

ダイワJ-REITオープン（毎月分配型）

J-REIT市場

2022年4-6月の振り返りと今後の見通し

2022年7月20日

👉 お伝えしたいポイント

- 2022年4-6月のJ-REIT市場は小幅に下落も底堅い推移
- 資産価値からみたバリュエーションでは過去平均と比べ、割安感高まる
- 自己投資口の取得がJ-REIT市場の下値を支える期待

平素は当ファンドをご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

今回は、2022年4-6月の市場環境の振り返りと今後の見通しについてお知らせいたします。

■ 基準価額・純資産の推移（2022年6月30日現在）

基準価額	2,704 円
純資産総額	4,161億円
ベンチマーク	4,487.40



※「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）。
 ※当ファンドは東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとしておりますが、同指数を上回る運用成果を保証するものではありません。

※グラフ上のベンチマークは、グラフの起点時の基準価額に基づき指数化しています。

※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。

2022年4-6月のJ-REIT市場は小幅に下落も底堅い推移

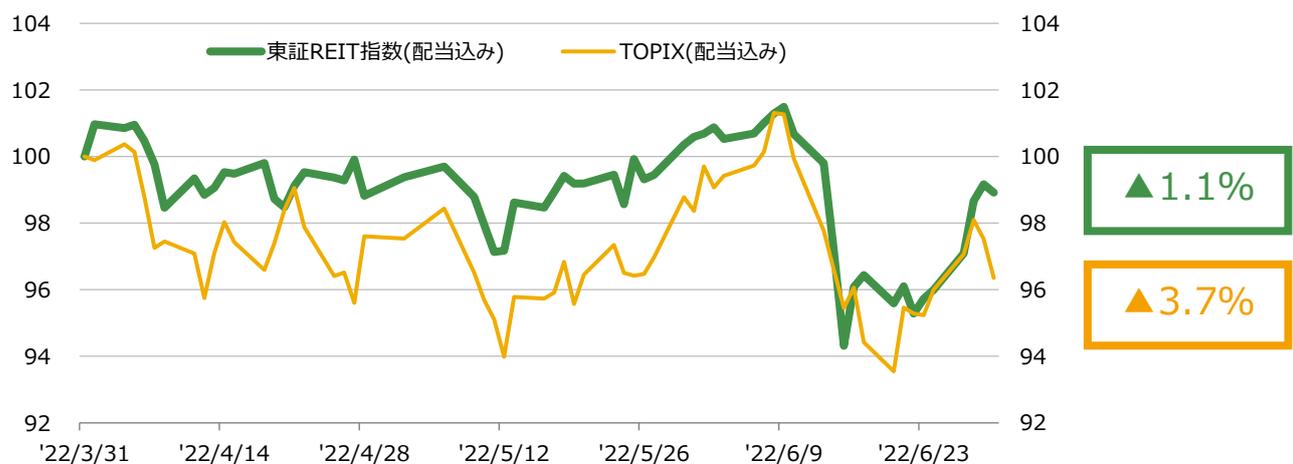
日本株対比で底堅いパフォーマンス

J-REIT市場は2022年4月上旬から5月上旬にかけて、米国金融政策の引き締めペース加速観測や米国景気悪化懸念を背景に、株式市場が調整するなかJ-REIT市場も下落しましたが、株式に比べ底堅い推移でした。5月中旬から6月上旬にかけて、米国のインフレ懸念が後退し、米国長期金利が低下するなか、J-REIT市場は上昇しました。日本で新型コロナウイルスの水際対策が段階的に緩和されたことも好感されました。6月中旬に米国でのインフレ関連指標の上振れから米国金融政策の引き締め加速が意識され、株式市場が大きく下落するなか、J-REIT市場も下落しました。下旬に金融市場が落ち着きを取り戻すと、上昇に転じました。J-REIT市場では中旬に2銘柄で自己投資口の取得が発表され、資産価値でみた割安感が意識されたことも上昇を後押ししました。

