

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)

足元のパフォーマンスの振り返り 景気減速も良好な不動産ファンダメンタルズが継続

2022年8月30日

👉 お伝えしたいポイント

- ・ 4-6月の下落を招いた金利上昇は一服
- ・ 不動産ファンダメンタルズは引き続き良好
- ・ ディフェンシブ銘柄（価格支配力を持つ銘柄/安定成長銘柄）に注目

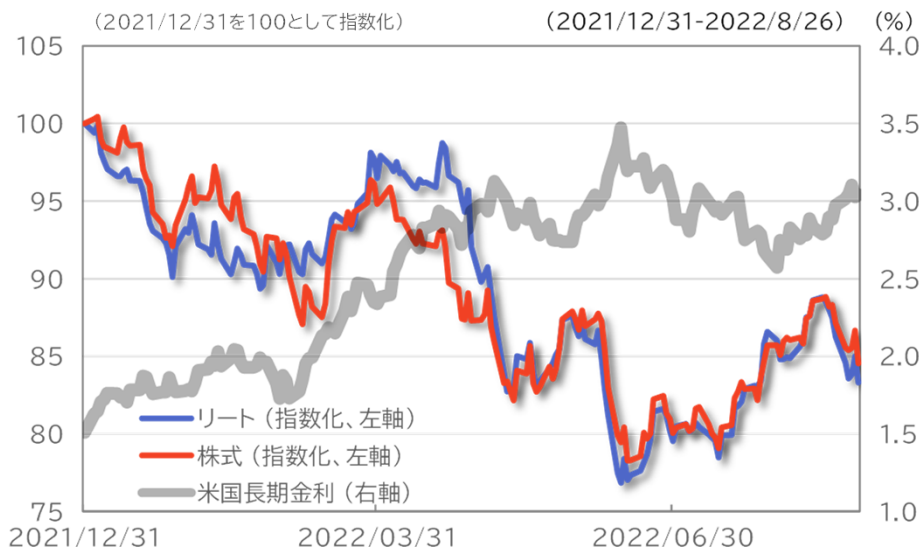
2022年4-6月期のグローバルリート市場は下落しました。インフレ抑制のための世界的な金融引き締めを受けて長期金利が上昇したことから、バリュエーション調整が進みました。また、利上げによる景気減速への懸念もあり、リートは株式市場に連れ安となりました。

足元では、4-6月の調整を招いた長期金利が既に将来の景気減速および利下げを織り込み、低下に転じ、リート市場も反発しています。

不動産ファンダメンタルズは引き続き良好で、インフレ環境下においてリートが保有する不動産の賃料は上昇しており、中長期的な配当成長が期待されます。

景気拡大ペースが減速する中でも、安定的にキャッシュフローを稼ぎ出せる銘柄に注目しています。

Ⅰ 米国長期金利の推移とリートおよび株式のパフォーマンス



※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。

※米国長期金利は米国10年国債利回りを使用しています。

(出所) Bloomberg

4-6月の調整を招いた金利上昇は一服

金利はリートに対して多面的に影響を与えます。リート市場は2022年初から6月にかけて、中央銀行の利上げに反応し、調整してきました。7月以降は長期金利の上昇は一服しており、それにつれてリート市場も値を戻しはじめています。以下で、金利がリートに与える影響を分解してみます。

■ 実物不動産市場への影響

実質金利の変動により景気見通しが変わると、設備投資や消費支出が増減します。同様に、景気見通しの変化により不動産需要も影響を受ける可能性があります。

リートが保有する物件の価値は、物件が将来生み出すことが想定されるキャッシュフローをベースに算定されます。将来のキャッシュフローを現時点での価値に引き直す際には、「金利+不確実性」（要求収益率）で割り引かれます。金利の影響でこの要求収益率が変化するため、現時点での価値が変動します。また、純投資目的での物件保有でないとしても、借入れ金利の変化は物件の購買意欲に影響を与えます。

