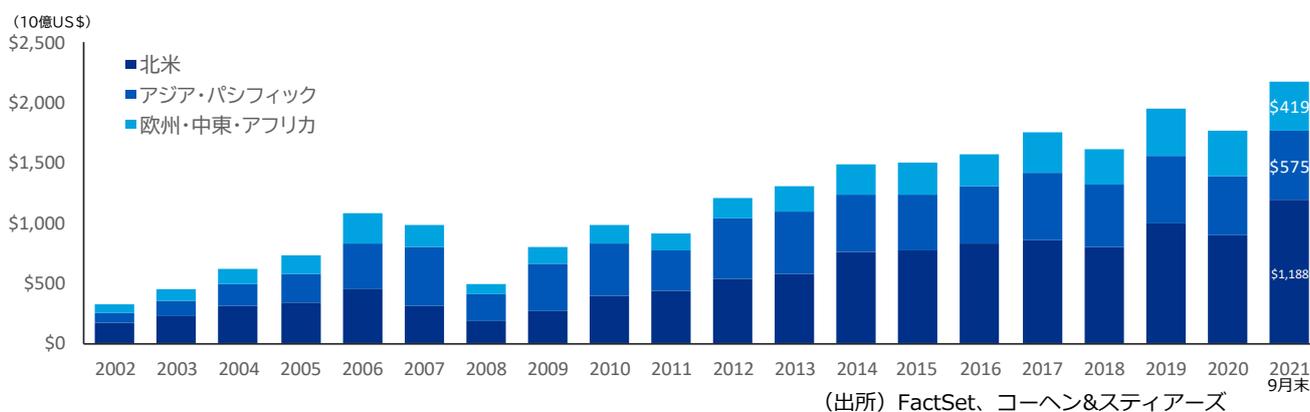


各地域拠点での徹底的なファンダメンタルズ分析

グローバルリート市場の拡大

リートの市場規模は2000年代始め以降、大きく拡大してきました。不動産は各地に根ざしたビジネスであることから、各地域での専門的なリサーチが重要です。毎年、リートのリターンは国や不動産タイプごとに大きく異なり、このことは、市場や不動産タイプごとに継続的な評価が必要であることを示しています。経験豊富なリート専門の運用会社であるコーヘン&スティアーズ社は、各地域の拠点を活用し、セクターの特徴、地理的傾向、相対的価値の変化等、ファンダメンタルズを緻密に調査することでリターンを高めてきました。

上場不動産の時価総額の変遷



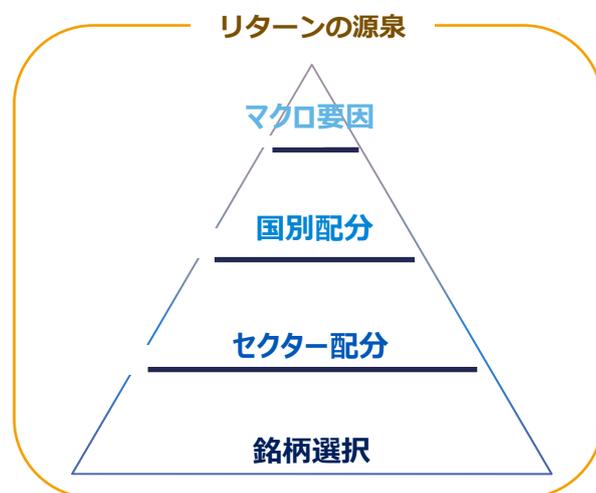
コーヘン&スティアーズ社の運用の特徴

当ファンドの運用の特徴は次の3点です。

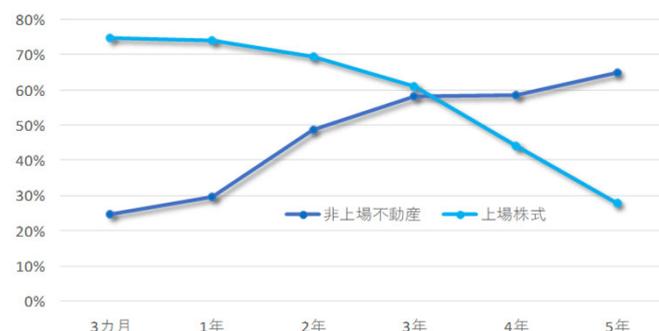
1. 徹底したファンダメンタルズ分析
2. トップダウンでのマクロ分析を機動的に反映
3. 実物不動産に対するリートの割安さだけでなく、成長性を加味したバリュエーション評価

銘柄選択を付加価値として特に重視し、不動産市況、保有物件と周辺地域の調査、テナントにいたるまで徹底して各銘柄の分析を行っています。

また、バリュエーションに際しては、リートのリターンが長期的には保有する物件のファンダメンタルズに収斂するため、保有物件と比較してリートが割安かどうかを測る必要があります。一方で、リートは保有物件を入れ替えながら成長していく資産でもあることから、上場株式同様に将来の成長予測も加味した評価も行っています。