結果、2022年4-6月の東証REIT指数（配当込み）の騰落率は▲1.1%と小幅に下落しました。日本株式（TOPIX（配当込み））の▲3.7%を上回る底堅いパフォーマンスとなりました（図1）。

図1：J-REITと日本株式のパフォーマンス（配当込み）

（2022年3月末～2022年6月末）



※2022年3月末を100として指数化。

（出所）ブルームバーグ

短期的には公募増資の動向に注目、中長期では緩やかな上昇を見込む

米国金融政策が金融市場に与える影響は大きく、引き続き注目しています。また例年J-REIT市場では夏以降に公募増資の発表が増える傾向があり、短期的には公募増資の動向に注目しています。一時的に需給が緩む可能性があるものの、利益成長期待もあるため、規模・利益成長の両面を注視します。

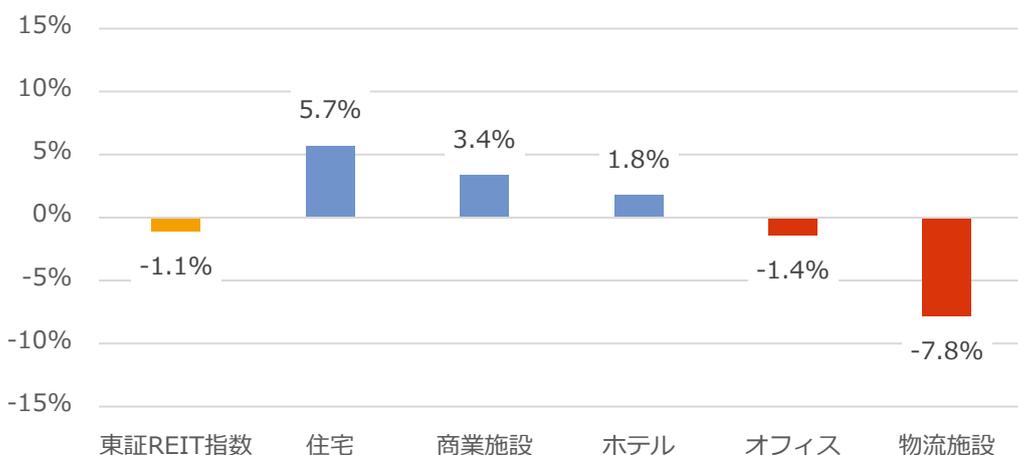
黒田総裁の任期満了を23年春に控え、日銀の政策修正観測がくすぶるものの、経済状況を踏まえると日本の金融政策が大きく引き締めに向かうとは考えにくく、国内金利は低位が続くとみています。中期的にみれば相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REIT市場は投資対象として魅力的で、緩やかな上昇を見込んでいます。

セクター別では物流施設セクターの下落と住宅セクターの上昇が目立つ

セクター別では、米アマゾン・ドット・コムが拡張を続けてきた物流施設面積に余剰感があると発表したことを受け、米国で物流施設セクターが大きく下落したことがJ-REITの物色にも影響を与え、物流施設セクターが大きく下落しました。一方で、決算実績・業績予想が良好な内容で、安定した収益が期待される住宅セクターが大きく上昇しました（図2）。一部の投資家が物流施設セクターから住宅セクターへ資金シフトをした可能性があります。

図2：J-REITのセクター別騰落率（配当込み）

（2022年3月末～2022年6月末）



※住宅はアドバンス・レジデンスと日本アコモデーションファンド、商業施設はイオンリートとフロンティア不動産、ホテルはインヴィンシブルとジャパン・ホテル・リート、オフィスは日本ビルファンドとジャパンリアルエステイト、物流施設は日本プロロジスリートとGLPを使用し、2銘柄の騰落率（配当込み）を単純平均したものをセクター別騰落率とした。