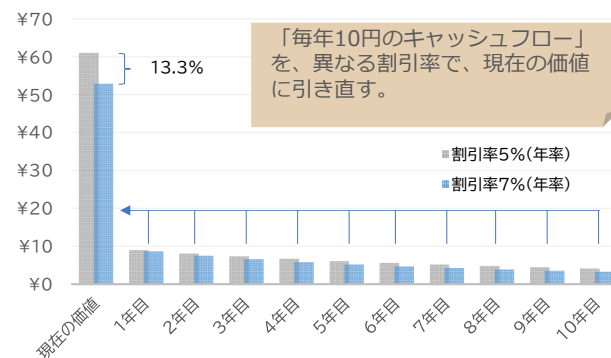
■ リートへの影響

上記の理由から、リーートの保有する資産（および負債）価値が変動します。景気変動による影響に関してリーートのセクター別では、リストラや人員拡大などを通じて景気見通しの影響を受けやすいオフィス、旅行・出張需要が収益に直結するホテル/リゾート、テナントの売り上げの一部が賃料収入となるショッピングモールのようなセクターが影響を受けやすいと言えます。

また、リートを含む営利企業全般にとって、金利は資本コストと密接に関わっています。負債借り換え時や変動金利などの金利負担に加え、株主資本コスト（株主資本に求められる機会費用）が変化します。さらには、資産クラスとしてのリートにとって、大幅な金利変動は相対的な利回り面での魅力に影響を与え、資金流入につながる可能性があります。

ただし、足元の利上げは、景気過熱を冷ますためではなく、モノや労働力などの供給不足に対し需要が過剰になっている状態を抑制することを主眼としており、景気の落ち込みは緩やかなもので済むとみえます。足元のリート業績はおしなべて堅調であり、金利上昇の影響を賃料成長で賄えると考えています。

■ 実物不動産のキャッシュフローへの影響（イメージ）



■ 金利変動による影響

	金利 上昇	金利 低下
保有物件価値	↓	↑
負債(借換)コスト	↑	↓
株主資本コスト	↑	↓
利回り面の魅力	↓	↑

不動産ファンダメンタルズは引き続き良好

不動産ファンダメンタルズは良好

供給面については、建設コストが著しく上昇し、さらに開発にかかる工期も伸びていることから、新規物件供給の抑制が長引くことが想定されます（右上段図参照）。

需要面については、実物不動産市況は景気に対して12-24カ月程度遅行する傾向があり、引き続きコロナ禍からの回復の最中にあります。また米国戸建住宅セクターなどを見ると、短期的な需要回復だけでなく、郊外への移住の動きなどの中長期的な人口動態の変化もあって、堅調な物件需要が観測されています。

右中段の図はアトランタ（米ジョージア州）における戸建住宅の保有コストと戸建住宅リート保有物件の賃料推移を比較したものです。住宅価格の急上昇により両者の格差が拡大しており、リートにとっては今後賃料収入の増加が見込まれます。既に家賃の急激な上昇が社会問題となっていますが、一方で、賃料は住宅価格に比べて上昇が緩やかであることも見て取れ、当該地域に手頃な賃料で居住できる選択肢を提供していると言えます。

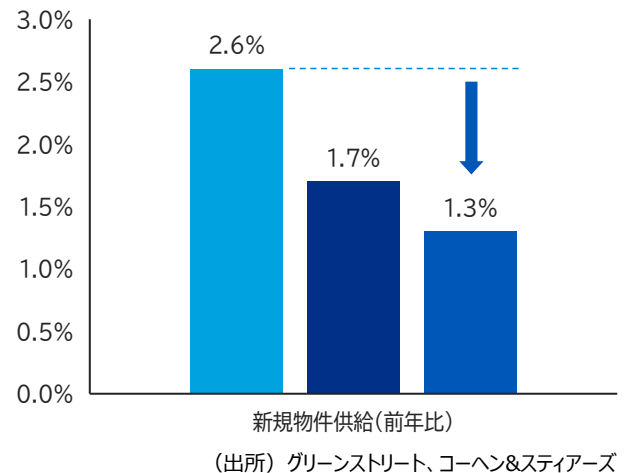
リート各社の直近決算は総じて良好

前2四半期に観測されたコロナ禍からの回復の勢いは和らぎつつありますが、堅調な物件需要を反映し良好な決算が発表されました。引き続き、賃料成長によるリーートの配当成長が見込まれます。