米国リートと米国株式/非上場不動産の保有期間別相関



(出所) NCREIF、Bloomberg、コーヘン&スティアーズ

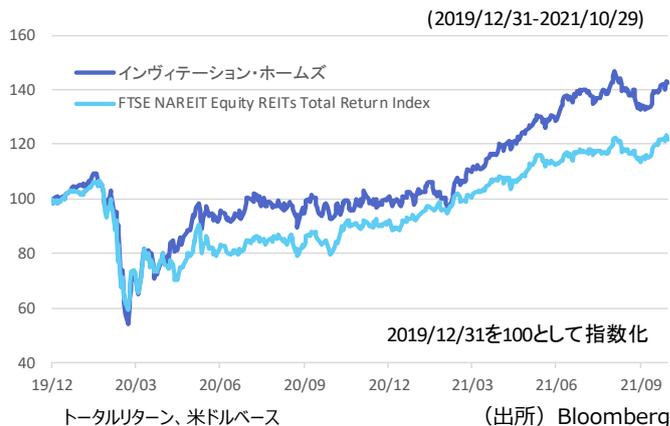
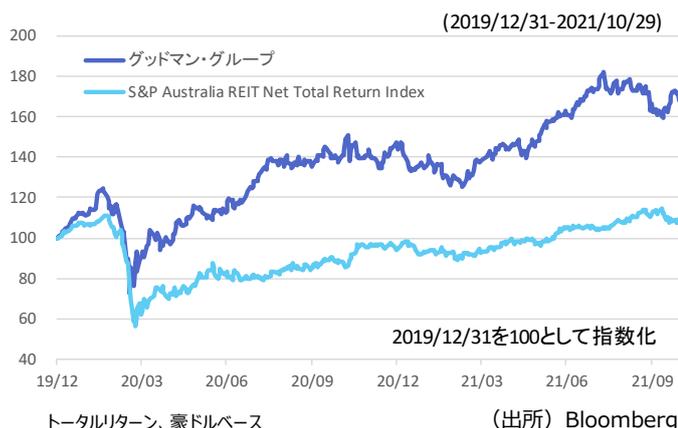
当ファンドで保有している銘柄をご紹介します。

インヴィテーション・ホームズ (米国/戸建住宅)

～若年層の郊外移住が続く見込み～

インヴィテーション・ホームズは、リートの中では比較的新しい分野である米国の戸建住宅リートです。

サブプライムショックで住宅バブルが弾けた後、プライベート・エクイティ・ファンドなどが、売却された隣接する住宅をまとめて買い取り、リートとして上場したのがこのセクターの起源です。個別の物件価格が僅少なことからリート化が難しかった戸建住宅ですが、大規模かつ高密度で物件を保有することにより、収益安定化と効率的なメンテナンスサービスの提供が可能となりました。新型コロナウイルスの感染拡大以降、在宅勤務やハイブリッド勤務が可能になったことでより広い家へ引っ越したり、家族連れがより良い環境を求めて移住するケースなど、都市部から郊外への移住が増加しました。また、住宅価格が上昇する中でも特に元々賃料が低い地域での上昇率が大きくなっています。インヴィテーション・ホームズは、米国西部、サンベルト地域、フロリダなど、個人の住宅保有のハードルが高く賃貸需要が見込まれる地域を中心に物件ポートフォリオを保有しており、これら地域の住宅価格上昇の恩恵を受けています。また、今後も中長期的に、若年層を中心に値頃感のある住居を求めて郊外へ移住する動きは続くと思っており、当銘柄は成長軌道に乗っていると考えています。



グッドマン・グループ (豪州/産業施設)

～豪州のeコマース浸透率はまだ低い～

グッドマン・グループは、欧州、英国、豪州、ニュージーランド、アジアなどでハイクオリティな物流倉庫や事業用スペースの所有・開発および管理事業を展開している、豪州の産業施設リートです。

高い需要がある一方で、参入障壁が高く物件の新規供給が限定的な地域の不動産を保有することを戦略の根幹としています。たとえば、再開発に際して地域コミュニティや行政との交渉のハードルが高い地域であっても、需要が見込める魅力的な立地であれば積極的に参入し、併せて近接エリアにラストワンマイル拠点としての物流倉庫を新設するなどシナジーを生み出す工夫が見られます。

足元では、サプライチェーンの混乱、労働力不足の問題、輸送費の上昇から、倉庫を借りる企業が従来よりも在庫を積み上げる動きが観測され、稼働率は堅調です。一方で、倉庫の新設に必要な用地取得はすぐにはできず、建築資材も不足しているため、供給が限定的であることから賃料が跳ね上がっており、グッドマン・グループのような産業施設リートは恩恵を受けています。