（出所）ブルームバーグ

パフォーマンス上位セクター

住宅セクターは、保有物件の稼働率が底打ち、保有物件の多い東京への人口流入も戻るなか、今後も安定した収益が期待されることから上昇しました。

商業施設セクターは、国内での感染者数が落ち着いた状態が続き、経済活動の再開が期待されるなか、上昇しました。

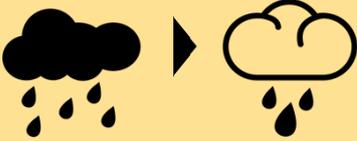
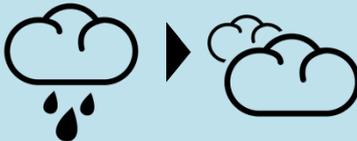
ホテルセクターは、経済活動の再開期待に加え、「県民割」など旅行割引制度の利用拡大や入国制限の緩和による訪日外国人の回復などによる需要の拡大が期待され、上昇しました。

パフォーマンス下位セクター

物流施設セクターは、米アマゾン・ドット・コムの物流施設に余剰感というコメントや長期金利の上昇により大きく下落しました。日本の物流施設の賃貸市況は供給の増加により、緩やかに需給が緩むことを想定していますが、需要の拡大は続き、物流施設リート各社の収益は安定した推移が続く見込みです。

オフィスセクターは、一部の銘柄で大口のテナント退去により、一時的に賃貸事業収益の減少が想定されることが嫌気され、下落しました。

2022年4-6月のJ-REIT市場の業種別の状況と今後の見通し

	ホテル	オフィス	商業施設
	<ul style="list-style-type: none"> ● 新型コロナの感染が落ち着くなか、着実に国内需要の回復が進んだ。 ● 「県民割」など旅行割引制度の利用拡大によるホテル需要の高まりに期待。一方で7月以降の新型コロナ感染拡大が気になり。 ● 当面は国内需要の回復が中心だが、入国制限緩和によるインバウンドの緩やかな回復を想定。円安が需要をさらに押し上げ、中期的な成長のドライバーとして期待。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都心5区空室率の継続的な悪化は一巡し、横ばい圏の推移に。22年の新築オフィスビルの供給量は21年に続き低水準となる見込み。23年の大量供給までに空室区画の埋め戻しがどこまで進むか。 ● テレワーク浸透などアフターコロナのオフィスのあり方、働き方について、大企業がどのような経営判断をするかも注目。 ● 資源高が企業業績に与える影響に注目。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 業態により状況が大きく異なる状況が続く。 ● スーパーを中心とした生活必需品を扱う商業施設は好調が続き、今後も堅調な推移を想定。 ● 都市部の商業施設は人流の回復に合わせて売上高も回復しているが、コロナ前水準には届かず。飲食店やアパレルなど出店意欲が鈍い業種の影響で、稼働率の回復に頭打ち感が出ている。
見通し 予報	 <p>雨のち小雨</p>	 <p>小雨</p>	 <p>小雨のちくもり</p>
	住宅	物流施設	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 入学や就職、人事異動などにより引越が増え、繁忙期の2-3月に稼働率の回復が順調に進んだ。今後も安定した収益が期待される。 ● 人口動態を見ると22年5月まで5カ月連続で東京都の転入超過が続くなど回復がみえてきた。 ● 都心シングルタイプの物件への需要の回復につながる期待がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 21年はコロナ禍によるEコマースの進展加速により需要が大きく拡大し、空室率は低位で賃料が上昇した。開発計画からは22年以降の供給量はさらなる増加が見込まれる。 ● 今後供給の増加によりひっ迫していた需給は徐々に緩和を見込む。一方で需要の拡大が続き、基本的に良好な環境の継続を想定する。 	
見通し 予報	 <p>くもり</p>	 <p>晴れ</p>	

※上記はイメージです。※上記は資料作成時点における大和アセットの見解であり、今後変更となる場合があります。

資産価値からみたバリュエーション

足元のJ-REIT市場はNAV倍率1倍に近づき、過去平均と比べ割安感高まる

不動産証券化協会が発表したJ-REIT市場全体のNAV倍率は、2022年6月末時点で1.04倍となりました（図3）。6月末の東証REIT指数は年初来▲4.8%下落の1,967ptと、NAV倍率は1倍水準に近づき、過去平均の1.16倍と比べて割安感が高まっています。