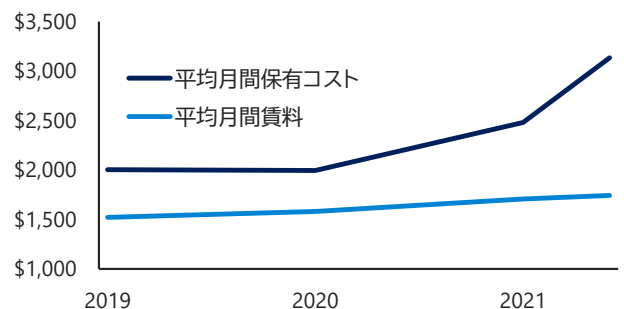
たとえば、産業施設最大手プロロジスについては、アマゾンが前回決算時に余剰スペースの削減についてコメントした際に需要減少が危惧されましたが、現時点では、アマゾンからの大規模な解約や転賃は観測されておらず、また、その他のテナントからの需要も引き続き高水準です。また、米国だけでなく欧州においても、堅調な需要が観測されています。

コスト高や工期の長期化から新規物件供給は抑制

■1996-2021年の平均 ■2021年 ■2022年(予想)



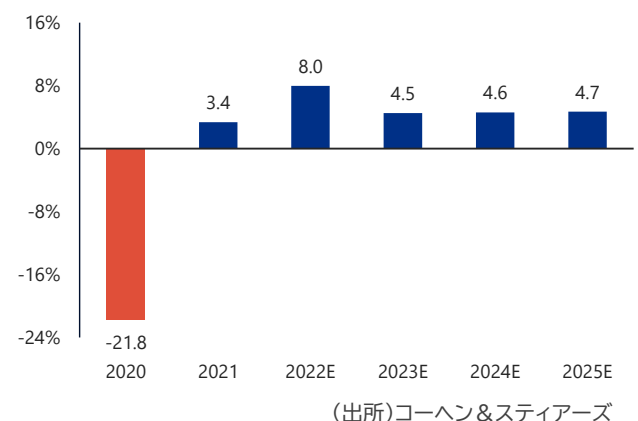
お金を借りるか？家を借りるか？



(※) 賃料は戸建住宅銘柄インビテーション・ホームズの既保有物件における賃料の推移。保有コストには、物件価格および30年ローンにかかるコスト、税金、保険、メンテナンス費用を加味。

(出所) コーヘン&スティアーズ、全米不動産業者協会、インビテーション・ホームズ

グローバルリーートの配当成長（2022年以降は予想）



ディフェンシブ銘柄（価格支配力を持つ銘柄/安定成長銘柄）に注目

4-6月期の運用のポイント

2022年3月末から2022年6月末にかけては、世界的に金利が上昇する中、リートを含む多くのリスク資産が下落する中で、当ファンドのリターンもマイナスとなりました。

運用方針どおり、国別ではさほどリスクをとらず、個別銘柄選択に注力しました。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（下表ご参照）。

オフィス、ショッピングモール、ホテル/リゾートなどの景気敏感なセクターのウエートを減らし、景気動向の影響に対して影響を受けにくいセクターを積極的に組み入れました。

景気後退が懸念されていますが、あったとしても短期的なものに留まると考えており、実物不動産市場への影響は大きくないと想定しています。引き続き、貸倉庫や住宅など価格支配力があり、インフレに応じて賃料を引き上げやすい契約期間の短いセクターや、データセンターや産業施設など安定した需要増加が見込める成長セクターを愛好する方針です。