豪州ではeコマースの浸透が米国に5年遅れていると言われており、今後も中長期的にeコマース関連での物流倉庫需要の高まりが想定されます。

ポートフォリオの状況（マザーファンドベース、2021年9月末時点）

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	69	96.2%
コール・ローン、 その他		3.8%

ポートフォリオ特性値

配当利回り : 3.1%
P/NAV : -6.3%

国・地域別構成

国・地域名	比率
アメリカ	48.6%
オーストラリア	13.6%
イギリス	10.0%
シンガポール	7.1%
ベルギー	4.7%
フランス	4.6%
香港	2.8%
カナダ	1.8%
オランダ	1.1%
その他	2.0%

リート用途別構成

用途名	比率
商業施設	17.4%
産業施設	16.0%
各種不動産	15.5%
ヘルスケア	12.3%
住宅	10.9%
特殊用途施設	9.1%
貸倉庫	6.4%
オフィス	4.6%
ホテル/リゾート	2.2%
その他	1.8%

組入上位10銘柄

	銘柄名	用途名	国・地域名	比率
1	GOODMAN GROUP グッドマン・グループ	産業施設	オーストラリア	3.9%
2	PUBLIC STORAGE パブリック・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	3.5%
3	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	3.2%
4	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%
5	DUKE REALTY CORP デューク・リアルティ	産業施設	アメリカ	3.0%
6	LINK REIT リンクREIT	商業施設	香港	2.8%
7	WELLTOWER INC ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	2.8%
8	MIRVAC GROUP ミルバック・グループ	各種不動産	オーストラリア	2.7%
9	UDR INC UDR	住宅	アメリカ	2.5%
10	VEREIT INC ベリート	各種不動産	アメリカ	2.4%

※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。

※「P/NAV」は、リートの保有物件価格に対するリート価格のプレミアム（ディスカウント）の割合です。

※「P/NAV」は、マザーファンドの円キャッシュを除く部分に対する比率です。

※用途名は、原則としてS&P Global Property Index の分類によるものです。※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。

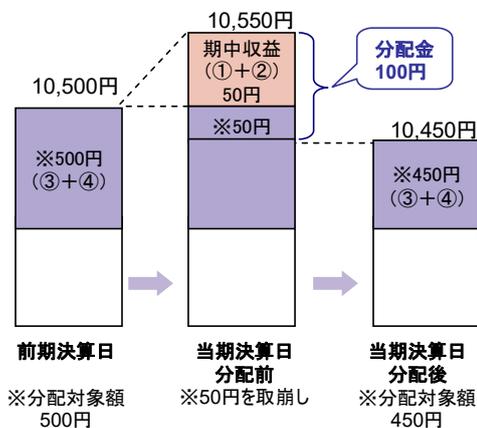
投資信託で分配金が支払われるイメージ



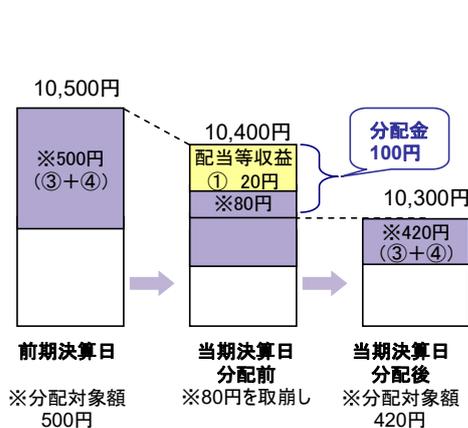
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



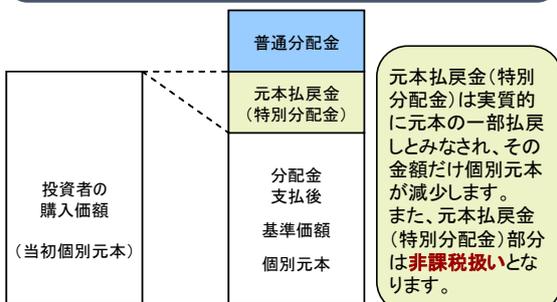
前期決算日から基準価額が下落した場合



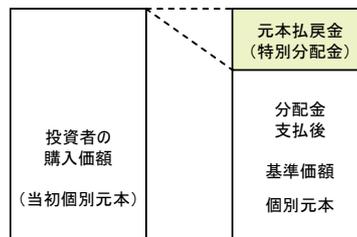
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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



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。

Ⅰ 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. 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せん。
 4. 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。

Ⅰ 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。

「リーートの価格変動（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）」

※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

加入協会

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号
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

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＞ 取扱い販売会社

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	○	○	○
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	○		○
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	○		○
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	○	○	○
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	○		
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	○		
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	○	○	
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	○	○	○
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	○	○	○

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

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＞ 取扱い販売会社

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
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	○			

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。