NAV倍率は資産価値からみたバリュエーションを判断する指標

NAV倍率はJ-REIT市場で重要な指標の一つです。株式におけるPBR（株価純資産倍率）に近く、資産価値からみたバリュエーションを判断する指標で、数値が低いほど割安、高いほど割高になります。

PBRとの違いは、純資産ではなく、保有不動産の時価と簿価の差分を調整した「時価ベースの純資産」が基準であることです。J-REITでNAV倍率が重要な指標なのは、保有資産のほとんどが賃貸用不動産で、一般企業が保有する工場施設や機械などと異なり、適切な価格での売却が可能だと考えられるためです。NAV倍率1倍は、投資口価格がJ-REITの時価評価した純資産価値並みに評価されていることを意味します。

自己投資口の取得がJ-REIT市場の下値を支える

2022年入り後のJ-REIT市場の推移をみるとNAV倍率1倍近傍を下値として、反発しています。上記のようにNAV倍率1倍は、投資口価格がJ-REITの時価評価した純資産価値並みということの意味しており、資産価値からみた割安感が意識されやすい節目の水準です。加えて、2022年に入ってから、J-REIT市場全体でNAV倍率1倍付近になると、自己投資口の取得が相次いで発表されていることも影響しています。

図3：J-REITのNAV倍率の推移（月次）



※NAV倍率はJ-REIT全銘柄の時価総額加重平均値。

(出所) 不動産証券化協会

自己投資口の取得がJ-REIT市場の下値を支える期待

相次ぐ自己投資口取得の発表

2022年に入り、J-REIT市場が下落する局面において、自己投資口の取得の発表が増えています。2月に3件、6月には2件の自己投資口取得決定の発表がありました。自己投資口の取得は、株式における自社株買いに相当します。過去のJ-REIT市場での自己投資口の取得事例を2022年6月まで半期ごとに集計すると最も発表が多かったのは2022年上半期の5件と足元で頻度が高まっていることが確認できます（図4）。

自己投資口取得の目的

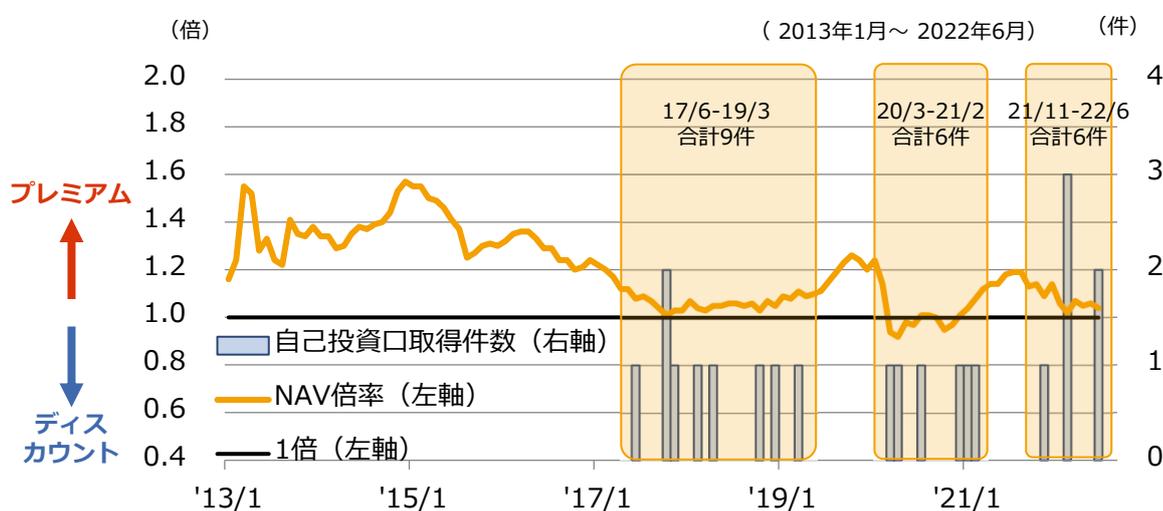
株式における自社株買いの目的は、①株主還元の拡充、②株価の過小評価の是正、③資本効率の向上、④買取りリスクの低減などが一般的です。J-REIT市場における自己投資口取得も一般的な目的は同様です。