インフレや政治動向など昨今の不安定な環境下においてボラティリティが高まっており、徹底した銘柄選択に基づいたリスクテイクと、精緻なリスク管理が一層重要となると考えています。

主な投資行動

買付	国・地域	変更前(%)	変更後(%)
Ascendas Real Estate	シンガポール	-	1.7
Mid-America Apartment Communities	米国	0.5	1.6
売却	国・地域	変更前(%)	変更後(%)
Capitaland Integrated Commercial Trust	シンガポール	1.8	-
American Tower Corporation	米国	1.4	-

(※) 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の値です。

国・地域別/セクター別/個別銘柄寄与度 上位下位

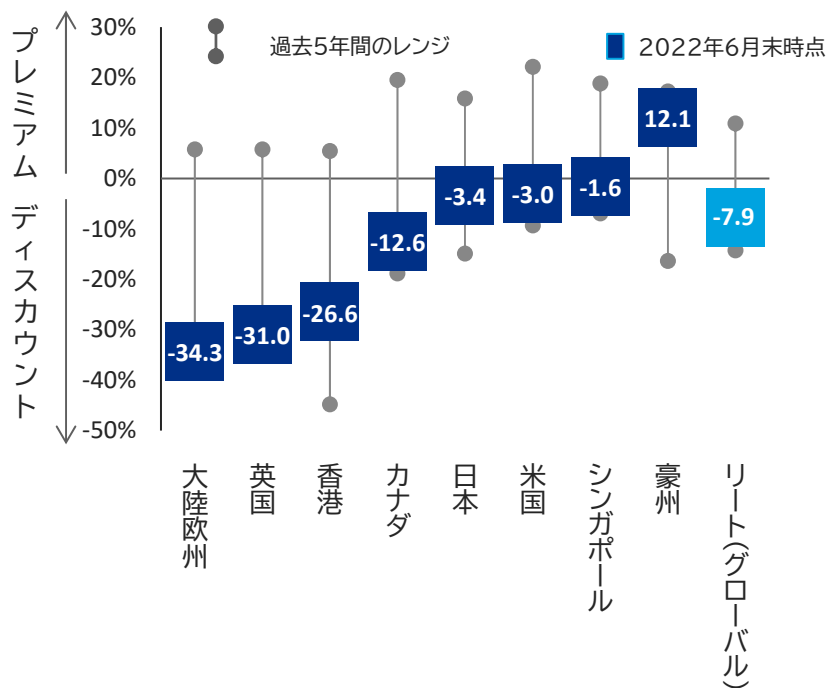
国・地域別		
上位	寄与度	
オランダ	-0.0%	
香港	-0.1%	割安となっていた出遅れ銘柄を中心に、底堅く推移
スペイン	-0.1%	
下位	寄与度	
米国	-7.9%	
豪州	-3.4%	高バリュエーション銘柄や景気敏感セクターを中心に軟調に推移
英国	-1.7%	

セクター別		
上位	寄与度	
ホテル/リゾート	-0.3%	
オフィス	-1.3%	出遅れセクターでは、コロナ禍からの需要回復期待から、底堅く推移
ヘルスケア	-1.4%	
下位	寄与度	
産業施設	-3.8%	
住宅	-2.4%	Amazonによる余剰スペース削減のコメントを受け、それまで堅調に推移してきた産業施設が下落
商業施設	-2.3%	

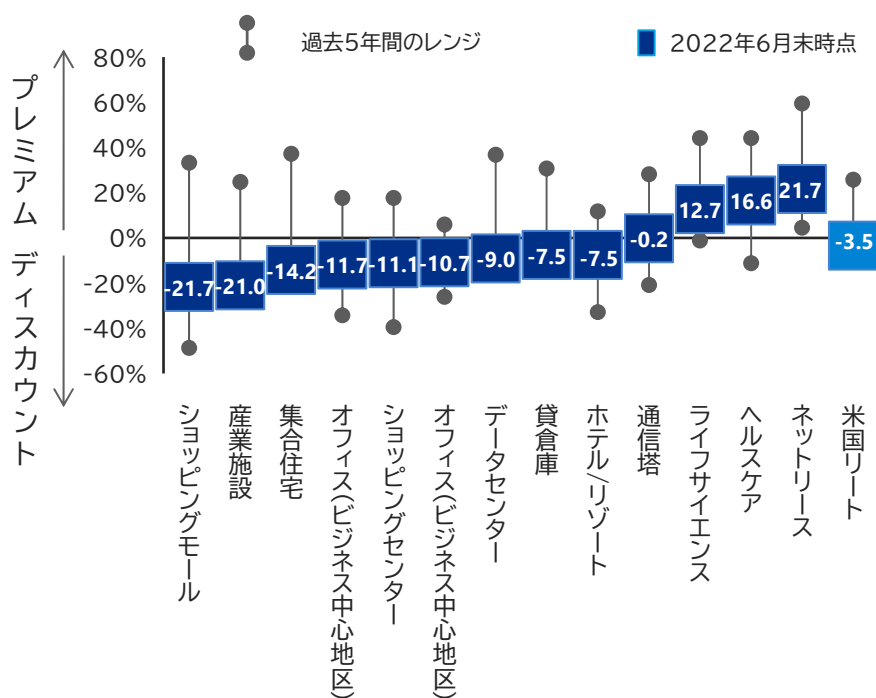
個別銘柄			
上位	国・地域	平均ウエイト	寄与度
AMERICOLD REALTY TRUST INC	米国	1.4%	0.1%
VICI PROPERTIES INC	米国	1.2%	0.1%
ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	シンガポール	0.6%	0.1%
AGREE REALTY CORP	米国	0.5%	0.1%
AMERICAN TOWER CORP	米国	1.2%	0.0%
下位	国・地域	平均ウエイト	寄与度
PROLOGIS INC	米国	3.8%	-1.2%
GOODMAN GROUP PTY LTD	豪州	4.8%	-1.1%
CHARTER HALL GROUP	豪州	3.0%	-1.1%
PUBLIC STORAGE	米国	4.2%	-0.9%
SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	2.8%	-0.9%