ただし、J-REIT市場での自己投資口取得は、②投資口価格の過小評価の是正、③資本効率性の向上が主たる目的となる事例が多いです。②は、自社のことを最もよく知る投資法人が保有物件価値などに対して今の投資口価格が割安だというメッセージ性に加えて、実際の投資口の取得による需給のプラス要因が期待されます。またJ-REIT市場では基本的に取得した自己投資口は消却され、総投資口数が減少することで1口当たり利益・分配金の増加を通じて、③資本効率性の向上につながります。

自己投資口の取得がJ-REIT市場の下値を支える期待

J-REIT市場全体でNAV倍率が1倍近傍となると、個別銘柄単位で見ると質の高い不動産を保有しているにもかかわらず、NAV倍率が0.7-0.8倍台まで低下する銘柄が出てきます。これらの銘柄では、理論的には保有不動産を全て売却し、負債を返済すれば投資家はリートの市場価格を上回る資金を手にする状態にあり、「解散価値」となる1倍を下回る水準にあります。この時、M&A（合併・買収）や自己投資口の取得が投資法人にとって合理的な選択肢となり、J-REIT市場の割安感が意識され、自律反発につながる展開が多くなっています。J-REIT各社の資本効率に関する意識が高まるなかで、J-REIT市場がNAV倍率で1倍近傍の水準（1,890pt程度、※当社簡易試算）まで再び調整する場合には、各社からの自己投資口の取得が続くことで下値を支える期待が持てます。

図4：J-REITのNAV倍率と自己投資口取得件数の推移（月次）



※NAV倍率はJ-REIT全銘柄の時価総額加重平均値。自己投資口取得件数は発表日ベースで月間件数を集計。

(出所) 不動産証券化協会、QUICKより大和アセット作成

22年4月期決算銘柄の1口当たりNAVはすべての銘柄で上昇

2022年6月に2022年4月期決算を発表したJ-REITの8銘柄、すべての銘柄で期末にあたる4月末時点の1口当たりNAVが前期にあたる2021年10月末に比べて上昇しました（図5）。足元で各社の1口当たりNAVが増加傾向にあるのは、主に不動産売買市況が引き続き活況で、J-REITの保有不動産の価値が上昇したためです。個別銘柄の1口当たりNAVが上昇することにより、下値として意識されるJ-REIT市場全体のNAV倍率1倍水準も緩やかに上昇していくことが期待されます。

図5：22年4月期決算銘柄の1口当たりNAV増加率（期末時点、前期比）

銘柄コード	投資法人名	用途名	1口当たりNAV増加率（前期比）
3287	星野リゾート・リート	ホテル・リゾート不動産	+2.8%
3309	積水ハウス・リート	各種不動産	+1.7%
3451	トーセイ・リート	各種不動産	+2.9%
3476	投資法人みらい	オフィス不動産	+1.4%
8956	NTT都市開発リート	各種不動産	+4.0%
8972	ケネディクス・オフィス	オフィス不動産	+4.7%
8975	いちごオフィスリート	オフィス不動産	+2.3%
8979	スターツプロシード	住宅用不動産	+2.7%