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



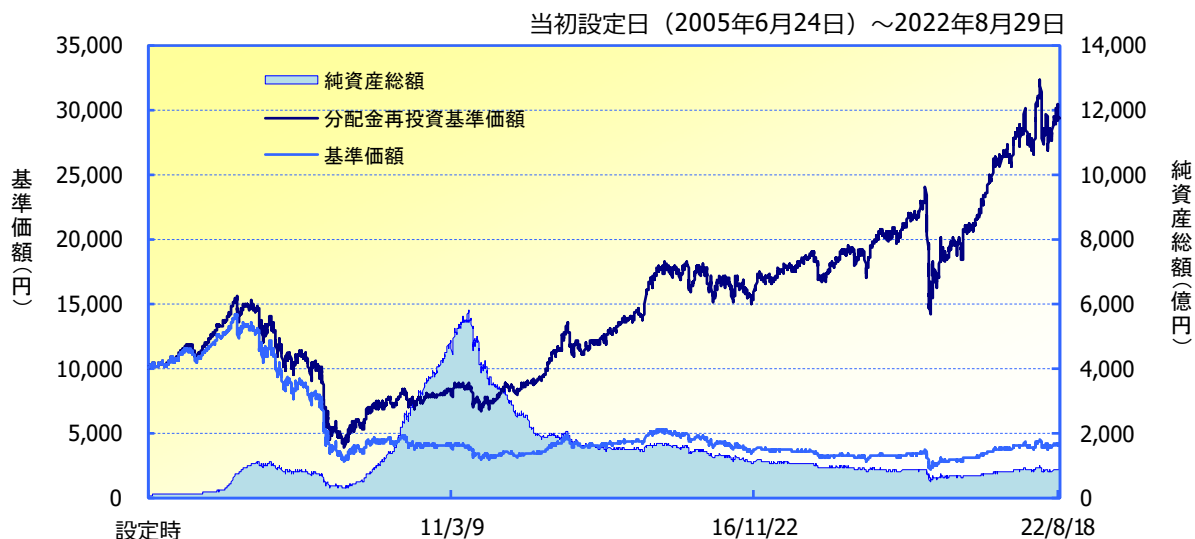
(出所) コーベン&ステアーズ

※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。

基準価額および純資産の推移 (2022年8月29日現在)

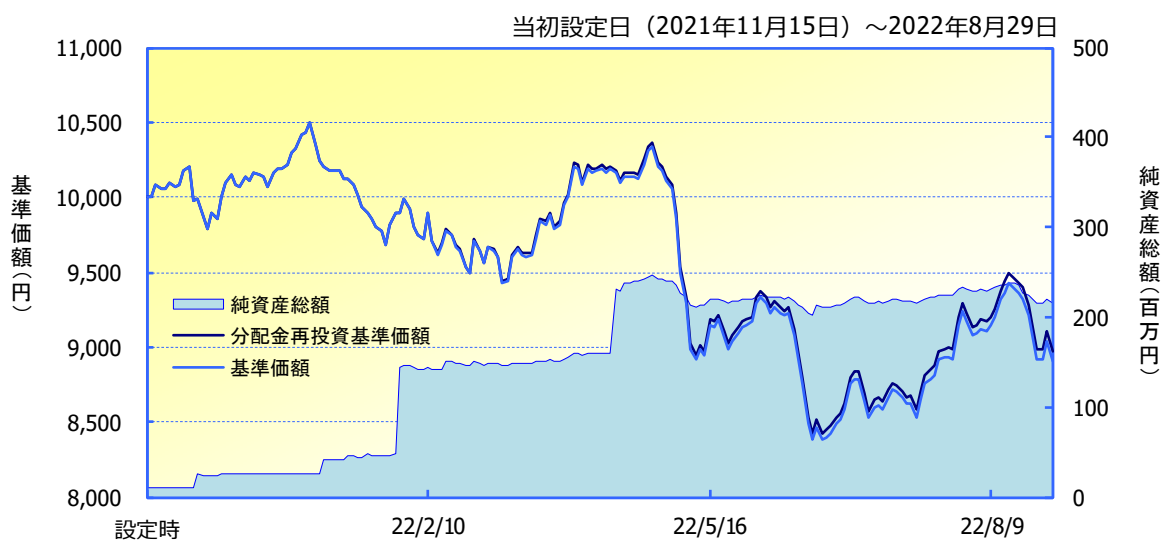
ダイワ・グローバルREIT・オープン (毎月分配型)