※1口当たりNAVは決算時点の純資産総額に含み損益（鑑定評価額－帳簿価格）、分配金を調整し、期末総投資口数で除して計算したもの。

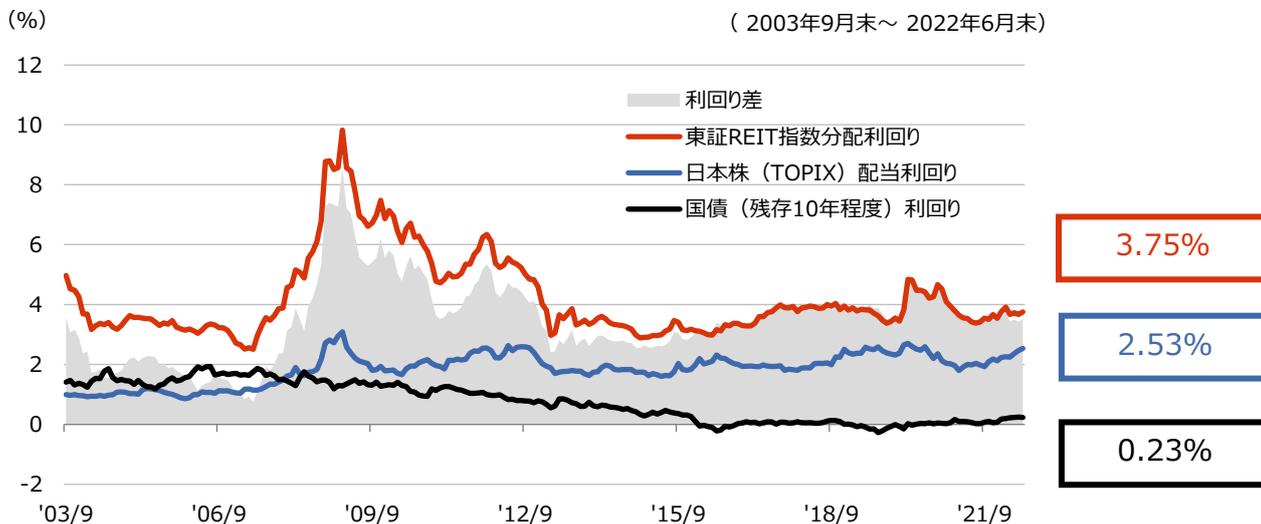
※用途名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準(GICS)によるものです。

（出所）各社公表資料から大和アセット作成

利回りからみたバリュエーション

J-REITは株式や国債の利回りと比較すると高い利回りで推移しており、2022年6月末時点で3.7%を超える水準となっています（図6）。相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REIT市場は投資対象として魅力的で、緩やかな上昇を見込んでいます。

図6：国内主要資産の利回り（実績値）の推移



※上記資産は異なるリスク特性を持つものであり、利回りの比較はあくまでご参考です。

※利回り差 = 東証REIT指数分配利回り - 国債 (残存10年程度) 利回り。

（出所）ブルームバーグ

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。

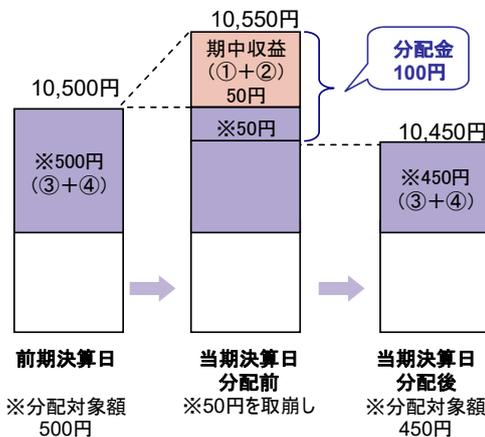
投資信託で分配金が支払われるイメージ



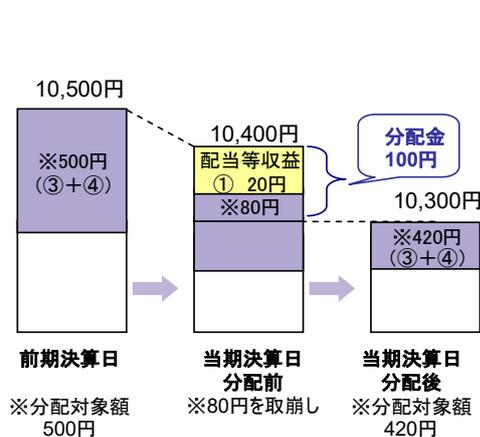
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