基準価額	4,036 円
純資産総額	826億円



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	8,909 円
純資産総額	216百万円

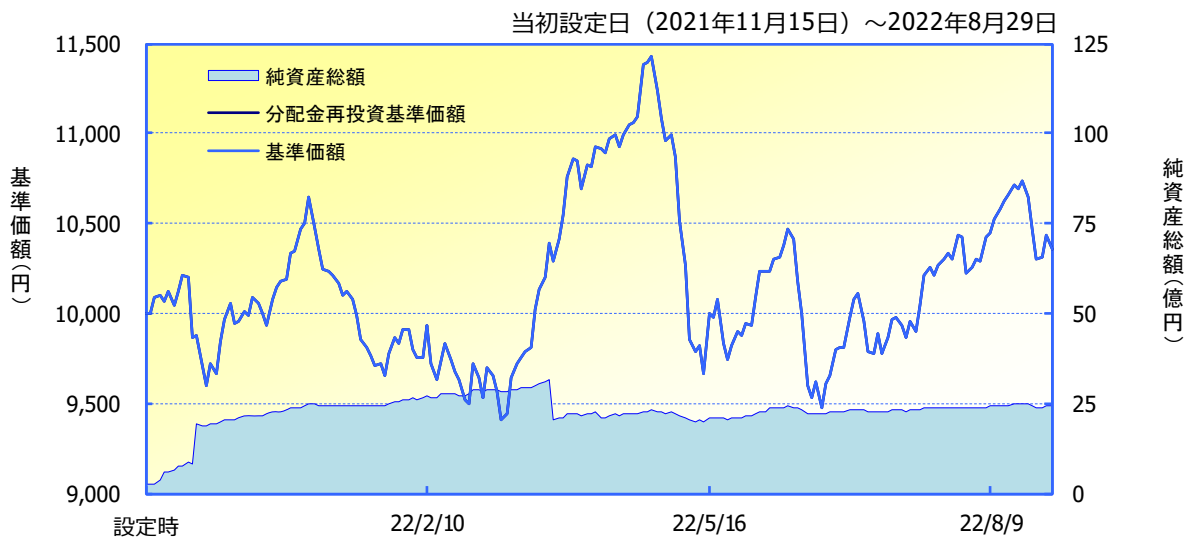


※ 「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※ 基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※ 上記は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

基準価額および純資産の推移 (2022年8月29日現在)

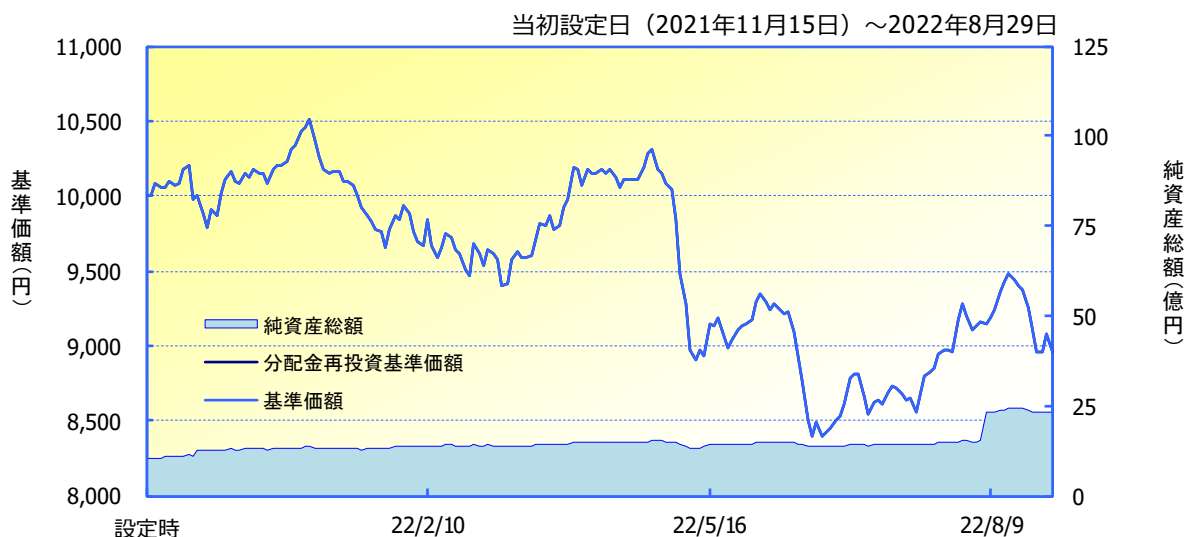
ダイワ・グローバルREIT・オープン (為替ヘッジなし/資産成長型)