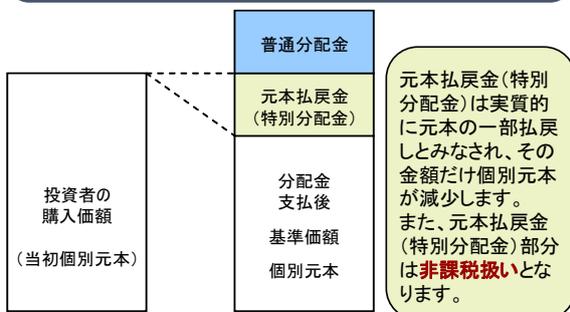
前期決算日から基準価額が下落した場合



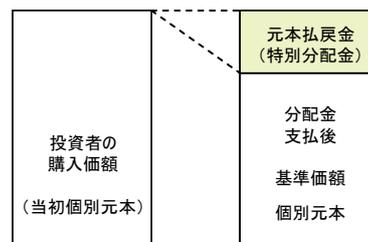
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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



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

- わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、「東証 REIT 指数」（配当込み、以下同じ。）に連動する投資成果をめざします。

ファンドの特色

1. わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、「東証 REIT 指数」に連動する投資成果をめざして運用を行ないます。
 - 組入銘柄はベンチマークである「東証 REIT 指数」の構成銘柄（採用予定を含みます。）とし、組入銘柄それぞれの時価総額に応じた投資比率に基づきポートフォリオを構築することを基本とします。
 - ※税法その他の法規上の規制や組入銘柄の財務リスクや流動性などの理由から、「東証 REIT 指数」の採用銘柄をすべて組入れない場合や時価総額に応じた組入れを行わない場合があります。
 - ◆「東証 REIT 指数」は…
 - 東京証券取引所上場の不動産投資全銘柄を対象とする時価総額加重平均の指数で、2003年4月より算出・公表されています。
 2. 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。
 3. 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 J-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。

- ① 東証 REIT 指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利は J P X が有します。
- ② J P X は、同指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行なうことができます。
- ③ J P X は、同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。
- ④ J P X は、同指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、J P X は、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
- ⑤ 本件商品は、J P X により提供、保証または販売されるものではありません。
- ⑥ J P X は、本件商品の購入者または公衆に対し、本件商品の説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。
- ⑦ J P X は、当社または本件商品の購入者のニーズを同指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。
- ⑧ 以上の項目に限らず、J P X は本件商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても責任を有しません。

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。

「リートの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※当ファンドの投資成果は、必ずしも「東証 REIT 指数」に連動するとは限りません。

※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〉2.2%（税抜 2.0%）	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0.792% （税抜0.72%）	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、先物取引・オプション取引等に要する費用、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い合わせください。

※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

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J-REITオープン（毎月分配型） 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
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第8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	○		
株式会社岩手銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第3号	○		
岡崎信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第30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	○		
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	○	○	
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○	
岐阜信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第35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	○	○	
ザ・ホンコン・アンド・シャンハイ・バンキング・コー ポレイション・リミテッド	登録金融機関	関東財務局長(登金)第105号	○	○	
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第10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	○		
株式会社四国銀行	登録金融機関	四国財務局長(登金)第3号	○		
株式会社静岡中央銀行	登録金融機関	東海財務局長(登金)第15号	○		
湘南信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第192号	○		
株式会社新生銀行 (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	○		
株式会社長野銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第63号	○		
株式会社福井銀行	登録金融機関	北陸財務局長(登金)第2号	○	○	
株式会社福岡中央銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第14号	○		
株式会社福島銀行	登録金融機関	東北財務局長(登金)第18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	○	○	
株式会社豊和銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第7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	○	○	○
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関	九州財務局長(登金)第10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	○		
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○	
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6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	○	○	○
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	○	○	○
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	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	○	○	○
岡安証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第8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	○		
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	○		
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	○		
島大証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第6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	○		
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	○		
荘内証券株式会社	金融商品取引業者	東北財務局長(金商)第1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	○	○	○
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	○	○	○

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J-REITオープン（毎月分配型） 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
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	○		○
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	○		
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	○	○	○
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	○		
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	○	○	
益茂証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長(金商)第12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	○	○	
松阪証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第19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	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20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	○	○	○
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	○	○	
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	○		
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	○		

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。