基準価額	10,360 円
純資産総額	24億円



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	8,952 円
純資産総額	22億円



※ 「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6月末時点）

資産別構成

資産	銘柄数	比率
外国リート	67	97.5%
コール・ローン、 その他		2.5%

ポートフォリオ特性値

配当利回り：3.77%

国・地域別構成

国・地域名	比率
アメリカ	49.1%
オーストラリア	13.3%
イギリス	11.8%
シンガポール	8.2%
フランス	3.6%
香港	3.4%
ベルギー	3.1%
カナダ	2.2%
オランダ	0.9%
その他	2.1%

リート用途別構成

用途名	比率
産業施設	20.8%
商業施設	17.5%
住宅	15.1%
ヘルスケア	11.5%
各種不動産	10.0%
貸倉庫	7.6%
特殊用途施設	6.4%
オフィス	6.1%
ホテル/リゾート	1.1%
その他	1.4%

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	4.5%
2	PUBLIC STORAGE	パブリック・ストレージ	貸倉庫	アメリカ	4.1%
3	WELLTOWER INC	ウェルタワー	ヘルスケア	アメリカ	3.8%
4	DUKE REALTY CORP	デューク・リアルティ	産業施設	アメリカ	3.7%
5	PROLOGIS INC	プロロジス	産業施設	アメリカ	3.7%
6	LINK REIT	リンクREIT	商業施設	香港	3.4%
7	REALTY INCOME CORP	リアルティ・インカム	商業施設	アメリカ	3.3%
8	INVITATION HOMES INC	インヴィテーション・ホームズ	住宅	アメリカ	3.3%
9	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	2.6%
10	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	2.6%

※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。※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。

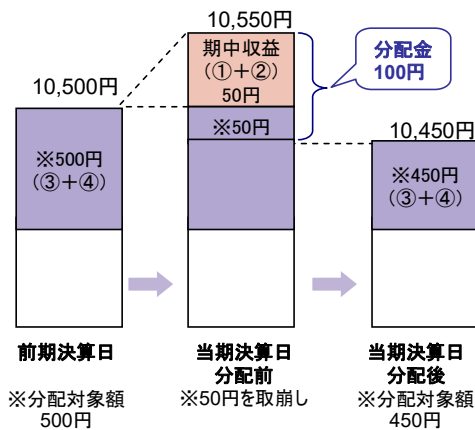
投資信託で分配金が支払われるイメージ



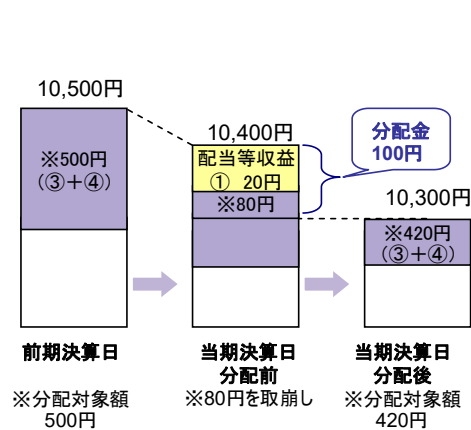
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



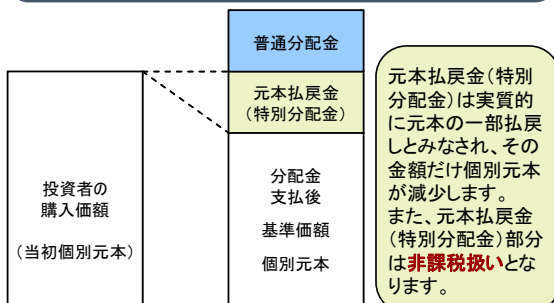
前期決算日から基準価額が下落した場合



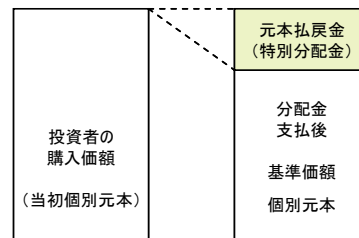
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 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

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	○		
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	○	○	
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	○		
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	○	○	○

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＞ 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
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） 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） 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（為替ヘッジあり／資産成長型）（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	○	○	○	○

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。